



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia - Cremona - Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747
Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

OGGETTO: Incarico di consulenza per l'ammodernamento delle tecnologie e delle pratiche in uso all'Area Tecnica di Ge.S.I. S.r.l.

L'AMMINISTRATORE UNICO

RICHIAMATE:

- la determina n. 24/2023 del 03.03.2023, con la quale Ge.S.I. S.r.l. ha affidato all'ingegner Francesco Giffoni (C.F. GFFFNC60P21B157Z e P.IVA 04459860989), residente in Via Arturo Toscanini 31, 25010 Borgosatollo (BS), l'incarico di coaching della durata di 12 mesi per istruire e aggiornare il personale dell'Area Tecnica di Ge.S.I. S.r.l. in materia di nuove competenze tecnologiche nei servizi energia (gestione calore) relativi a sistemi centralizzati complessi di edifici a destinazione residenziale, quantificando il compenso annuo in € 24.000,00 oltre IVA e oneri di legge;
- la determina n. 24/2024 del 07.03.2024 con la quale Ge.S.I. S.r.l. ha rinnovato l'incarico per ulteriori 12 mesi alle medesime condizioni economiche;

CONSIDERATO CHE per l'azienda è indispensabile proseguire la suddetta attività di formazione e aggiornamento del personale dell'Area Tecnica, specie alla luce delle possibili nuove commesse a seguito della partecipazione di Ge.S.I. S.r.l. a bandi di gara in ATI con altre imprese del settore;

PRESO ATTO della disponibilità dell'ingegner Francesco Giffoni a proseguire l'incarico alle medesime condizioni economiche (compenso mensile di € 2.000,00 oltre IVA e altri oneri di legge, per un importo complessivo di € 24.000,00 oltre IVA e altri oneri);

RITENUTO, quindi, di prevedere un ulteriore affidamento della durata di 24 mesi, a decorrere dal 01.09.2025, per un importo complessivo di € 48.000,00 oltre IVA e altri oneri di legge, per l'incarico di consulenza per l'ammodernamento delle tecnologie e delle pratiche in uso all'Area Tecnica di Ge.S.I. S.r.l., con la possibilità di un rinnovo per altri 24 mesi;

CONSIDERATO CHE l'articolo 17, comma 2, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

RILEVATO CHE:

- il presente appalto rientra nel limite di valore previsto dall'articolo 50, comma 1, lettera b), del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, secondo cui si procede ad affidamento diretto per importi inferiore ad € 140.000,00;

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. 8098/2



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia - Cremona - Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

- per il presente appalto è necessario procedere all'acquisto tramite il mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero tramite altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero tramite il sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure, in quanto l'importo è superiore ad € 5.000,00, come stabilito dall'articolo 1, comma 450, della L. 296/2006;
- pertanto, per adempiere a quanto previsto, si procede a svolgere la procedura di affidamento tramite la piattaforma telematica di negoziazione denominata "SINTEL", messa a disposizione dalla Regione Lombardia;
- preliminarmente, le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

PRECISATO CHE:

- in conformità a quanto disposto dall'articolo 53, comma 1, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui al successivo articolo 106;
- ai sensi di quanto disposto dall'articolo 53, comma 4, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;
- ai sensi di quanto disposto dall'articolo 55 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

VISTO:

- lo Statuto di Ge.S.I. S.r.l. Repertorio N. 112.925, Raccolta N. 41.513 approvato dall'Assemblea in data 05.10.2021;
- la nomina ad Amministratore Unico di Pietro Bondoni come da decreto Aler BCM n. 80 del 22.05.2025 e Verbale Assemblea del 23.05.2025;
- l'articolo 20, comma 1, dello Statuto sociale, così come modificato con atto Repertorio N. 112.925 Raccolta N. 41.513 del 05.10.2021, che stabilisce quali sono i poteri conferiti all'Amministratore Unico;
- la delibera n. XI/2526 del 26.11.2019, avente ad oggetto le "Direttive regionali alle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (Aler BCM) - Anno 2020", in particolare al punto 4.4. "Area contratti", in merito alle condizioni e ai vincoli delle procedure d'acquisto delle Aler BCM;
- le indicazioni cogenti in materia di appalti comunicate da parte del socio Aler BCM, esercitante controllo analogo su Ge.S.I. S.r.l.;
- l'articolo 16, comma 7, del D.Lgs. 175/2016 che prevede che le società in house sono tenute all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al D.Lgs. 50/2016 (ora D.Lgs. 36/2023);
- i principi enunciati nel Libro I, Parte I, Titolo I del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, nel rispetto dei quali Ge.S.I. S.r.l. provvede all'affidamento dei propri servizi e forniture, ivi compreso l'affidamento diretto;
- segnatamente, le seguenti disposizioni del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici:



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. 8098/2

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova

Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia - Cremona - Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

- ✓ l'articolo 50, comma 1, lettera b), in base al quale le stazioni appaltanti procedono "affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";
- ✓ l'articolo 3, comma 1, lettera d), dell'Allegato I.1 il quale definisce l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ✓ l'articolo 17, comma 5, il quale stabilisce che "L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace.";
- ✓ l'articolo 25, comma 2, il quale stabilisce che "le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 26. Le piattaforme di approvvigionamento digitale non possono alterare la parità di accesso degli operatori, né impedire o limitare la partecipazione alla procedura di gara degli stessi ovvero distorcere la concorrenza, né modificare l'oggetto dell'appalto, come definito dai documenti di gara. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti assicurano la partecipazione alla gara anche in caso di comprovato malfunzionamento, pur se temporaneo, delle piattaforme, anche eventualmente disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del malfunzionamento";
- ✓ l'articolo 25, comma 3, il quale stabilisce che "le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una propria piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono delle piattaforme messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di committenza o da soggetti aggregatori, da regioni o province autonome, che a loro volta possono ricorrere a un gestore del sistema che garantisce il funzionamento e la sicurezza della piattaforma". Pertanto, sancisce la possibilità di svolgere la procedura di gara attraverso la piattaforma telematica di negoziazione denominata "SINTEL", messa a disposizione da Regione Lombardia, attraverso la propria Agenzia Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A. (ARIA);
- ✓ l'articolo 58 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici il quale stabilisce che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova

Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. 8098/2



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia - Cremona - Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'articolo 1;
• l'articolo 3 della L. 136/2010 come modificato dalla L. 217/2010 di conversione del D.L. 187/2010, che disciplina gli obblighi in capo alle pubbliche amministrazioni in tema di tracciabilità dei flussi finanziari ed acquisizione del Codice Identificativo Gara;

DETERMINA

Per i suesposti motivi:

1. di avviare tramite SINTEL la procedura di appalto con affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, per il conferimento dell'incarico di consulenza per l'ammodernamento delle tecnologie e delle pratiche in uso all'Area Tecnica di Ge.S.I. S.r.l. nei confronti dell'ingegner Francesco Giffoni (C.F. GFFFNC60P21B157Z e P.IVA 04459860989), residente in Via Arturo Toscanini 31, 25010 Borgosatollo (BS), per la durata di 24 mesi;
2. di quantificare in € 24.000,00 annuali, oltre IVA e altri oneri di legge, il compenso per tale attività, da liquidare dietro presentazione di regolare fattura;
3. di nominare RUP il dottor Carlo Caromani e di incaricarlo di completare la procedura di affidamento nel rispetto della normativa vigente in materia di applicabile alle società in house;
4. in particolare, il RUP dovrà verificare il possesso dei requisiti in capo all'offerente e predisporre la determina di aggiudicazione immediatamente efficace, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici;
5. di dare atto che il Codice Identificativo di Gara (CIG) verrà richiesto successivamente.

Brescia, 17.07.2025

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Carlo Caromani

L'AMMINISTRATORE UNICO
Pietro Bondoni

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. 8098/2