

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

<b>DIREZIONE</b>	DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO - SERVIZI TECNICI - SERVIZI AMBIENTALI		
<b>SERVIZIO/UFFICIO</b>	SERVIZIO LAVORI PUBBLICI		
<b>DETERMINAZIONE N°</b>	875	<b>Data numerazione</b>	20/08/2025
<b>Oggetto:</b>	GARA 6 25 S - Servizio di gestione e conduzione degli impianti di climatizzazione invernale acqua calda sanitaria, terzo responsabile per le centrali termiche nonché degli impianti di climatizzazione estiva. Lavori straordinari, anche di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica - CIG B7C531F3E0 - RETTIFICA ATTI		

**IL DIRIGENTE/RUP**

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 788 del 22/07/2025, - esecutiva ai sensi di legge e della quale si intendono richiamati l'iter procedurale e documentale descritto e tutte le motivazioni ivi espresse – con la quale il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Servizi Tecnici, Servizi Ambientali nonché RUP:

- ha indetto una procedura a evidenza pubblica, da esperire tramite la piattaforma telematica di e-procurement Sintel di ARIA S.p.A di Regione Lombardia, per selezionare l'operatore economico al quale affidare l'appalto in oggetto, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (CIG B7C531F3E0);

- ha approvato, a tal fine, la documentazione di *lex specialis* (bando, il disciplinare di gara con i relativi allegati, il capitolato speciale d'oneri, e relativi allegati, nonché lo schema di contratto, agli atti) che costituisce parte integrante della determina citata, benché non materialmente allegati;

PRESO ATTO che, in data 30/07/2025, è stata lanciata sulla piattaforma *e-procurement* Sintel di Aria S.p.A. la gara in oggetto, identificata con ID 205600247, con termine di presentazione delle offerte entro e non oltre il giorno 9/09/2025, ore 12.00;

ACCERTATO che da un'analisi degli atti di gara sono stati riscontrati alcuni refusi ed errori materiali, come di seguito specificato:

1. refusi contenuti nel **Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa**
  - 1.1. la definizione del contratto di accordo quadro, a pagg. 2 e 3, che si stralcia
  - 1.2. laddove è indicato che gli oneri della sicurezza relativi ai servizi a canone ammontano al 3%, pag. 6-7, art. 2, che si stralcia
  - 1.3. il riferimento al gas naturale, contenuto nella frase “e nel dettaglio, fornitura di tutti i beni, servizi e lavori necessari a garantire una corretta costante erogazione del gas naturale e del servizio di calore ...”, a pag. 10, art. 6.1, che si stralcia
  - 1.4. il termine di 3 mesi per la redazione delle certificazioni e diagnosi energetiche all'art. 6.3, pag. 11; la frase viene riformulata come segue: “Redazione delle Certificazioni e delle Diagnosi Energetiche entro sei (6) mesi dall'aggiudicazione, per ciascun edificio oggetto del servizio calore”

2. refusi/errori materiali contenuti nel **Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Tecnica**



- 2.1. la definizione del contratto di accordo quadro, a pag. 3, che si stralcia
- 2.2. l'inciso del seguente tenore letterale: *"L'Appaltatore si fa carico ed onere dell'acquisto e gestione dei combustibili che alimentano il processo per la produzione del fluido termovettore, necessario all'erogazione del calore-energia termica agli edifici. A detto acquisto si applica l'IVA con l'aliquota propria dei beni"*, al paragrafo 7, comma 7.1, pag. 23, che si stralcia in quanto detta prestazione non è oggetto dei servizi richiesti;
- 2.3. l'inciso del seguente tenore letterale *"La misura e contabilizzazione dell'energia termica dovrà essere acquisita utilizzando ..."* si riformula come segue *"La misura e contabilizzazione dell'energia termica, finalizzata alla verifica dei consumi, dovrà essere acquisita utilizzando ..."*, art. 8.2, pag. 27;

**3. errori materiali contenuti nel *Disciplinare di gara***

- 3.1. in conseguenza del punto *ut supra* 1.2, laddove è indicato che gli oneri della sicurezza relativi ai servizi a canone ammontano al 3%, a pag. 7
- 3.2. la dicitura "(punti 2)" riportata nella cella denominata "Subcriterio/Descrizione" della voce nr. 7, a pag. 41

**4. refusi/errori materiali contenuti nell'allegato *"Piano di manutenzione"***

- 4.1. la frase *"provvedere alle attività di verifica, revisione e collaudo degli estintori presenti all'interno delle centrali termiche nonché a nuove forniture su richiesta da parte degli organi di controllo in materia di prevenzione incendi. Per tali attività nulla sarà riconosciuto all'appaltatore"*, al punto 2.3.3 - Gestione, pag. 8, che si stralcia
- 4.2. la frase *"pulizia, sanificazione e/o sostituzione dei filtri con frequenza mensile"* contenuta al punto "2.3.25 - Filtri Aria" (pag. 17) e all'art. "3.6.13 - Filtri aria" (pag. 33), si riformula come segue *"pulizia, sanificazione e dei filtri con frequenza mensile nonché sostituzione degli stessi all'occorrenza, qualora necessario"*
- 4.3. laddove sono riportate le tabelle che indicano la frequenza di sostituzione (art. "2.3.23 - Centrali, U.T.A. e circuiti in generale" e art. "3.6.11 - Unità di trattamento aria e circuiti aeraulici in genere") si precisa di *"provvedere all'occorrenza, se necessario, alla sostituzione..."*; la frequenza mensile è riferita all'attività di pulizia;
- 4.4. il riferimento al Comune di Venezia contenuto nella frase: *"L'Appaltatore dovrà curare il funzionamento del telecontrollo ed il collegamento con le centrali di lettura del telecontrollo site c/o il Comune di Venezia"*, all'art. 3.6.18 - Regolazione e telecontrollo impianti" (pag. 36), che viene sostituito con *"Comune di Segrate"*;
- 4.5. al paragrafo "3.6.23 - Gruppi di sollevamento", pag. 40, si precisa l'oggetto come segue "3.6.23 - Gruppi di sollevamento a servizio degli impianti oggetto dell'appalto"

**5. refusi/errori materiali contenuti nello *"schema di contratto"***

- 5.1. il termine di 3 mesi per la redazione delle certificazioni e diagnosi energetiche all'art. 6, pag. 7; la frase viene riformulata come segue: *"Redazione delle Certificazioni e delle Diagnosi Energetiche entro sei (6) mesi dall'aggiudicazione, per ciascun edificio oggetto del servizio calore"*

RITENUTO pertanto opportuno, per tutto quanto sopra espresso:

- procedere alla rettifica del "Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa/Parte Tecnica", del "Piano di manutenzione" e dello "schema di contratto", approvati con determinazione dirigenziale n° 788/2025, limitatamente alle parti innanzi indicate, che qui si intendono integralmente richiamate e confermate, stralciando i refusi nonché modificando come innanzi precisato;
- approvare i documenti così modificati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, benché non materialmente allegati, precisando che "l'onere relativo alla fornitura dei vettori energetici (gas ed energia elettrica) non è ricompreso tra le prestazioni richieste all'Appaltatore, restando di esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale. A fini di monitoraggio e misurazione dell'efficacia degli interventi di efficientamento energetico, l'Amministrazione metterà a disposizione dell'aggiudicatario i dati storici di consumo degli impianti";



- di non considerare gli errori materiali contenuti nel disciplinare di gara, innanzi indicati;
- confermare ogni altra disposizione contenuta nella determinazione dirigenziale a contrarre n° 788/2025;

#### VISTI:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 16/12/2024 ad oggetto "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025-2027";
- Deliberazione di Consiglio comunale n.32 del 16/12/2024 ad oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e relativi allegati";
- Delibera di Giunta comunale n. 158 del 30/12/2024 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 - Parte Finanziaria";

#### VISTI:

- gli artt. 107, 183 e 191 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 118/2011 e relativi allegati;
- gli artt. 4 e 17 del D. Lgs. n. 165/2001;
- l'art. 83 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegni di spesa;

ATTESTATA la regolarità e la correttezza amministrativa del presente provvedimento, a norma delle disposizioni di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO che la presente determinazione diverrà esecutiva dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante espresso dal Dirigente Ragioniere Capo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000;

NULLA OSTANDO alla propria competenza, in quanto Dirigente assegnatario dei pertinenti stanziamenti di spesa;

DATO ATTO dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse;

### **DETERMINA**

per le motivazioni e valutazioni in premessa esposte, che qui si intendono integralmente riportate ed approvate, di:

1. procedere alla rettifica del "Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa/ Parte Tecnica", del "Piano di manutenzione" e dello "schema di contratto", approvati con determinazione dirigenziale n° 788/2025, limitatamente alle parti innanzi indicate, che qui si intendono integralmente richiamate e confermate, stralciando i refusi nonché modificando come innanzi precisato;
2. approvare i documenti così modificati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, benché non materialmente allegati, precisando che "l'onere relativo alla fornitura dei vettori energetici (gas ed energia elettrica) non è ricompreso tra le prestazioni richieste all'Appaltatore, restando di esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale. A fini di monitoraggio e misurazione dell'efficacia degli interventi di efficientamento energetico, l'Amministrazione metterà a disposizione dell'aggiudicatario i dati storici di consumo degli impianti";
3. di non considerare gli errori materiali contenuti nel disciplinare di gara, indicati in premessa;



4. confermare ogni altra disposizione contenuta nella determinazione dirigenziale a contrarre n° 788/2025;
5. ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, di attestare la regolarità e la correttezza amministrativa del presente provvedimento;
6. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e nella apposita sezione di Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale.

**IL DIRIGENTE**





---

**DIREZIONE PROGRAMMAZIONE DIGITALIZZAZIONE - POLITICHE SOCIALI**  
**Servizio finanziario - organismi partecipati**

---

## **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Verificato che il provvedimento in oggetto non comporta immediati riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, si attesta che, ai sensi dell'art. 45, comma 1, del vigente Regolamento di Contabilità comunale, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

**IL DIRIGENTE RAGIONIERE CAPO**

