



DETERMINAZIONE N. 1544

del 08 LUG. 2014

Atti n. 1136/2014 all.2

STAGIONE INVERNALE 2014/2015 – GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO NELLE CASE IN MILANO E IN CINISELLO BALSAMO (MI) – FORNITURA GAS METANO E FORNITURA GASOLIO PER LO STABILE DI CORSO INDIPENDENZA N. 16 A MILANO – APPROVAZIONE ELENCO DITTE DA INVITARE PER LA FORMULAZIONE DEI PREVENTIVI DI SPESA – CONVOCAZIONE DELLE ASSEMBLEE DEGLI INQUILINI.

Premesso quanto segue.

Anche per la stagione invernale 2014/2015 occorre procedere all'affidamento della gestione e fornitura di gas metano degli impianti di riscaldamento negli stabili in Milano e in Cinisello Balsamo (Mi), nonché della gestione e fornitura di gasolio presso lo stabile di Corso Indipendenza n. 16 a Milano, stabili tutti di proprietà esclusiva della Fondazione IRCCS ed amministrati direttamente dalla stessa.

A tal fine, è stato predisposto l'elenco degli stabili da servire con le forniture ed i servizi su richiamati, e per i quali convocare le assemblee dei conduttori, ai sensi dell'articolo 10 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'elenco delle Società da invitare a presentare i propri preventivi, fatto presente che i conduttori hanno facoltà di proporre, in assemblea, altri preventivi di soggetti non inclusi nel suddetto elenco.

L'articolo 10 della legge n. 392/1978, recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", prevede infatti che, anche qualora si tratti di edificio non in condominio, il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'alloggio locatogli, nelle delibere relative alle spese e alle modalità di gestione del servizio di riscaldamento, e quindi, nella fattispecie concreta, la scelta della ditta che dovrà condurre detto servizio, è fatta dai conduttori di ciascuno stabile riuniti in apposita assemblea.

Sotto il profilo strettamente giuridico, avuto riguardo alla disciplina legislativa di cui ancora all'articolo 32, comma 1, secondo periodo, della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (finanziaria 2002), ed all'articolo 24 della legge 17 dicembre 2002, n. 289 (finanziaria 2003), e successive modificazioni ed integrazioni, è persa ancora dubbia l'applicabilità al caso di specie della normativa sugli acquisti centralizzati di beni e servizi (Consip spa), atteso che i contratti da perfezionare – stabile per stabile – sono serventi rispetto alle necessità dei conduttori e comportano oneri ad integrale carico degli inquilini medesimi; e, ciò, in stretta relazione alla disposizione di cui al richiamato articolo 10 della legge n. 392/78, che contempla pure i diritti degli inquilini in ordine alla scelta del gestore del calore, norma sostanzialmente riportata, peraltro, nei contratti di locazione applicati dall'Ente.

In considerazione delle responsabilità rivenienti dall'eventuale inosservanza della normativa sugli acquisti centralizzati, si richiedeva un parere ad Assoedilizia, cui l'Ente è associato, con nota allegata in atti 847/2002, sub 130. Con lettera allegata nella medesima posizione d'atti, sub 133, Assoedilizia, a seguito di approfondimenti giuridici, esprimeva parere negativo, nel senso che l'assunzione, da parte dell'Ente, di una decisione autonoma, che prescinda dalla volontà espressa

IRCCS di natura pubblica



DETERMINAZIONE N.

1544

del

08 LUG. 2014

Att. n. 1136/2014 all.2

dall'assemblea dei conduttori in tema di spese e modalità di gestione del servizio di riscaldamento, dovrebbe essere considerata alla stregua di una violazione contrattuale, tale quindi da escludere nel caso di specie l'applicabilità delle norme pubblicistiche sugli acquisti di beni, forniture e servizi.

E' opportuno del resto di nuovo ribadire che gli oneri derivanti dall'assegnazione delle forniture e dei servizi in discorso ricadono integralmente sui conduttori, ai quali verrà richiesto di rimborsare il costo del servizio mediante tre rate in acconto di eguale importo da esporre in tre bollette trimestrali, a far tempo dal 4° trimestre dell'anno 2014, ed il saldo a fine stagione invernale.

Gli stabili di intera ed esclusiva proprietà dell'Istituto, dotati di impianto di riscaldamento centralizzato, con la sola eccezione di quello ubicato in Milano in Corso Indipendenza 16, sono stati tutti alimentati a gas metano, così sussistendo i presupposti perché si possa cercare sul mercato un tendenziale fornitore unico di gas metano, a migliori condizioni per le economie di scala rivenienti dal numero degli stabili complessivamente da servire.

Per quanto sopra, sono state predisposte:

- a) ai fini dell'acquisizione della fornitura di gas metano, una lettera di invito a presentare lo sconto migliore da applicare all'importo di cui alla tariffa regolata stabilita dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (AEEG) – Condizioni economiche di fornitura gas naturale per clienti in regime di tutela;
- b) ai fini della individuazione – immobile per immobile – del gestore dell'impianto di riscaldamento, una lettera di invito a presentare il migliore preventivo;
- c) in relazione alla fornitura di gasolio ed alla gestione del relativo impianto di riscaldamento dello stabile di Corso Indipendenza 16 a Milano, una lettera di invito a presentare il migliore preventivo.

Le richieste di preventivo verranno effettuate tramite l'utilizzo della piattaforma regionale Sintel, come da indicazione della deliberazione n° X/818 del 25/10/2013 della Regione Lombardia.

Si precisa, che – ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, e loro successive modificazioni ed integrazioni – le Ditte incaricate di gestire gli impianti di riscaldamento o i soggetti da queste indicate saranno delegati quali "terzi responsabili dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico", ossia quelle persone fisiche o giuridiche, in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, che assumono la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Il costo complessivo presunto per le forniture ed i servizi di cui al presente provvedimento è stimato, sulla base del costo del servizio della stagione invernale appena trascorsa, in €. 650.000,00=, IVA 22% compresa, facendo presente che lo stesso è suscettibile di variazione, in aumento o in diminuzione, anche a seconda delle risultanze delle assemblee degli inquilini.

Con rapporto in data 01/07/2014, l'Unità Operativa Amministrazione e Finanza ha registrato la spesa complessiva presunta a carico del pertinente Conto Economico;

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 3

1 544
DETERMINAZIONE N.

08 LUG. 2014

Atti n. 1136/2014 all.2

Tutto ciò premesso e condiviso,

il Direttore generale,

- considerato l'elenco degli stabili, di proprietà esclusiva della Fondazione IRCCS ed amministrati direttamente dalla stessa, per i quali indire le assemblee degli inquilini ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 392/1978 e per i quali occorre garantire la fornitura di gas metano e la gestione dei relativi impianti calore, di cui all'elenco che segue:
- Via Guerrazzi n. 9 a Milano;
- Via Mercadante n. 4 a Milano;
- Via Orazio n. 4 a Milano;
- Foro Bonaparte n. 60 a Milano;
- Via Pasubio n. 22 a Cinisello Balsamo;
- Via Giotto n. 5 a Milano;
- Via L. Palazzi n. 24 a Milano;
- Piazzale Susa n. 6 a Milano;
- Piazza G. Italia n. 2 a Milano;
- Via Canova n. 2 a Milano;
- Via Leopardi n. 20/22 a Milano;
- Via Castelmorrone n. 5 a Milano;
- Via Anfossi n. 6 e via Sciesa n.18/20 a Milano;
- Viale Monte Grappa n. 6 a Milano;
- Viale L. Romane n. 24 / Via Cavaleri n. 1 a Milano;
- Via Previati n.13 a Milano;
- Via Melzi D'Eril n. 40 a Milano;
- Via Stresa n. 2 a Milano;
- Via C. Menotti n.16 a Milano;
- Via Sidoli n. 23 a Milano;
- Via Paladini n. 10 a Milano;
- Via Galla Placidia n. 4 a Milano;
- Via Caminadellan n.16
- Corso Indipendenza n. 16 a Milano;
- considerato che occorre garantire la fornitura di gasolio e la gestione del relativo impianto calore solo in relazione allo stabile in Corso Indipendenza n. 16 a Milano;
- visto l'elenco delle Ditte da invitare, qualificate per la Fondazione IRCCS nella piattaforma regionale Sintel, per l'affidamento delle forniture e dei servizi in discorso, di cui all'elenco che segue: Enersystems Srl, Cofely SpA, Nelsa SpA, Carbotermo Spa, Conti Luciano; UnoGas SpA, Alpi

IRCCS di natura pubblica

Sistema Sanitario



Regione
Lombardia

efw



DETERMINAZIONE N.

1544

del

08 LUG. 2014

Atti n. 1136/2014 all.2

Energia, Dm Energia, A2A SpA, Cip Lombardia Srl, Pullega & Mattioli SpA, Decabo SpA, Pezzoli Gas Srl;

- visti e condivisi gli schemi di lettera di convocazione alle assemblee degli inquilini, di lettera di invito a presentare il miglior prezzo per la fornitura del gas metano, di lettera di invito a presentare il preventivo per la gestione degli stabili serviti da impianti di riscaldamento a gas metano, di lettera di invito a presentare il preventivo per la fornitura di gasolio e per la gestione dell'impianto di riscaldamento nello stabile in Corso Indipendenza n. 16 a Milano e del capitolato prestazionale;

con i pareri favorevoli del Direttore sanitario e del Direttore Amministrativo,

determina

1. di approvare l'elenco degli stabili, con impianti a gas, di esclusiva proprietà della Fondazione IRCCS, siti in Milano e in Cinisello Balsamo (MI), per i quali indire le assemblee degli inquilini, ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 392/1978, per l'assegnazione delle forniture e dei servizi di cui meglio in premessa per la stagione invernale 2014/2015, nonché lo schema di lettera di convocazione dei conduttori alle assemblee medesime, di lettera di invito a presentare il miglior prezzo per la fornitura del gas metano, di lettera di invito a presentare il preventivo per la gestione degli stabili serviti da impianti di riscaldamento a gas metano, di lettera di invito a presentare il preventivo per la fornitura di gasolio e per la gestione dell'impianto di riscaldamento nello stabile in Corso Indipendenza n. 16 a Milano;
2. di approvare l'elenco delle Ditte, qualificate nella piattaforma regionale Sintel, di cui meglio in premessa, da invitare per l'assegnazione delle forniture e dei servizi in parola;
3. di approvare l'elenco, di cui meglio in premessa, degli stabili per i quali richiedere la migliore offerta per la fornitura di gas metano, attraverso la formulazione del miglior sconto da applicarsi rispetto alla tariffa regolata stabilita dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas – condizioni economiche di fornitura gas naturale per clienti in regime di tutela;
4. di registrare la spesa complessiva presunta di €. 650.000,00=, IVA 22% compresa, rinveniente dall'affidamento del servizio in argomento come segue:

- € 35.715,00 – conto economico 400260, anno 2014 – prenotazione n. 2014001220;

- € 196.429,00 – conto economico 453030, anno 2014;

- € 64.285,00 – conto economico 400260, anno 2014 – prenotazione n. 2014001220;

- € 353.571,00 – conto economico 453030, anno 2015;

facendo presente che essa è suscettibile di variazione, in aumento o in diminuzione, a

IRCCS di natura pubblica



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

Pag. 5

DETERMINAZIONE N. **1544** del **08 LUG. 2014**

Att. n. 1136/2014 all.2

seconda delle risultanze delle assemblee dei conduttori, e che, comunque, la stessa verrà rimborsata dai conduttori medesimi mediante tre rate in acconto ed un saldo a fine stagione invernale da inserire nelle bollette trimestrali, come meglio precisato in narrativa.

IL DIRETTORE GENERALE
dr. Luigi Macchi

IL DIRETTORE SANITARIO
dr.ssa Anna Pavan

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Osvaldo Basilico

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI
IN DATA **08 LUG. 2014** **1544**

U.O. PATRIMONIO

Responsabile del procedimento: dott. Achille Lanzani

Pratica trattata da: rag. Daniela Giraldi

IRCCS di natura pubblica

Sistema Sanitario



Regione
Lombardia