

## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Deliberazione n.ro	Data di Adozione
0001127	05/06/2025

OGGETTO: AREA GESTIONE TECNICA – U.O.S. MANUTENZIONE IMMOBILI, IMPIANTI E TECNOLOGIE. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 relativo al servizio di manutenzione ordinaria ed a guasto degli impianti tecnologici del Nuovo Ospedale di Monopoli Fasano della ASL Bari.  
CIG:B69AE03EE1

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.RO 20250001181 DEL 20/05/2025



COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 7 (sette) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 2 (due) DOCUMENTI ISTRUTTORI NON ALLEGATI PER UN TOTALE DI 20 (venti) PAGINE


Con la sottoscrizione in calce, i Direttori dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

Parere della Direttrice Amministrativa	Parere della Direttrice Sanitaria
 Firmato Digitalmente il 05/06/2025 13:02 Rachele POPOLIZIO	 Firmato Digitalmente il 05/06/2025 13:24 Rosella SQUICCIARINI

Il Segretario	Il Direttore Generale
 Firmato Digitalmente il 05/06/2025 14:35 Filomena BAVARO	 Firmato Digitalmente il 05/06/2025 14:19 Luigi FRUSCIO

### ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo pretorio *on-line* della ASL BA, ai sensi dell'art. 32, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **05/06/2025**

Unità Operativa Affari Generali  
L'Addetto alla Pubblicazione  
Firmato Digitalmente il 05/06/2025 14:35  
  
Filomena BAVARO



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente è conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

<b>OGGETTO:</b>	<b>AREA GESTIONE TECNICA – U.O.S. MANUTENZIONE IMMOBILI, IMPIANTI E TECNOLOGIE.</b> Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 relativo al servizio di manutenzione ordinaria ed a guasto degli impianti tecnologici del Nuovo Ospedale di Monopoli Fasano della ASL Bari.  CIG:B69AE03EE1
-----------------	---

### **IL DIRETTORE GENERALE**

Vista la Deliberazione del Direttore Generale n. 329 del 17.02.2025, con l'assistenza del Segretario, sulla base della proposta formulata dal Direttore Area Gestione Tecnica, che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legittimità, considera e determina quanto segue:

#### **Premesso che:**

L'intervento di realizzazione del "Nuovo Ospedale del Sud Est Barese – Monopoli-Fasano" è inserito nel Programma Attuativo Regionale del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (PAR FAS 2007-2013) secondo quanto previsto dalla Deliberazione CIPE n. 166/2007, approvata dalla Regione Puglia con Del di G.R. N. 2033 del 27.10.2009.

- Con Del. di G.R. n. 2787/2012 di presa atto della dotazione finanziaria complessiva assegnata all'APQ "Benessere e Salute" a valere sulla Delibera CIPE n. 92/2012, successivamente ridotta con Deliberazione di G.R. n. 652/2014, si finanziava, tra gli altri interventi, la realizzazione, per € 80.000.000,00, del Nuovo Ospedale del Sud-Est barese Monopoli Fasano;
- In data 07.09.2018 con rep. 403 veniva sottoscritto in forma digitale il contratto d'appalto per il corrispettivo contrattuale di € 73.263.878,28 oltre IVA 10,00%;
- A seguito di formale comunicazione del 05.12.2018, in data 11 dicembre 2018 veniva sottoscritto il verbale di consegna dei lavori;

#### **Dato atto che:**

- La Società Partecipazioni Italia S.p.A., con nota acquisita al registro generale con il numero 155595/2023 comunicava, ai sensi dell'art. 47 del contratto di appalto, di aver ultimato i "Lavori di realizzazione del Nuovo Ospedale del Sud-Est Barese Monopoli-Fasano" di cui al contratto di appalto rep. 403 del 07.09.2018;
- Il Direttore dei lavori, con nota acquisita al registro generale con il numero 79728/2024 del 18.06.2025, trasmetteva al Responsabile Unico del Procedimento il Certificato di Ultimazione dei Lavori, sottoscritto con riserva da parte dell'appaltatore, con il quale certificava l'ultimazione dei lavori in data 05.06.2024;

**Rilevato che**, ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010 e dell'art. 49 del Contratto di Appalto rep. 403/2018, giusta verbale sottoscritto tra le parti in data 17.02.2025 ed acquisito al registro generale con il prot. n. 14159/2025 del 18.02.2025, si procedeva alla presa in consegna anticipata del plesso, effettuata sotto la riserva delle responsabilità dell'Appaltatore previste per legge e con la garanzia di cui all'art. 1667 del codice civile per "*diffformità e vizi dell'opera*", eventualmente riconducibili alla responsabilità dell'appaltatore, denunciati dal Committente prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo, nonché con la garanzia di cui all'art. 1669 del codice civile per "*rovina e gravi difetti dell'opera*";

**Preso atto che:**

- Con la sottoscrizione del verbale di presa in consegna anticipata, la Stazione Appaltante è divenuta responsabile della custodia, della conduzione e della manutenzione delle opere realizzate dall'appaltatore e del mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici;
- Dalla data di sottoscrizione del predetto verbale e dei collaudi provvisori, terminava il periodo di gratuita manutenzione in capo all'appaltatore;

**Considerato che**, in attesa del certificato di collaudo definitivo, occorre garantire l'idonea manutenzione nel tempo delle dotazioni edili e tecnologiche installate presso il Nuovo Ospedale Di Monopoli Fasano; tanto al fine di assicurarne la rispondenza alle caratteristiche tecniche e di funzionamento di progetto ed evitare che le stesse cadano in rovina;

**Accertato che:**

- L'ASL BA non dispone di personale tecnico dipendente in possesso di idonei requisiti tecnici e professionali, per garantire la manutenzione ordinaria delle dotazioni edili ed impiantistiche in argomento;
- Non risultano attive convenzioni Consip per l'esercizio 2025 relative all'acquisizione di servizi afferenti alla manutenzione edile e di impianti delle strutture ospedaliere;
- Successivamente alle prove di messa in servizio e start-up delle opere realizzare, eseguite con successo, le pertinenti informazioni tecniche restano in seno all'Appaltatore in attesa di poterle trasferire al soggetto deputato alla manutenzione prima dell'avvio all'esercizio della struttura sanitaria;

**Atteso che:**

- Nelle more dell'espletamento della procedura di gara finalizzata all'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti e delle strutture del Nuovo Ospedale di Monopoli Fasano, corre l'obbligo normativo di garantire idonea manutenzione degli impianti secondo quanto previsto dall'art. 2087 del Codice Civile;
- Tale obbligo è altresì connesso al mantenimento della garanzia per difformità o vizi per i casi in cui la Stazione Appaltante non abbia correttamente avviato le attività di manutenzione ordinaria previste nel piano di manutenzione ordinaria dell'opera;

**Considerato che**, nelle more dell'espletamento della procedura a di gara come innanzi citata e del completamento delle attività di collaudazione tutt'ora in corso, è necessario garantire la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti nonché assicurare la presenza di personale che, pienamente edotto circa l'ubicazione ed il funzionamento di tutte le tecnologie installate nella struttura sanitaria, possa garantire la giusta assistenza tecnica durante l'interconnessione dei realizzandi impianti tecnologici di completamento, l'interfacciamento delle piattaforme tecnologiche di gestione, controllo e diagnostica secondo il principio adottato in fase di progettazione dell'opera;

**Rilevato che**, il Responsabile Unico del Procedimento, valutate le attività di manutenzione e la complessità delle stesse in rapporto allo standard tecnologico adottato per la realizzazione dell'opera, richiedeva per le vie brevi alla Società Partecipazioni Italia S.p.A. di poter assistere la Stazione Appaltante nel servizio di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici realizzati presso il Nuovo Ospedale di Monopoli Fasano; tanto al fine di assicurare la continuità dell'attività manutentiva nella delicata fase transitoria correlata alla consegna anticipata dell'opera appaltata che, nondimeno, non è ancora collaudata definitivamente, sicchè l'affidamento a soggetti terzi potrebbe far sorgere questioni di ascrivibilità a soggetti terzi di non corretto espletamento dell'attività manutentiva che potrebbero liberare, in tesi, l'appaltatore da responsabilità correlate ai lavori eseguiti e, si ribadisce, non ancora collaudati definitivamente.

**Preso atto che**,

- Con nota acquisita al registro generale con il numero 22169/2025 del 19.02.2025, l'ing. F. Vidotto, procuratore della Società Partecipazioni Italia S.p.A., trasmetteva al Responsabile Unico del Procedimento, ing. Mario Rocco Ianora, la proposta di contratto del servizio di manutenzione annuale degli impianti tecnologici installati c/o nuovo Ospedale Monopoli formulata dalla Società NBI S.p.A., anch'essa appartenete al Gruppo Webuid, in possesso di tutte le informazioni tecniche ed essenziali a garantire, in questa fase, la manutenzione degli impianti tecnologici;
- In allegato all'offerta veniva proposto il piano di manutenzione ordinaria ed a guasto così distinto:
  1. Descrizione sintetica del servizio oggetto della prestazione;
  2. Impianto oggetto del servizio di manutenzione:
    - Impianti di climatizzazione;
    - Impianti elettrici di potenza e alimentazione utenze;
    - Impianti speciali;
    - Impianti antincendio idraulici e assimilabili;
    - Impianti di raccolta e smaltimento acque;
    - Impianti idrico sanitari;

- Struttura gestionale e operativa.
3. Piano tecnico operativo delle attività di manutenzione.
- Indicazione del costo mensile del canone di manutenzione ordinaria programmabile e manutenzione ordinaria a guasto, ad esclusione delle parti di ricambio, determinato in complessivi euro 50.000,00/mese, oltre IVA come per legge, secondo la struttura gestionale ed operativa così composta:
    - Segreteria tecnica gestionale: n. 1 risorsa;
    - Impianti elettrici e speciali: n. 2 risorse;
    - Impianti meccanici: n.2 risorse;

**Verificato** dal Responsabile Unico del Procedimento che, il numero di risorse umane destinate alla commessa risulta essere congruo alle prestazioni contenute nel piano della manutenzione per un importo complessivo pari ad euro 45.000,00 oltre IVA, comprensivo di oneri assicurativi, previdenziali ed ogni altro onere connesso, incluso di spese generali ed utili di impresa;

**Ritenuto, per quanto innanzi, di affidare**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), il servizio di manutenzione ordinaria ed a guasto degli impianti tecnologici installati presso il nuovo Ospedale di Monopoli Fasano alla Società NBI S.p.A. con sede in Roma, Via G. Bona, n.65 – P.IVA 11560631001, per un importo mensile di euro 45.000,00 oltre iva al 22%, per un periodo non superiore a 3 mesi, dalla data di sottoscrizione del contratto, o per il minor tempo strettamente necessario alla predisposizione ed all'espletamento di nuova procedura di gara per l'affidamento del servizio di manutenzione globale del nuovo ospedale di Monopoli Fasano, a valle del completamento delle attività di collaudazione ancora in corso;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

#### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, di:

1. **Prendere atto** della nota acquisita al registro generale con il numero 22169/2025 del 19.02.2025, trasmessa dall'ing. F. Vidotto, procuratore della Società Partecipazioni Italia S.p.A., relativa alla proposta di contratto del servizio di manutenzione annuale degli impianti tecnologici installati c/o nuovo Ospedale Monopoli presentata dalla Società NBI S.p.A., gruppo Webuild S.p.A.;
2. **Prendere atto** della congruità espressa dal RUP, relativamente al numero di risorse umane dedicate alla commessa, in relazione alle prestazioni contenute nel piano della manutenzione, per un importo complessivo pari ad euro 45.000,00 oltre IVA, comprensivo di oneri assicurativi, previdenziali ed ogni altro onere connesso, incluso di spese generali ed utili di impresa
3. **Affidare**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), il "Servizio di manutenzione ordinaria ed a

guasto degli impianti tecnologici del Nuovo Ospedale di Monopoli Fasano” alla Società NBI S.p.A. con sede in Roma, Via G. Bona, n.65 – P.IVA 11560631001 per un importo mensile di euro 45.000,00 oltre iva al 22% per un periodo non superiore a 3 mesi e, in ogni caso, per il tempo strettamente necessario alla predisposizione ed all’espletamento di nuova procedura di gara per l’affidamento del servizio di manutenzione globale del nuovo ospedale di Monopoli Fasano, a valle del completamento delle attività di collaudazione ancora in corso;

4. **Approvare** il piano della manutenzione allegato alla nota acquisita al registro generale con il numero 22169/2025 del 19.02.2025;
5. **Stabilire** che la spesa complessiva del servizio di manutenzione è pari ad euro 164.700,00 Iva inclusa, è da imputarsi al conto 715-100-00010 Manutenzione Ordinaria Impianti Macchinari dell’esercizio finanziario 2025;
6. **Disporre**, ai sensi dell’art. 27 e 28 del D.lgs. 36/2023, la pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del committente, nella sezione “Amministrazione trasparente” all’indirizzo [www.asl.bari.it](http://www.asl.bari.it) con applicazione delle disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii., nonché di essere soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all’art. 23 del D.Lgs. 33/2013;
7. **Trasmettere** copia del presente atto all’A.G.R.F. (Area Gestione Risorse Finanziarie);

**PROFILI CONTABILI**

RILEVANTE, a valere su:  NON rilevante

Conto Economico/Patrimoniale	Anno	Importo
7151000010 - Manut. ordin. sugli impianti e macchinari	2025	164.700,00

CONTIENE liquidazione  NON Contiene Liquidazione

**ONERI DI PUBBLICAZIONE OBBLIGATORIA EX D. LGS. 33/2013:**

SOGGETTA a pubblicazione  NON soggetta a pubblicazione

Sottosezione di Primo Livello	Sottosezione di Secondo Livello	Riferimento Normativo
Bandi di gara e contratti	Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura	Art. 37, c. 1, lett. b) d.lgs. n. 33/2013 Artt. 21, c. 7, e 29, c. 1, d.lgs. n. 50/2016
Bandi di gara e contratti	Informazioni sulle singole procedure in formato tabellare	Art. 1, c. 32, l. n. 190/2012 Art. 37, c. 1, lett. a) d.lgs. n. 33/2013 Art. 4 delib. Anac n. 39/2016

**ONERI DI RISERVATEZZA:**

CONTIENE dati personali da NON pubblicare  NON contiene dati personali




**DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE**

Area Gestione Risorse Finanziarie	Area Gestione Tecnica
-----------------------------------	-----------------------

**PROPOSTA N.RO 20250001181 APPROVATA CON DELIBERAZIONE N.RO 20250001127 DEL 05/06/2025**

Con la sottoscrizione in calce al presente provvedimento, i firmatari di cui sopra, ciascuno in relazione al proprio ruolo come indicato e per quanto di rispettiva competenza, attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale applicabile e che il provvedimento predisposto è conforme alle risultanze istruttorie agli atti d'ufficio.

I medesimi soggetti dichiarano, inoltre, di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Carbonara Antonio	 Firmato digitalmente il 04/06/2025 12:38
Responsabile UOS/UOSD	Torres Marco	 Firmato digitalmente il 04/06/2025 14:03
Direttore/Responsabile di Struttura	Ianora Rocco	 Firmato digitalmente il 04/06/2025 14:26