

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
 Via Trivulzio, 15 – 20146 Milano

Milano, 08.01.2026

Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AEP2026001

AREA PROPONENTE		Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile Unico del Progetto		Il Dirigente Tecnico del Servizio Patrimoniale Istituzionale PAT (arch. Simona Pittaluga)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile <i>ad interim</i> del controllo ed attestazione di regolarità contabile (Dott. Ugo Ammannati)	Firmato digitalmente
Prot. n. ____/2025	Oggetto:	approvazione indagine di mercato e contestuale indizione di procedura negoziata per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli istituti dell'azienda durata 24 mesi.	

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata Determinazione n. AEP/94/2023 del 18.12.2023 con la quale si è disposto di formalizzare approvativamente, ai sensi del combinato disposto degli articoli articoli 17 comma 5 e 18 del D.Lgs 36/2023, l'aggiudicazione della procedura negoziata relativa al “Servizio h 24/7 per la manutenzione pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'Azienda per la durata di 24 mesi” alla Ditta Ecospurghi Lombarda Srl., partita IVA 03390460966, con sede legale in Via Buonarroti, 11, 20090 Trezzano sul Naviglio (MI), nella persona del legale rappresentate Sig.ra Danza Cristina, avendo presentato una percentuale unica di ribasso pari al 4,11 % da applicarsi tanto sull'importo complessivo a canone del Servizio manutentivo posto a base d'asta, che sulle singole voci d'opera che compongono il Listino del Comune di Milano unificato Regione Lombardia alla data di aggiudicazione dell'Appalto in corso di validità, primario riferimento per eventuali opere di manutenzione straordinaria, o in alternativa l'ultimo prezzario DEI in corso di validità alla data di aggiudicazione dell'Appalto, dandosi atto dell'attestata sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale, in forza di documentazione firmata digitalmente, caricata su piattaforma Sintel di A.R.I.A dall'Operatore Economico, per un valore pari a € 181.588,40 (di cui €. 32.0000 per manutenzioni straordinarie – non incrementative fino a concorrenza dell'importo) oltre ad € 1.273,54, quali oneri per la sicurezza per rischi interferenziali della Stazione Appaltante non soggetti a ribasso (IVA esclusa);

richiamata, altresì, la Determinazione del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT n. SPI2025013 del 22/12/2025 con la quale con la quale si è disposto di esercitare l'opzione di proroga, ex art. 120, comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023, alle medesime condizioni contrattuali vigenti, per la fornitura del servizio h24/7 di manutenzione pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura, alla Ditta Ecospurghi Lombarda Srl con decorrenza dal 1° gennaio 2026 al 31 marzo 2026;

rilevata la necessità di indire indagine di mercato e contestuale procedura negoziata per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito “Servizio”), per la durata 24 mesi, atteso la scadenza del 31.03.2026 del contratto in essere come prorogato;

vista la comunicazione a mezzo e-mail, in atti del 08.12.2025 e successiva, con la quale il Responsabile Unico del Progetto, arch. Simona Pittaluga, ha trasmesso il Capitolato Speciale d'Appalto, unitamente ai relativi allegati tecnici, per l'affidamento del nuovo servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito “Servizio”), per la durata 24 mesi;

dato atto che, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Responsabile Unico del Progetto della procedura è confermata l'arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico Responsabile dei Servizi Patrimoniale Istituzionale PAT e Frisia dell'Ente;

preso atto che, come qui vi certificato e attestato dal Responsabile Unico del Progetto, anche in forza delle previsioni di cui agli artt. 62 e ss. del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, non risulta allo stato attivabile alcuna Convenzione a carattere nazionale CONSIP di cui all'art. 26 comma 1 della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, od a carattere regionale ARIA a soddisfazione della specifica esigenza approvvigionamentale *de qua*;

dato atto che, qualora prima dell'affidamento esitato da autonoma procedura di gara o nel corso dello stesso il sistema di convenzioni per l'acquisto di beni e servizi delle Pubbliche Amministrazioni comprendesse fornitura idonea ad assicurare lo specifico fabbisogno della Stazione Appaltante, la ditta affidataria dovrà adeguare i prezzi, se meno favorevoli per la Stazione Appaltante rispetto ai prezzi CONSIP/ARIA, agli importi praticati nell'ambito delle convenzioni, fatta salva la facoltà dell'ASP IMMeS e PAT di accedere alle nuove condizioni convenzionali;

individuata la tipologia di procedura da adottarsi nella disciplina per i contratti di Servizio sotto soglia comunitaria di cui all'art. 50, comma 1, lett. e) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 che prevede il ricorso alla procedura negoziata, previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici, esperibile sulla piattaforma informatica SINTEL messa a disposizione dall'Azienda Regionale Centrale Acquisti A.R.I.A Spa, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo;

preso atto, pertanto, delle risultanze, a conclusione istruttoria esitate dal Responsabile Unico del Progetto, Arch. Simona Pittaluga, a norma dell'art. 15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per propria competenza, responsabilità e ruolo, per cui nulla osta ad autorizzare l'avvio di procedura negoziata, ai sensi all'art. 50, comma 1, lett. e) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, mediante ricorso a piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A Lombardia Spa, per l'affidamento del Servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spurgo fosse biologiche, pozzi pompe, pozzetti acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito "Servizio"), per la durata 24 mesi, con facoltà di proroga di ulteriori 3 mesi, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo, per un importo complessivo presunto stimato del Servizio a base d'asta per mesi 24 pari a € 197.273,44, IVA esclusa, così come quantificato dal Responsabile Unico del Progetto, di cui:

- € 156.000,00, IVA esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso (che comprendono: operazioni di manutenzione ordinaria delle cabine elettriche e power center, di manutenzione ordinaria dei gruppi elettrogeni, di manutenzione ordinaria UPS, di verifiche periodiche di sicurezza degli impianti elettrici dell'ASP IMMES PAT in ambiente sanitario, di verifiche periodiche dei serbatoi di gasolio a servizio dei gruppi elettrogeni, per 36 mesi);
- € 40.000,00 IVA esclusa di manutenzioni straordinarie non incrementative;
- € 1.273,44 IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso.

e con previsione dei costi della manodopera stimati in € 51.116,00 (compresi nell'importo a base di gara), per un valore complessivo presunto ex art. 120 comma 10 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, pari ad euro € 216.773,44, al netto di IVA, comprensivo della facoltà di proroga per mesi 3, da far valere alla scadenza naturale del contratto con riguardo alle condizioni di mercato più favorevoli per la stazione appaltante, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara, all'uopo, validando i precitati atti di gara, debitamente processati dal Responsabile Unico del Progetto esibente e di cui in appresso, in atti, cui si fa integrale rinvio per relatio formale e sostanziale, e come da quadro economico dell'intervento che risulta così distinto:

DESCRIZIONE	IMPORTI	IVA 22%	IMPORTO CON IVA
A) IMPORTO SERVIZI			
Importo dei servizi di manutenzione ordinaria	€ 156.000,00	€ 34.320,00	€ 190.320,00
Importo dei servizi di manutenzione EXTRACANONE	€ 40.000,00	€ 8.800,00	€ 48.800,00
Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 1.273,44	€ 280,16	€ 1.553,60
TOTALE A)	€ 197.273,44		€ 240.673,60
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
Opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D. Lgs. 36/2023	€ 19.500,00	€ 4.290,00	23.790,00
TOTALE A) +B)	€ 216.773,44		€ 264.463,60
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% su base d'asta)	€ 3.945,47	NA	

TOTALE IVA A)+B)	€ 47.690,16		
TOTALE A+B)+C)	€ 268.409,07		

considerato che l'affidamento avverrà a lotto unico, in quanto l'attuale assetto del Servizio è caratterizzato da un'articolazione logistica ed operativa che necessita un affidamento organico ed unitario e, pertanto, l'interfacciamento con un unico Operatore Economico;

precisato che i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante sono pari ad € 51.116,00, e sono stati determinati, come dettagliato in Capitolato Speciale: *"Per la stima del costo orario della manodopera, non conoscendo l'esatta combinazione delle figure professionali che saranno utilizzate per l'esecuzione dei servizi, si è preso come riferimento la media del costo orario desunto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali pubblicate in corso di validità per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti"* come da capitolato d'appalto in atti;

precisato che, per far fronte ad eventuali maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi, la Stazione Appaltante utilizzerà le somme derivanti da ribassi d'asta, ovvero le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati, ai sensi dell'art. 60 comma 5 lettere b) e c) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

dato atto che il Responsabile Unico del Progetto ha ritenuto di procedere, preliminarmente a indizione di procedura di gara, a pubblicazione di Indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, volta all'acquisizione del Servizio;

letto l'articolo 45 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, che determina di destinare risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti specificate nell'allegato I.10 al Codice, in misura non superiore al due per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento, nel caso in cui (per i servizi e forniture) è nominato il direttore dell'esecuzione, rinviando la liquidazione alla successiva approvazione del Regolamento Interno Aziendale;

dato atto che la copertura economica per il Servizio di cui sopra è garantita e disponibile nel bilancio 2026, secondo visto di regolarità contabile *ab initio* della procedura;

ritenuto pertanto di procedere come sopra specificato;

visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

visto l'articolo 68 del Codice dell'Amministrazione Digitale così come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 novembre 2017, n. 207;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato;

attestata la legittimità e la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

dato atto che con Provvedimento del Commissario Straordinario n. PCS2025094 del 11 settembre 2025 è stato nominato il Dott. Ugo Ammannati quale soggetto avente il compito di controllare ed attestare la regolarità contabile nei provvedimenti comportanti spesa;

acquisito il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda, apposto ad interim, dal predetto Dott. Ugo Ammannati;

dato per acquisito il visto di esecutività ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità nella sottoscrizione del Commissario Straordinario stesso;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8.08.2023 con la quale è stato nominato, quale Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT, il Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca, nel ruolo e nelle funzioni sia di Consiglio di Indirizzo sia di Direttore Generale, la cui nomina è stata rinnovata con la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 05.02.2024, prorogata con la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/2894 del 05.08.2024 e da ultimo prorogata con la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/4778 del 28.07.2025;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa e sulla base di quanto propositivamente declinato ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36:

- 1) di autorizzare indizione di Indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett e) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata all'acquisizione del Servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spурго fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito "Servizio"), per la durata 24 mesi;
- 2) di autorizzare indizione di procedura negoziata mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 50 comma 1, lett. e) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento del Servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spурго fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito "Servizio"), per la durata 24 mesi - con facoltà di proroga di ulteriori 3 mesi -, con fissazione di base d'asta per mesi 24 pari a € 197.273,44, IVA esclusa, così come quantificato dal Responsabile Unico del Progetto, di cui:
 - € 156.000,00, IVA esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso (che comprendono: operazioni di manutenzione ordinaria delle cabine elettriche e power center, di manutenzione ordinaria dei gruppi elettrogeni, di manutenzione ordinaria UPS, di verifiche periodiche di sicurezza degli impianti elettrici dell'ASP IMMES PAT in ambiente sanitario, di verifiche periodiche dei serbatoi di gasolio a servizio dei gruppi elettrogeni, per 36 mesi);
 - € 40.000,00 IVA esclusa di manutenzioni straordinarie non incrementative;
 - € 1.273,44 IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso.

e con previsione dei costi della manodopera stimati in € 51.116,00 (compresi nell'importo a base di gara), per un valore complessivo presunto ex art. 120 comma 10 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, pari ad euro € 216.773,44, al netto di IVA, comprensivo della facoltà di proroga per mesi 3, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 3 del medesimo Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara;

- 3) di approvare a tal fine i precitati atti di Lex Specialis, in atti, debitamente processati anche dal Responsabile Unico del Progetto esibente e di cui in appresso, cui si fa integrale rinvio per relatio formale e sostanziale;
- 4) di confermare l'arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico Responsabile dei Servizi Patrimoniale Istituzionale PAT e Frisia quale Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- 5) prendere atto che il quadro economico dell'intervento, ai sensi dell'art. 16 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, risulta così distinto:

DESCRIZIONE	IMPORTI	IVA 22%	IMPORTO CON IVA
A) IMPORTO SERVIZI			
Importo dei servizi di manutenzione ordinaria	€ 156.000,00	€ 34.320,00	€ 190.320,00
Importo dei servizi di manutenzione EXTRACANONE	€ 40.000,00	€ 8.800,00	€ 48.800,00
Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 1.273,44	€ 280,16	€ 1.553,60
TOTALE A)	€ 197.273,44		€ 240.673,60
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
Opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D. Lgs. 36/2023	€ 19.500,00	€ 4.290,00	23.790,00
TOTALE A)+B)	€ 216.773,44		€ 264.463,60
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% su base d'asta)	€ 3.945,47	NA	
TOTALE IVA A)+B)	€ 47.690,16		
TOTALE A+B)+C)	€ 268.409,07		

- 6) di dare atto che gli oneri stimati derivanti dall'affidamento del Servizio di che trattasi, pari, allo stato, al valore a base d'asta di € 268.409,07 (iva 22% inclusa), di competenza degli esercizi 2026, 2027 e 2028 se ne darà atto in sede di predisposizione del budget relativo al periodo di riferimento, secondo i valori sotto specificati:

CANONE

Anno 2026 (1.04.2026 – 31.12.2026)

€ 71.952,60 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione ordinaria) – budget futuri/2026 con eventuali sub;

Anno 2027 (01.01.2027- 31.12.2027)

€ 95.936,80 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione ordinaria) - budget futuri/2027 con eventuali sub;

Anno 2028 (01.01.2028- 31.03.2028)

€ 23.984,20 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione ordinaria) - budget futuri/2028 con eventuali sub;

PROROGA

€ 23.790,00 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione ordinaria) - budget futuri/2028 con eventuali sub;

EXTRA CANONE

€ 48.800,00 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione straordinaria non incrementativa) - budget futuri/2026 con eventuali sub e anni seguenti;

- 7) di accantonare, quale percentuale degli incentivi di cui all'art. 45 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il valore massimo del 2%, pari ad € 3.945,47 rinviandone la liquidazione alla successiva approvazione del Regolamento Interno Aziendale, nonché in caso di attivazione delle opzioni di proroga e per eventuali revisioni, ai sensi dell'art 120, comma 1, lettera a) e comma 10, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

**Il Dirigente Responsabile dell'Area
Alberghiero-Economale e Provveditorato
(Dott. Ugo Ammannati)**

Visto di esecutività

ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.

(Il Commissario Straordinario)

Atto firmato digitalmente,
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,
del Decreto Legislativo n. 82/2005 e norme collegate