

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

**Milano, 11.07.2024**

**Determinazione n. AEP/50/2024**

<b>AREA PROPONENTE</b>	<b>Area Alberghiero-Economale e Provveditorato</b>	
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 Dirigente Responsabile del Area di Programmazione Economico-Finanziaria (dott. Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
<b>Prot. 421/2024</b>	<b>APPROVAZIONE INDAGINE DI MERCATO E CONTESTUALE INDIZIONE DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ANTINCENDIO ORDINARIA, STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DELLE PROTEZIONI ATTIVE E PASSIVE ANTINCENDIO DEGLI ISTITUTI DI MILANO CON REPERIBILITA’ H24 PER LA DURATA DI 24 MESI</b>	

Il Responsabile dell’Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata la Determinazione n. AEP/65 del 07.09.2022, con la quale si è disposto di affidare alla ditta ELETECNO ST SPA, “*l’esecuzione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e riqualificazione delle protezioni attive e passive antincendio degli Istituti di Milano con reperibilità h 24/7 per un periodo di 24 mesi, mediante ricorso a piattaforma Sintel. (gara n. 8621125– CIG 929500762E)*”, sino a tutto il 30.09.2024, come da verbale consegna lavori, in atti, per un importo complessivo stimato di € 517.213,60 (iva esclusa), oltre oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso, pari ad € 7.900,00 (iva esclusa), giusta offerta presentata in sede di gara;

dato atto che, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto è l’arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico del Servizio Patrimoniale Istituzionale PAT;  
vista la comunicazione a mezzo e-mail, in atti del 03.07.2024, con la quale il RUP, arch. Simona Pittaluga, ha trasmesso il Capitolato Speciale d’Appalto, unitamente ai relativi allegati tecnici, per la realizzazione del nuovo “*Servizio di manutenzione antincendio ordinaria, straordinaria e riqualificazione delle protezioni attive e passive antincendio degli Istituti di Milano con reperibilità h24 per la durata di 24 mesi*”;  
preso atto che, come quivi certificato e attestato anche in forza delle previsioni di cui agli artt. 62 e ss. del D.Lgs. 36/2023 dal R.U.P, non risulta allo stato attivabile alcuna Convenzione a carattere nazionale CONSIP di cui all’art. 26 comma 1 della Legge n. 488/1999 od a carattere regionale ARIA a soddisfazione della specifica esigenza approvvigionamentale *de qua*, attesa finanche, come del pari tecnicamente verificato, l’insussistenza di rilevazioni di prezzi di riferimento ANAC in relazione ai beni oggetto della procedura di gara;

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 D.lgs. 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 RUP, Arch. Simona Pittaluga, a norma dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, 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 D.lgs. 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 antincendio ordinaria, straordinaria e riqualificazione delle protezioni attive e passive antincendio degli Istituti di Milano con reperibilità h24 per la durata di 24 mesi", da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo, per un importo complessivo stimato del Servizio a base d'asta pari ad € 220.000,00 (ducentoventimila/00), IVA esclusa, di cui:

- € 160.000,00, iva esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso (che comprendono: operazioni di manutenzione ordinaria programmata per 24 mesi, operazioni di manutenzione preventiva completa per 24 mesi, operazioni di manutenzione correttiva su chiamata per 24 mesi, interventi d'urgenza su chiamata 24 ore su 24 per 24 mesi, prestazioni speciali per 24 mesi);
- € 56.000,00, IVA esclusa di manutenzioni straordinarie non incrementative
- € 4.000,00, IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;

e, con previsione dei costi della manodopera stimato in € 93.646,00, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara, all'uopo, validando i precitati atti di gara, debitamente processati dal R.U.P. esibente e di cui in appresso, in atti, come da quadro economico dell'intervento risulta così distinto:

<b>Importo a base di gara</b>		IVA	IVA
A) Importo dei lavori a canone/ordinari	€ 160.000,00	22%	€ 35.200,00
B) Importo di manutenzione straordinaria non incrementativa	€ 56.000,00	22%	€ 12.320,00
C) Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso (ord)	€ 4.000,00	22%	€ 880,00
<b>TOTALE A+B+C</b>	<b>€ 220.000,00</b>	22%	€ 48.400,00
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivi tecnici max 2% su base d'asta)	€ 4.400,00	NA	
<b>TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B+C</b>	<b>€ 268.400,00</b>		

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 € 93.646,00 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 per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti" come da capitolato d'appalto in atti;

precisato, altresì, che ai sensi dell'art. 108, comma 9, del Codice: *“Nell’offerta economica l’operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale”*;

precisato, quindi, che nel caso in cui l’Operatore Economico offra uno sconto anche sui costi della manodopera stimati, dovrà *“dimostrare che il ribasso complessivo dell’importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale”*, ai sensi dell’art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/23;

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 D.Lgs. 36/23;

dato atto che il RUP ha ritenuto di procedere, preliminarmente a indizione di procedura di gara, a necessitata 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 D.Lgs. n. 36/2023, volta all’acquisizione del Servizio;

letto il Regolamento interno (art. 6) per la disciplina del fondo per le funzioni tecniche, che determina nella misura max del 2,00% l’aliquota percentuale dell’importo posto a base di gara;

dato atto che la copertura economica per il servizio di cui sopra è garantita e disponibile nel bilancio 2024, secondo visto di regolarità contabile *ab initio* della procedura;

visto il Decreto Legislativo 36/2023;

visto l’articolo 68 del Codice dell’Amministrazione Digitale così come modificato dal D.Lgs. 207/2017;

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;

atteso che, con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 24.04.2024 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Amministrativo in capo alla dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell’Area Risorse Umane;

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

acquisito il visto di regolarità contabile del Responsabile dell’Area di Programmazione Economico-Finanziaria, ai sensi dell’art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di esecutività dell’atto da parte del Direttore del Dipartimento Amministrativo, ai sensi dell’art. 34, comma 2, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità e del disposto del provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 2024, già precedentemente citato;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell’8/8/2023, prorogata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024, con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell’Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio;

## DISPONE

per tutte le motivazioni e sulla base di quanto propositivamente declinato ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 D.L.gs. 36/2023:

- 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 D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, volta all'acquisizione del Servizio;
- 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), per l'affidamento del "Servizio di manutenzione antincendio ordinaria, straordinaria e riqualificazione delle protezioni attive e passive antincendio degli Istituti di Milano con reperibilità h24 per la durata di 24 mesi" con fissazione di base d'asta complessiva pari ad ad € 220.000,00 (duecentoventimila/00), IVA esclusa, di cui:
  - € 160.000,00, iva esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso (che comprendono: operazioni di manutenzione ordinaria programmata per 24 mesi, operazioni di manutenzione preventiva completa per 24 mesi, operazioni di manutenzione correttiva su chiamata per 24 mesi, interventi d'urgenza su chiamata 24 ore su 24 per 24 mesi, prestazioni speciali per 24 mesi);
  - € 56.000,00, IVA esclusa di manutenzioni straordinarie non incrementative;
  - € 4.000,00, IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;e con previsione dei costi della manodopera stimato in € 93.646,00;
- 3) di approvare a tal fine gli elaborati in atti, costituiti da Indagine di Mercato, Lettera d'Invito e i relativi allegati, dal Capitolato Speciale d'Appalto e dai relativi allegati ed elaborati tecnici;
- 4) di confermare il l'arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico del Servizio Patrimoniale Istituzionale PAT quale Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023;
- 5) di prendere atto che il quadro economico dell'intervento, ai sensi dell'art. 16 del DPR 207/2010, risulta così distinto:

<b>Importo a base di gara</b>		IVA	IVA
D) Importo dei lavori a canone/ordinari	€ 160.000,00	22%	€ 35.200,00
E) Importo di manutenzione straordinaria non incrementativa	€ 56.000,00	22%	€ 12.320,00
F) Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso (ord)	€ 4.000,00	22%	€ 880,00
<b>TOTALE A+B+C</b>	<b>€ 220.000,00</b>	22%	€ 48.400,00
<b>D) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivi tecnici max 2% su base d'asta)</b>	€ 4.400,00	NA	
<b>TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B+C</b>	<b>€ 268.400,00</b>		

- 6) di dare atto che l'onere stimato derivante dall'affidamento del Servizio di che trattasi, pari, allo stato, al valore a base d'asta di € 272.800 (iva 22% inclusa), viene imputato ai seguenti conti di contabilità a cura del Servizio Economico Finanziario:

**Anno 2024 (20.03.2024 – 31.12.2024)**

Manutenzione ordinaria € 34.100,00 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 - budget n. \_\_\_\_ /2024

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 61.000,00 IVA INCLUSA  
Co.Ge. 510.010.00010 - budget n. \_\_\_\_\_

**Anno 2025 (01.01.2025 – 31 .12.2025)**

Manutenzione ordinaria € 136.400,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. \_\_\_\_ /2025

**Anno 2026 (1.01.2026 – 19 .03.2026)**

Manutenzione ordinaria € 102.300,00 – IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. \_\_\_\_ /2026

- 7) dispone di conteggiare, quale percentuale degli incentivi di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, il valore massimo del 2% pari a € 4.400,00, rinviandone la specificazione ad un successivo provvedimento in quanto l'Amministrazione non ha tutt'oggi adottato il relativo Regolamento;

Il Dirigente Responsabile  
dell'Area Alberghiero-Economato e Provveditorato  
(Ugo Ammannati)

Visto di esecutività del Direttore  
del Dipartimento Amministrativo,  
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.  
(dott.ssa Rossana Coladonato)

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