

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 26.10.2023

Determinazione n. AEP/74/2023

AREA PROPONENTE	Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile Unico del progetto	Il Collaboratore Tecnico Professionale Architetto del Servizio Patrimonio da Reddito (Arch. Fortunata Emanuela Ieracitano)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Dirigente Responsabile del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria (dott. Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
Prot. 598/2023	APPROVAZIONE INDAGINE DI MERCATO E CONTESTUALE INDIZIONE DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DI OPERE DA CAPOMASTRO ED AFFINI OCCORRENTI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI IMMOBILI PATRIMONIALI DELL’AZIENDA PER LA DURATA DI 48 MESI, MEDIANTE RICORSO A PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL (N. GARA 9391021 – CIG: A0219E85C1)	

Il Responsabile dell’Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata la Determinazione n. AEP/19/2019 del 17.12.2019, con la quale si è disposto di formalizzare l’aggiudicazione dell’appalto relativo alle opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica occorrente agli immobili patrimoniali dell’Azienda, per la durata di 48 mesi, in favore della società VIVIANI IMPIANTI Srl (CF: 11111070154 – P.IVA: 02421290160), con sede in 24033 Calusco D’Adda (BG), Via Francesco Nullo n. 530, fino alla concorrenza dell’importo complessivo pari € 4.900.000 oltre IVA, avendo presentato la maggior percentuale di ribasso, non anomala, pari a 29,391% sul listino prezzi per la contabilizzazione delle opere posto a base di gara, sino a 30.01.2024;

dato atto che, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto è l’arch. Fortunata E. Ieracitano, Collaboratore Tecnico Professionale Architetto del Servizio Patrimonio da Reddito;

vista la comunicazione a mezzo e-mail in atti del 19.10.2023, con la quale il RUP, arch. Fortunata E. Ieracitano, ha trasmesso il Capitolato Speciale d’Appalto, unitamente ai relativi allegati tecnici, per la realizzazione del nuovo appalto di “*Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell’azienda per la durata di 48 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;

preso atto, pertanto, delle risultanze a conclusione istruttoria esitate dal RUP, Arch. Fortunata E. Ieracitano, a norma dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, per cui nulla osta ad autorizzare l’avvio di procedura negoziata, ai sensi all’art.50, comma 1, lett. d) del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, mediante ricorso a piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A Lombardia Spa, per l’affidamento delle “*Opere da capomastro ed affini occorrenti per la*

manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi" da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 e art. 108 del medesimo Decreto Legislativo, sino alla concorrenza dell'importo complessivo stimato dei lavori a base d'asta pari ad € 4.900.00,00 (quattromilioninovecentomila/00), IVA esclusa, di cui:

- € 4.539.383,86 (quattromilionicinquecentotrentanovemilatrecentoottantatre/86) IVA esclusa, per l'esecuzione dei lavori, soggetti a ribasso;
- € 252.631,30 (duecinquntamilaseicentotrentuno/30), IVA esclusa, quali costi della manodopera non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023;
- € 107.984,84 (centosettemilanovecentoottantaquattro/84) IVA esclusa, quali costi per la sicurezza da PSC, non soggetti a ribasso;

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:

A) Importo a base di gara		IVA	IMPORTO IVATO
1) Manutenzione ordinaria	€ 1.799.747,48	10%	€ 179.974,74
2) Manutenzione straordinaria	€ 2.689.636,38	10%	€ 268.963,64
3) Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 252.631,30	10%	€ 25.263,13
4) Costi della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso (stima 4% su manutenzione straordinaria)	€ 107.984,84	10%	€ 10.798,48
5) Oneri diretti per la sicurezza soggetti a ribasso	€ 50.000,00	10%	€ 5.000,00
Totale A)	€ 4.900.00,00	10%	€ 490.000,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
Interventi di dettaglio 4% ai sensi dell'art. 120 comma 3 lett. b) del D.Lgs 36/2023-Imprevisti	€ 196.000,00	10%	€ 19.600,00
TOTALE B)	€ 196.000,00	10%	€ 19.600,00
TOTALE A+B	€ 5.096.000,00	10%	€ 509.600,00
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivitecnici 1% su base d'asta ai sensi dell'art. 6 del Regolamento interno con Determinazione n. DG/90/2018)	€ 49.000,00	NA	
TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B+C	€ 5.654.600,00		

individuata la tipologia di procedura da adottarsi nella disciplina per i contratti di lavori sotto soglia comunitaria di cui all'art. 50, comma 1, lett. d) del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 che prevede il ricorso alla procedura negoziata, previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici, esperibile sulla piattaforma informatica SINTEL messa a disposizione dall'Azienda Regionale Centrale Acquisti A.R.I.A Spa;

considerato che l'affidamento avverrà a lotto unico, in quanto l'attuale assetto dei lavori 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 € 252.631,30 sono stati determinati come segue, come dettagliato in Capitolato Speciale: "Per la stima del costo orario della manodopera, non conoscendo l'esatta combinazione dei livelli delle figure impegnate che saranno utilizzate per l'esecuzione dei lavori, si è preso come riferimento la media del costo orario desunto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali pubblicate con D.D. n° 12 del 5 aprile 2023 per le opere edili

ed affini” 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, 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 agli 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) del D.Lgs. 36/23;

dato atto che il RUP ha ritenuto di procedere, preliminarmente a indizione di procedura di gara, a necessità pubblicazione di Indagine di mercato finalizzata all’individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata all’acquisizione di *“Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell’azienda per la durata di 48 mesi”*;

vista la documentazione dell’Indagine di Mercato e della procedura in atti, costituita dalla lettera di invito, con i relativi allegati, dal Capitolato Speciale e dalla documentazione tecnica di progetto ad esso allegata;

letto il Regolamento interno (art. 6) per la disciplina del fondo per le funzioni tecniche, che determina nella misura max del 1,00% l’aliquota percentuale dell’importo posto a base di gara;

dato atto che la copertura economica per i lavori 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;

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 del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria, ai sensi dell’art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

evidenziato che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all’apposizione del visto di esecutività da parte del Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, ai sensi del disposto dell’art. 34, comma 2, lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

atteso che con Provvedimento Commissariale n. 5 del 9.10.2023 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell’Area Risorse Umane;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 884 dell’8/8/2023 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 PioAlbergo Trivulzio;

DISPONE

per tutte le motivazioni e sulla base di quanto propositivamente declinato ai sensi e per gli effetti dell’art. 15 D.Lgs. 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. d) del D.lgs. 31 marzo 2023 n.

36, finalizzata all'acquisizione di "Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi", secondo quanto dettagliato nella documentazione di Indagine, all'uopo, validando i precitati atti, debitamente processati dal RUP. agli atti, esibente e di cui in appresso;

- 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. d), per l'affidamento di "Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi" con fissazione di base d'asta complessiva dell'importo complessivo stimato dei lavori a base d'asta pari ad € **4.900.00,00** (quattromilioninovecentomila/00), IVA esclusa, di cui:

- € **4.539.383,86** (quattromilioncinquecentotrentanovemilatrecentoottantre/86) IVA esclusa, per l'esecuzione dei lavori, soggetti a ribasso;
- € **252.631,30** (duecinquantamilaseicentotrentuno/30), IVA esclusa, quali costi della manodopera non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023;
- € **107.984,84** (centosettemilanovecentoottantaquattro/84) IVA esclusa, quali costi per la sicurezza da PSC, non soggetti a ribasso;

da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 e art. 108 del medesimo Decreto Legislativo, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara, all'uopo, validando i precitati atti di Lex Specialis, debitamente processati dal RUP esibente e di cui in appresso, in atti;

- 3) di approvare a tal fine gli elaborati in atti, costituiti da Indagine di mercato, Disciplinare di Gara, dal Capitolato Speciale d'Appalto e dai relativi allegati ed elaborati tecnici;
- 4) di confermare l'arch. Fortunata E. Ieracitano, Collaboratore Tecnico Professionale Architetto del Servizio Patrimonio da Reddito, 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:

A) Importo a base di gara		IVA	IMPORTO IVATO
4) Manutenzione ordinaria	€ 1.799.747,48	10%	€ 179.974,74
5) Manutenzione straordinaria	€ 2.689.636,38	10%	€ 268.963,64
6) Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 252.631,30	10%	€ 25.263,13
4) Costi della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso (stima 4% su manutenzione straordinaria)	€ 107.984,84	10%	€ 10.798,48
5) Oneri diretti per la sicurezza soggetti a ribasso	€ 50.000,00	10%	€ 5.000,00
Totale A)	€ 4.900.000,00	10%	€ 490.000,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
Interventi di dettaglio 4% ai sensi dell'art. 120 comma 3 lett. b) del D.Lgs 36/2023-Imprevisti	€ 196.000,00	10%	€ 19.600,00
TOTALE B)	€ 196.000,00	10%	€ 19.600,00
TOTALE A+B	€ 5.096.000,00	10%	€ 509.600,00
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivi tecnici 1% su base d'asta ai sensi dell'art. 6 del Regolamento interno con Determinazione n. DG/90/2018)	€ 49.000,00	NA	

TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B+C	€ 5.654.600,00
--	-----------------------

- 6) di dare atto che l'onere stimato derivante dall'affidamento dei lavori di che trattasi, pari, allo stato, al valore a base d'asta di **€ 5.654.600,00** (iva 10% inclusa), viene imputato ai seguenti conti di contabilità a cura del Servizio Economico Finanziario:

Anno 2024 (01.02.2024 – 31.12.2024)

Manutenzione ordinaria € 539.000,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2024
 Manutenzione straordinaria € 808.500,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2024
 Somme a disposizione dell'ASP € 53.900,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2024
 Incentivi € 12.250,00 - Co.Ge. _____ – budget n. ____/2024

Anno 2025 (01.01.2025 – 31.12.2025)

Manutenzione ordinaria € 539.000,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2025
 Manutenzione straordinaria € 808.500,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2025
 Somme a disposizione dell'ASP € 53.900,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2025
 Incentivi € 12.250,00 - Co.Ge. _____ – budget n. ____/2025

Anno 2026 (01.01.2026 – 31.12.2026)

Manutenzione ordinaria € 539.000,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2026
 Manutenzione straordinaria € 808.500,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2026
 Somme a disposizione dell'ASP € 53.900,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2026
 Incentivi € 12.250,00 - Co.Ge. _____ – budget n. ____/2026

Anno 2027 (01.01.2027 – 31.12.2027)

Manutenzione ordinaria € 539.000,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2027
 Manutenzione straordinaria € 808.500,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2027
 Somme a disposizione dell'ASP € 53.900,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. ____/2027
 Incentivi € 12.250,00 - Co.Ge. _____ – budget n. ____/2027

dandosi atto che troveranno copertura finanziaria una volta definiti ed approvati i budget delle annualità di riferimento

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

Visto di esecutività del Direttore
 del Dipartimento Tecnico-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