

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

Milano, 19 dicembre.2023

**Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AEP/96/2023**

<b>AREA PROPONENTE</b>		<b>Area Alberghiero - Economale e Provveditorato</b>	
Il Responsabile Unico del Progetto		Il Dirigente Tecnico del Servizio Tecnico Patrimonio Istituzionale (arch. Simona Pittaluga)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, c. 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria (dott. Rossana Coladonato)	<i>Firmato digitalmente</i>
<b>Prot. n.</b>  <b>626/2023</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>INDIZIONE PROCEDURA APERTA MEDIANTE RICORSO A PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL, AI SENSI DELL'ART. 71 D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE' PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E CONDIZIONAMENTO DEGLI ISTITUTI DELL'AZIENDA DI MILANO PER LA DURATA DI 24 MESI CON FACOLTÀ DI PROROGA PER ULTERIORI 12 MESI</b> <b>Numero Gara 9492480</b> <b>CIG A03CBC3D22</b>	

Il Responsabile dell'Area Alberghiero – Economale e Provveditorato,

vista la email, in atti, del 6.12.2023 del RUP, Arch. Simona Pittaluga Dirigente Responsabile del Servizio Tecnico, con la quale ha trasmesso Capitolato Speciale e gli elaborati tecnici utili a predisporre gara dei lavori in parola, in virtù dell'ormai prossima scadenza dell'appalto in essere prevista per il 31/12/2023;

preso atto, pertanto, delle risultanze a conclusione istruttoria esitate dal RUP, Arch. Simona Pittaluga, a norma dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 per propria competenza, responsabilità e ruolo, con particolare riferimento a quanto ritenuto congruo e rispondente alle esigenze di organizzazione dei servizi aziendali anche in relazione alla durata dell'affidamento del servizio determinata in mesi 24, per cui nulla osta ad autorizzare l'avvio di procedura aperta ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023, a mezzo piattaforma Sintel di (ARIA) S.p.A. Regione Lombardia, da aggiudicarsi secondo il criterio minor prezzo art. 108 del precitato decreto, per l'affidamento del “*Servizio per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per la riqualificazione, nonche' per la conduzione e terzo responsabile degli impianti di riscaldamento, idrici e condizionamento degli istituti dell'azienda di Milano*” per un importo complessivo presunto stimato per mesi 24 pari a € **1.010.520,00** (al netto di IVA), oltre a € **3.742,20** (al netto di IVA) a titolo di oneri della sicurezza per rischi interferenziali non soggetti a ribasso, di cui:

- € 710.520,00, IVA esclusa, quale importo a base di gara per prestazioni manutentive a canone importo comprensivo del costo della manodopera;
- € 300.000,00, IVA esclusa, quale importo a base di gara per manutenzioni straordinarie non incrementative, importo comprensivo del costo della manodopera;
- € 3.742,20, IVA esclusa, quali oneri della sicurezza da interferenza, non soggetti a ribasso;
- € 454.532,46 quali costi della manodopera ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023, 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, cui si fa integrale rinvio per relatio formale e sostanziale, in atti, oltre opzione di proroga per mesi 12 ai sensi dell'art. 120 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 da far valere alla scadenza naturale del contratto come da quadro economico dell'intervento che risulta così distinto:

<b>A) Importo a base di gara</b>		IVA	IVA
Importo manutenzione ordinaria a canone/ordinari	<b>€ 710.520,00</b>	22%	€ 156.314,40
Importo di manutenzione straordinaria non incrementativa	<b>€ 300.000,00</b>	22%	€ 66.000,00
Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso (ord)	<b>€ 3.742,20</b>	22%	€ 823,28
<b>Totale A)</b>	<b>€ 1.014.262,20</b>		€ 223.137,68
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>			
Opzione di proroga ai sensi dell'art. 120 comma 10 del D.Lgs. 36/2023	€ 505.260,00	22%	€ 111.157,20
<b>TOTALE B)</b>	€ 505.260,00	22%	€ 111.157,20
<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 1.519.522,20</b>	22%	€ 334.294,88
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivi tecnici max 2% su base d'asta)	€ 20.285,24	NA	
<b>TOTALE IVA su A+B</b>	<b>€ 334.294,88</b>	22%	
<b>TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B+C</b>	€ 1.874.102,33	22%	

individuata la tipologia di procedura da adottarsi nella disciplina per i contratti di servizio sopra la soglia comunitaria di cui all'art. 14, comma 1, lett. c) del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 che prevede il ricorso alla procedura aperta, ex art. 71 del precitato Codice, 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 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;

dato atto che i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante sono pari ad € 454.532,46 e sono stati determinati come segue, 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”* 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”*;

constato, 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 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) e c) del D.Lgs. 36/23;

considerato che il RUP ha ritenuto di prevedere, come da comunicazione del 12.12.2023 in atti, ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023, necessitata prosecuzione del contratto in favore della ditta BETASINT SRL sino a tutto il 31.05.2024 e comunque fino all'espletamento della nuova gara, per un importo stimato pari ad € 119.864,96 (IVA esclusa) per canone manutentivo, oltre ad una previsione di stimati € 10.000 (IVA esclusa) a disposizione per eventuali sostituzioni che si rendessero necessarie, per un importo complessivo di € 132.064,96 (IVA esclusa);

rilevato che l'Amministrazione non ha tutt'oggi adottato il Regolamento per la percentuale degli incentivi di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, talché è opportuno conteggiare il valore massimo del 2% pari a €20.285,24, nonché in caso di attivazione dell'opzione di proroga, ai sensi dell'art 120, comma 10 del D.Lgs. 36/2023 il valore massimo di € 10.105,20, rinviandone la specificazione ad un successivo provvedimento;

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 in essere, attesa finanche, come del pari tecnicamente verificato, l'insussistenza di rilevazione di prezzi di riferimento ANAC in relazione ai servizi oggetto della procedura di gara;

ritenuto di dover aggiudicare il contratto secondo il criterio del minor prezzo ex art. 108 comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023, con verifica delle offerte anomale giusta previsione di cui all'art. 110 del medesimo Decreto Legislativo;

ritenuto, ai sensi dell'art. 225 del D.Lgs. n. 36/2023 di autorizzare la pubblicazione del testo del bando di gara per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale e su due a diffusione locale, come prescritto dalla vigente normativa e specificato in dispositivo;

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 Tecnico Patrimonio Istituzionale;

visto il Decreto Legislativo 36/2023;

ritenuto di procedere secondo quanto sopra specificato;

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 Dirigente 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 Pio Albergo Trivulzio;

### **DISPONE**

per tutte le motivazioni e sulla base di quanto propositivamente declinato:

- 1) di autorizzare l'avvio di procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs.36/2023, a mezzo piattaforma Sintel di (ARIA) S.p.A. Regione Lombardia, per l'affidamento del *Servizio per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per la riqualificazione, nonché per la conduzione e terzo responsabile degli impianti di riscaldamento, idrici e condizionamento degli istituti dell'azienda di Milano* per un importo complessivo presunto stimato per mesi 24 pari a € **1.010.520,00** (al netto di IVA), oltre a € **3.742,20** (al netto di IVA) a titolo di oneri della sicurezza per rischi interferenziali non soggetti a ribasso, di cui:
  - € 710.520,00, IVA esclusa, quale importo a base di gara per prestazioni manutentive a canone importo comprensivo del costo della manodopera;
  - € 300.000,00, IVA esclusa, quale importo a base di gara per manutenzioni straordinarie non incrementative, importo comprensivo del costo della manodopera;
  - € 3.742,20, IVA esclusa, quali oneri della sicurezza da interferenza, non soggetti a ribasso;
  - € 454.532,46 quali costi della manodopera ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023, non soggetti a ribasso;

per un valore complessivo presunto ex art. 120 comma 10 del Codice dei contratti pubblici, pari ad euro € **1.519.522,20**, comprensivo della facoltà di proroga per ulteriori mesi 12, per € 505.260,00 (al netto di IVA), da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 3 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, cui si fa integrale rinvio per relatio formale e sostanziale, in atti;

- 2) di constatare pubblicazione degli atti prescritti di procedura secondo la disciplina del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 36/2023 e, specificamente, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana che si unisce alla presente determinazione, oltre che testo per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale (Libero Ed. Nazionale e Il Corriere della Sera Ed. Nazionale) e su due a diffusione locale (Il Giornale Ed. Milano e Avvenire Ed. Lombardia), nonché sul sito dell'Azienda [www.iltrivulzio.it](http://www.iltrivulzio.it), sul sito informatico dell'Osservatorio della Regione Lombardia e del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, anche in ragione dell'art. 73 D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 2 dicembre 2016;
- 3) di precisare che l'onere derivante dall'adozione del presente provvedimento corrisponde a quanto necessario per gli adempimenti di pubblicazione ineludibilmente prescritti dalla vigente normativa declinati al punto 2), giusta migliore quotazione acquisita da fornitore qualificato individuato secondo procedura conforme e di cui a Det. DG/3/2017, richiamate le evidenze istruttorie in atti come da coerente annotazione amministrativo-contabile, secondo principio di competenza a cura del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria, del che viene impegnato nell'importo che segue:

€ 1.751,54 (IVA 22% compresa) – Co.Ge 560.050.00120- budget 217 sub 1/2023 – CIG ZE13DD9B41;

Affidatario: PUBLIGARE MANAGEMENT SRL – Via Antonio del Re, 14 - 00019 Tivoli (Roma)

fatto salvo il rimborso degli stessi a carico dell'aggiudicatario della procedura aperta ai sensi dell'art. 225 del Codice, nonché le successive determinazioni dispositive, avuto riguardo agli adempimenti stabiliti ai sensi di legge in esito all'aggiudicazione;

- 4) dato atto che, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto è individuate nell'Arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico del Servizio Tecnico Patrimonio Istituzionale;
- 5) di autorizzare necessitata prosecuzione del contratto in favore della ditta BETASINT SRL sino a tutto il 31.05.2024 e comunque fino all'espletamento della nuova gara, per un importo stimato pari ad € 119.864,96 (IVA esclusa) per canone manutentivo, oltre ad una previsione di stimati € 10.000

(IVA esclusa) a disposizione per eventuali sostituzioni che si rendessero necessarie, per un importo complessivo di € 132.064,96 (IVA esclusa) ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023;

- 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 dell'avvianda procedura per mesi 24, pari a € 1.237.399,88 (IVA inclusa) oltre a € 4.565,48 (IVA inclusa) a titolo di oneri della sicurezza (rischi interferenziali), verrà imputato, per l'anno 2024 e per l'anno 2025 ai seguenti conti di contabilità a cura del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria:

**Anno 2024 (1.06.2024-31.12.2024)**

Manutenzione ordinaria a canone € 217.849,97 (IVA inclusa)

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget \_\_\_\_/2024

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 366.000,00 (IVA inclusa)

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget \_\_\_\_/2024

**Anno 2025 (1.01.2025-31.12.2025)**

Manutenzione ordinaria a canone € 435.699,94 (IVA inclusa)

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget n. \_\_\_\_/2025

**Anno 2026 (01.01.2026-31.05.2026)**

Manutenzione ordinaria a canone € 217.849,97 (IVA inclusa)

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget n. \_\_\_\_/2026

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget n. \_\_\_\_/2026

**Anno 2026 (01.06.2026-31.12.2026)**

Opzione proroga (ordinaria a canone) € 216.708,60 (IVA inclusa)

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget n. \_\_\_\_/2026

Opzione proroga (straordinaria non incrementativa) € 183.000,00 (IVA inclusa)

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget n. \_\_\_\_/2026

**Anno 2027 (01.01.2027- 31.05.2027)**

Opzione proroga (ordinaria a canone) € 216.708,60 (IVA inclusa)

Co.Ge \_\_\_\_\_ budget n. \_\_\_\_/2027

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

- 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 € 20.285,24, nonché in caso di attivazione dell'opzione di proroga, ai sensi dell'art 120, comma 10 del D.Lgs. 36/2023 il valore massimo di € 10.105,20, rinviandone la specificazione ad un successivo provvedimento in quanto l'Amministrazione non ha tutt'oggi adottato il relativo Regolamento;
- 8) di dare atto altresì che per l'attivazione della opzione della proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D. Lgs. n. 36/2023 di ulteriori mesi 12 stimati allo stato in ulteriori € 505.260,00 (IVA inclusa), per un valore complessivo stimato d'appalto pari a € **1.519.522,20** si procederà con nuova determinazione e che gli oneri derivanti dall'affidamento della suddetta opzioni saranno imputati sul budget nell'anno di riferimento all'atto della formalizzazione della determinazione.

Il Dirigente Responsabile dell'Area  
Alberghiero – Economale e Provveditorato  
(dott. 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