

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

**Milano, 21.12.2023**

**Determinazione n. AEP/98/2023**

<b>AREA PROPONENTE</b>	<b>Area Alberghiero-Economale e Provveditorato</b>	
Responsabile Unico del progetto	Il Collaboratore Tecnico Professionale del Servizio Patrimonio (Dott. Agr. Maurizio Polinelli)	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
<b>Prot. 632/2023</b>	<b>INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONI ORDINARIE, CORRETTIVE E STRAORDINARIE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE DEGLI STABILI PATRIMONIALI DA REDDITO DI PROPRIETA DELL’AZIENDA, AL FINE DEL MANTENIMENTO IN ESERCIZIO PER UN PERIODO DI 24 MESI, MEDIANTE RICORSO A PIATTAFORMA SINTEL. (GARA N. 9510474– CIG A041EF54CF)</b>	

Il Responsabile dell’Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata la Determinazione n. AEP/ 100 /2021 del 13.12.2021, con la quale si è disposto di affidare alla ditta SCHINDLER S.P.A, i “*Servizio di manutenzioni ordinarie, correttive e straordinarie degli impianti ascensore degli stabili patrimoniali da reddito di proprietà dell’Azienda, al fine del mantenimento in esercizio per un periodo di 24 mesi*” per un importo complessivo stimato di € 196.087,91 (IVA di legge esclusa) di cui € 5.705,88 per oneri della sicurezza diretti soggetti a ribasso, sino a tutto il 31.12.2023;

dato atto che, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto è individuato nella persona del Dott. Maurizio Polinelli Collaboratore Tecnico Professionale del Servizio Patrimonio;

vista la comunicazione a mezzo e-mail in atti del 19.12.2023, con la quale il RUP, Dott. Agr. Maurizio Polinelli ha trasmesso il Capitolato Speciale d’Appalto, unitamente ai relativi allegati tecnici, per la realizzazione del nuovo “*Servizio di manutenzioni ordinarie, correttive e straordinarie degli impianti ascensore degli stabili patrimoniali da reddito di proprietà dell’Azienda, al fine del mantenimento in esercizio per un periodo 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;

preso atto, pertanto, delle risultanze a conclusione istruttoria esitate dal RUP, Dott. Agr. Maurizio Polinelli, 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 manutenzioni ordinarie, correttive e straordinarie degli impianti ascensore degli stabili*

patrimoniali da reddito di proprietà dell'Azienda, al fine del mantenimento in esercizio per un periodo di 24 mesi" da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo, per un importo complessivo stimato del servizio a base d'asta pari ad € 209.705,88, IVA esclusa, di cui:

- € 200.000,00, IVA esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso,
- € 5.705,88, IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza diretti soggetti a ribasso,
- € 4.000,00, IVA esclusa quali costi per la sicurezza da PSC, non soggetti a ribasso
- € 32.000,00, 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, in atti, come da quadro economico dell'intervento risulta così distinto:

<b>A) Importo a base di gara</b>		IVA	IVA
Importo dei lavori a canone/ordinari	€ 115.000,00	22%	€ 25300,00
Importo dei lavori di manutenzione straordinaria incrementativa	€ 85.000,00	22%	€ 18.700,00
Importo oneri sicurezza diretti soggetti a ribasso (ord)	€ 5.705,88	22%	€ 1255,29
Importo oneri sicurezza da PSC non soggetti a ribasso (ord)	€ 4.000,00	22%	€ 880,00
<b>Totale A)</b>	<b>€ 209.705,88</b>		€ 46.135,29
<b>B) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivi tecnici max 2% su base d'asta)</b>	€ 4194,12	NA	
<b>TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B</b>	<b>€ 260.035,29</b>	22%	

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;

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 € 32.000,00 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 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 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;

considerato che il RUP ha ritenuto di prevedere, come da comunicazione del 20.12.2023 in atti, ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D.lgs. 36/2023, la facoltà di necessitata prosecuzione del contratto in favore della ditta Schindler SpA per una durata massima pari a 4 mesi, e comunque fino all'espletamento della nuova gara, da far valere alla scadenza naturale del contratto con riguardo alle condizioni di mercato più favorevoli per la stazione appaltante, dandosi atto che, in considerazione di detta opzione l'importo massimo complessivo è stimato in € 20.000,00 oltre iva per manutenzione ordinaria ed € 20.000,00 oltre iva per manutenzione straordinaria;

vista comunicazione del 20.12.2023, agli atti con la quale il RUP, Dott. Agr. Maurizio Polinelli, trasmette elenco dei seguenti Operatori Economici, desunti dalla piattaforma SINTEL, in possesso delle categorie richieste dalla lettera di invito:

#### OMISSIS

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 2023, 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 Martinetti 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.Lgs. 36/2023:

- 1) 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 manutenzioni ordinarie, correttive e straordinarie degli impianti ascensore degli stabili patrimoniali da reddito di proprietà dell'Azienda, al fine del mantenimento in esercizio per un periodo di 24 mesi" con fissazione di base d'asta complessiva pari ad € 209.705,88 (IVA esclusa) di cui:
  - € 200.000,00, IVA esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso,
  - € 5.705,88, IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza diretti soggetti a ribasso,
  - € 4.000,00, IVA esclusa quali costi per la sicurezza da PSC, non soggetti a ribasso
  - € 32.000,00, quali costi della manodopera ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023, non soggetti a ribasso,
 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 la Lettera di Invito e i relativi allegati, debitamente processati dal RUP, esibente, agli atti;
- 2) di approvare a tal fine gli elaborati in atti, costituiti dalla lettera di invito e i relativi allegati, dal Capitolato Speciale d'Appalto e dai relativi allegati ed elaborati tecnici;
- 3) di confermare il Dott. Maurizio Polinelli, Collaboratore Tecnico Professionale del Servizio Patrimonio, quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023;
- 4) di individuare i seguenti operatori economici da invitare alla procedura in parola, desunti dalla piattaforma SINTEL, come indicato da e-mail del 20.12.2023 del RUP:

OMISSIS

- 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	IVA
Importo dei lavori a canone/ordinari	€ 115.000,00	22%	€ 25300,00
Importo dei lavori di manutenzione straordinaria incrementativa	€ 85.000,00	22%	€ 18.700,00
Importo oneri sicurezza diretti soggetti a ribasso (ord)	€ 5.705,88	22%	€ 1255,29
Importo oneri sicurezza da PSC non soggetti a ribasso (ord)	€ 4.000,00	22%	€ 880,00
<b>Totale A)</b>	<b>€ 209.705,88</b>		<b>€ 46.135,29</b>
<b>B) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivi tecnici max 2% su base d'asta)</b>	€ 4194,12	NA	
<b>TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B</b>	<b>€ 260.035,29</b>	22%	

- 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 € 244.000,00 (iva 22% inclusa) oltre a € 6.961,17 (iva inclusa) a titolo di oneri di sicurezza diretti soggetti a ribasso oltre a € 4.880,00 (iva inclusa) a titolo di oneri di sicurezza da PSC non soggetti a ribasso, viene imputato ai seguenti conti di contabilità a cura del Servizio di Programmazione Economico-Finanziaria:

**Anno 2024 (1.05.2024 – 31.12.2024)**

Manutenzione ordinaria € 49.087,07– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. \_\_\_\_ /2024  
Manutenzione straordinaria € 34.566,65INCLUSA co.ge. \_\_\_\_\_ budget \_\_\_\_\_  
Oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso € 1626.69 IVA INCLUSA- Co.Ge. budget  
n. \_\_\_\_ /2024

**Anno 2025 (1.01.2025 – 31 .12.2025)**

Manutenzione ordinaria € 73.630,58– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. \_\_\_\_ /2025  
Manutenzione straordinaria € 51.849,98 IVA INCLUSA co.ge. \_\_\_\_\_ budget \_\_\_\_ /2025  
Oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso € 2.439,98IVA INCLUSA- Co.Ge. budget  
n. \_\_\_\_ /2025

**Anno 2025 (1.01.2026 – 30 .04.2026)**

Manutenzione ordinaria € 24.543,55– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. \_\_\_\_ /2026  
Manutenzione straordinaria € 17.283,34 IVA INCLUSA co.ge. \_\_\_\_\_ budget \_\_\_\_ /2026  
Oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso € 813.33 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 € 4.194.12 , rinviandone la specificazione ad un successivo provvedimento in quanto l'Amministrazione non ha tutt'oggi adottato il relativo Regolamento;
- 8) di formalizzare, nelle more dell'indizione della nuova gara, su Proposta del RUP come accettata da parte della ditta attualmente operante presso l'Istituto SCHINDLER SPA , in atti, necessitata prosecuzione del contratto sino a tutto 30.4.2024, e comunque fino all'espletamento della nuova gara, medesime condizioni contrattuali per un importo massimo stimato in € 24.400 iva inclusa per manutenzione ordinaria ed € 24.400 iva inclusa per manutenzione straordinaria compreso gli oneri della sicurezza), onde evitare interruzioni di pubblico servizio.  
(Co.Ge. \_\_\_\_\_ – budget n. \_\_\_\_ /2024);

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