

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

Milano, 05.12.2022

**Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AEP/101/2022**

<b>AREA PROPONENTE</b>		<b>Area Alberghiero-Economale e Provveditorato</b>	
Responsabile Unico del Procedimento		Il Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo (dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>Firmato digitalmente</i>
<b>Prot. 444/2022</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>ESITO PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, PER LA RIQUALIFICAZIONE, NONCHE’ PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, IDRICI E DI PRESSURIZZAZIONE DEGLI STABILI PATRIMONIALI DA REDDITO PER UN PERIODO DI 24 MESI, MEDIANTE RICORSO A PIATTAFORMA SINTEL. (GARA N. 8639991 – CIG 9315455CA4)</b>	

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata la Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AEP/54/2022 dell'8.07.2022 con la quale si è disposto di autorizzare l'indizione di procedura negoziata ex art. 1 co. 2 lett. b) Legge n. 120 dell'11.09.2020, mediante piattaforma informatica Sintel di A.R.I.A Lombardia Spa, per l'affidamento dei "Lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per la riqualificazione, nonché per la conduzione e Terzo Responsabile degli impianti di riscaldamento, idrici e di pressurizzazione degli stabili patrimoniali da Reddito per un periodo di 24 mesi", con fissazione di base d'asta complessiva pari ad € 855.000,00 oltre oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso pari ad € 10.000,00 oltre IVA, da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 36 co. 9 bis D.Lgs. n. 50/2016 e con applicazione dell'art. 97 co. 8 del medesimo Decreto;

rilevato che sono stati individuati i seguenti Operatori Economici da invitare alla procedura, desunti dalla piattaforma Sintel:

	<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>Partita Iva</b>
1	A.G. TERMOIDRAULICA SRL	02543610162
2	ALBIERO SRL	07175930150
3	BETASINT SRL	11166890159
4	CARBOTERMO	12937840150
5	CIPIEMME SRL	02293910960

6	ENERGY SYSTEM SRL	12170860154
7	EUROTHERMO SPA	03823380153
8	F.E.N.I.S. IMPIANTI	04675340964
9	FEN ENERGIA SPA	00814870986
10	GECOTECH SRL	09761060962
11	MULTIMANUTENZIONE SRL	10786530153
12	RI.CO. SRL	08401760155
13	SIRAM SPA	08786190150
14	TECHNE SPA	03066160163
15	TECNOENERGY SERVICE SRL	03838600967
16	ZICCA SERVIZI SRL	07284990962

considerato che entro il termine perentorio di scadenza, fissato alle ore 12:00 del giorno 23.09.2022, sono pervenute n. 7 offerte valide, come da attestazione a prot. informatico Sintel di seguito indicate:

<b>N.</b>	<b>N. PROT. INFORMATICO SINTEL</b>	<b>NOMINATIVO OPERATORE ECONOMICO</b>
1	1663924179703 del 23.09.2022 h. 11.09.39	ZICCA SERVIZI SRL
2	1663922585964 del 23.09.2022 h. 10.43.05	TECNOENERGY SERVICE SRL
3	1663921407647 del 23.09.2022 h. 10.23.27	BETASINT SRL
4	1663857757713 del 22.09.2022 h. 16.42.37	MULTI MANUTENZIONE SRL
5	1663849253731 del 22.09.2022 h. 14.20.53	CIPIEMME SRL
6	1663848591020 del 22.09.2022 h. 14.09.51	TECHNE SPA
7	1663342710197 del 16.09.2022 h. 17.38.30	ENERGY SYSTEM SRL

richiamati gli atti di Lex Specialis e tutti i chiarimenti ed informazioni successive;

letto il Regolamento interno (art. 6) per la disciplina del fondo per le funzioni tecniche ai sensi dell'art. 113 D.Lgs. n. 50/2016, che determina nella misura del 1,50% l'aliquota percentuale dell'importo posto a base di gara;

vista la documentazione in atti del RUP ed il verbale di seduta pubblica del 27.09.2022 di apertura delle buste amministrative e delle offerte economiche;

dato atto che i ribassi percentuali offerti da parte degli Operatori Economici ammessi all'apertura dell'offerta economica sono i seguenti così riepilogati:

<b>N.</b>	<b>NOMINATIVO OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>IMPORTO ECONOMICO RIBASSATO OFFERTO</b>
1	ZICCA SERVIZI SRL	25,85 %
2	TECNOENERGY SERVICE SRL	31,60 %
3	BETASINT SRL	34,90%
4	MULTI MANUTENZIONE SRL	27,17 %
5	CIPIEMME SRL	12,36%

6	TECHNE SPA	29,81%
7	ENERGY SYSTEM SRL	25,55 %

vista la soglia di anomalia determinata in automatico dalla piattaforma telematica Sintel pari al 33,59% individuata ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016.

preso atto che il RUP, ai sensi dell'art. 1 co. 3 della Legge 120 dell'11.09.20, ha pertanto disposto l'esclusione automatica dell'offerta dell'Operatore Economico Betasint Srl, avendo presentato un ribasso pari al 34,90%;

preso atto della nota del 4.10.22 con il quale il RUP, dr.ssa Rossana Coladonato, ha provveduto a richiedere, ai sensi dell'art. 97 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 le relative giustificazioni con specifico riferimento alla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata dall'Operatore Economico Tecnoenergy Service Srl con un ribasso pari al 31,60%;

vista la nota in atti dell'Operatore Economico Tecnoenergy Service Srl del 13.10.22 ricevuta su piattaforma Sintel il 14.10.22- id Sintel 160413513, con la quale la stessa fornisce giustificazioni in merito all'offerta presentata;

visto il verbale di approvazione del 4.11.2022 del RUP relativo alla congruità delle giustificazioni prodotte dell'Operatore Economico Tecnoenergy Service Srl;

constatato, pertanto, in ragione di quanto declinato dal RUP, per propria competenza e ruolo in refertazione sopra richiamata, che nulla osta a formalizzare l'aggiudicazione di gara, secondo il sistema di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e linee guida ANAC vigenti, in favore di **TECNOENERGY SERVICE SRL**, P.I. 03838600967, con sede legale in Milano (MI) – Via Sant'Anatalone 8, avendo presentato un ribasso unico percentuale pari al 31,60% per un importo complessivo pari ad € 584.820,00 (iva di legge esclusa) oltre oneri della sicurezza indiretti non soggetti a ribasso pari ad € 10.000,00, giusta offerta presentata in sede di gara, dandosi atto dell'attestata sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale, in forza di documentazione firmata digitalmente, caricata a piattaforma Sintel di A.R.I.A dall'Operatore Economico;

atteso il contestuale intervenuto avvio delle attività di verifica, a mezzo sistema AVCPass, dell'insussistenza di cause ostative ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, fermi gli ulteriori accertamenti ed adempimenti tecnici operativi ai sensi di Legge, anche con riferimento all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016";

visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, nel testo aggiornato e coordinato con la legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32;

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

dato atto che in ragione dell'oggettivo impedimento in capo al Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Patrimoniale, le responsabilità e le funzioni dell'Area di cui trattasi, a far tempo dal 19.09.2022, sono temporaneamente ricondotte al Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, in qualità di organo sovraordinato;

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 dell'Area 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 Determinazione DG/81 del 4.11.2019 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale;

richiamata la Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 avente ad oggetto "Nomina del Direttore Generale dell'ASP Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", recante nomina del Dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

### DISPONE

per tutto quanto esplicitato in premessa e ivi richiamato, sulla base di quanto attestato, certificato e propositivamente declinato dal RUP, per propria competenza e ruolo, a norma dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016:

- 1) di prendere atto della documentazione in atti del RUP, dr.ssa Rossana Coladonato, e dei verbali di seguito indicati:
  - verbale di seduta pubblica del 27.09.2022 di apertura delle buste amministrative e delle offerte economiche;
  - verbale di approvazione del 4.11.2022 del RUP relativo alla congruità delle giustificazioni prodotte dall'Operatore Economico Tecnoenergy Service Srl;
- 2) di formalizzare gli esiti di gara, procedendo all'aggiudicazione dell'appalto relativo all'affidamento dei "Lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per la riqualificazione, nonché per la conduzione e Terzo Responsabile degli impianti di riscaldamento, idrici e di pressurizzazione degli stabili patrimoniali da Reddito per un periodo di 24 mesi", in favore della società **TECNOENERGY SERVICE SRL**, P.I. 03838600967, con sede legale in Milano (MI) – Via Sant'Anatalone 8, avendo presentato un ribasso percentuale pari al 31,60% per un importo complessivo pari ad € 584.820,00 (iva di legge esclusa) oltre oneri della sicurezza indiretti non soggetti a ribasso pari ad € 10.000,00, giusta offerta presentata in sede di gara, dandosi atto dell'attestata sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale, in forza di documentazione firmata digitalmente, caricata a piattaforma Sintel di A.R.I.A dall'Operatore Economico;
- 3) di prendere atto del contestuale intervenuto avvio delle attività di verifica, a mezzo sistema AVCPass, dell'insussistenza di cause ostative ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, fermi gli ulteriori accertamenti ed adempimenti tecnici operativi ai sensi di Legge, anche con riferimento all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016".
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 32 D.Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicataria;
- 5) di formalizzare che la Direzioni Lavori, come disposto dal RUP è così composta;  
Direttore Lavori opere ordinarie e Direttore Operativo opere straordinarie: geom. Riccardo Preziuso;
- 6) di dare corso con immediatezza alla pubblicazione del presente provvedimento, alla comunicazione ex art. 76, comma 5, lett. A), del precitato Decreto, nonché di procedere all'evasione di tutti i restanti obblighi in materia di trasparenza, compresi quelli pertinenti a rituale pubblicazione dei verbali di gara ed avviso sui risultati di procedura sul sito istituzionale di quest'Azienda alla sezione "Amministrazione trasparente";
- 7) di precisare che il quadro economico dell'intervento ai sensi dell'art. 16 del DPR 207/2010 è ora conseguentemente il seguente:

<b>A) Importo a base di gara</b>		IVA	IMPORTO con IVA
Importo dei lavori di manutenzione ordinaria	€ 246.079,79	10%	€ 270.687,77
Importo dei lavori di manutenzione straordinaria non incrementativa	€ 338.740,21	10%	€ 372.614,23
Importo oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso	€ 10.000,00	10%	€ 11.000,00

<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 594.820,00</b>		<b>€ 654.302,00</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>			
Interventi di dettaglio 15% ai sensi dell'Art. 106 D.Lgs 50/2016	€ 89.223,00	10%	€ 98.145,30
<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 89.223,00</b>		<b>€ 98.145,30</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 684.043,00</b>		<b>€ 752.447,30</b>
<b>C) Art. 113 D.Lgs. n. 50/2016 (incentivi 1,50%)</b>	<b>€ 12.975,00</b>		
<b>TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B+C</b>			<b>€ 765.422,30</b>

- 8) di confermare la dott.ssa. Rossana Coladonato, quale Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n. 3 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 approvate con Delibera 26.10.2016 n. 1096;
- 9) di dare atto, infine, che l'onere stimato derivante dall'esecuzione dei lavori di che trattasi, pari, allo stato, al valore a base d'asta dell'avvianda procedura è pari ad € 765.422,30 IVA 22% inclusa, viene imputato ai seguenti conti di contabilità a cura dall'Area Economico-Finanziaria:

**Anno 2023 (15.01.2023 – 31.12.2023)**

Manutenzione ordinaria € 134.975,34 – IVA INCLUSA;

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 470.759,53 – IVA INCLUSA;

Incentivi 2023 € 6.217,23;

**Anno 2024 (1.01.2024– 15.01.2025)**

Manutenzione ordinaria € 146.712,33 – IVA INCLUSA;

Incentivi 2024 € 6.757,86;

- 10) di prendere atto che per l'esercizio 2023, primo anno di decorrenza del contratto e per l'esercizio successivo, se ne terrà conto in sede di approvazione del Budget di competenza.

Il 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.