

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

Milano, 28.05.2024

**Determinazione n. AEP/28/2024**

<b>AREA PROPONENTE</b>	<b>Area Alberghiero-Economale e Provveditorato</b>	
Il RUP	Il Collaboratore Tecnico Professionale (Dott. Agr. Maurizio Polinelli)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Dirigente Responsabile dell'Area Programmazione Economico-Finanziaria (dott.ssa Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
<b>Prot. n. 632/2023</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>ESITO DI 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 Provveditorato e Provveditorato, dato atto che con Determinazione n. AEP/98/2023 del 21.12.2023 è stato autorizzato l'avvio di procedura aperta su Piattaforma elettronica Sintel di A.R.I.A. S.p.A. Regione Lombardia, per l'affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023, 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", secondo un valore procedurale stimato pari ad un importo complessivo di € 205.705,88 oltre IVA ed a € 4.000,00 per oneri della sicurezza da rischi interferenziali, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, sensi del dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo gli atti di procedura;

constato che, entro il termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte, fissato per le ore 12:00 del giorno 31.01.2024, è pervenuta in piattaforma n. 1 offerta, come da attestazione a protocollo informatico Sintel di seguito indicato:

N.	N. PROT. INFORMATICO SINTEL	NOMINATIVO OPERATORE ECONOMICO
1	1706520805938 29 gennaio 2024 h. 10.33	SCHINDLER S.P.A

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

richiamati integralmente gli atti della procedura in oggetto, come da evidenze a piattaforma telematica di e-procurement Sintel di ARIA S.p.A. ad identificativo Sintel n. 178127433, ivi compresi il verbale di gara della seduta pubblica del 01.02.2024 di apertura della documentazione amministrativa e di apertura offerte economiche;

richiamate, in modo particolare, le risultanze di procedura di cui ai verbali su esposti, si da atto del consolidamento del seguente esito:

<b>Operatore Economico</b>	<b>Ribasso percentuale offerto</b>	<b>Prezzo complessivo offerto per il biennio</b>
SCHINDLER S.P.A	% 34,45	€ 134.833,88

ritenuto, fermo l'esito delle verifiche condotte, nel contesto del quadro normativo vigente, in ordine alla sussistenza dei requisiti prescritti a sensi di legge, di formalizzare approvativamente, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, 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", alla società SCHINDLER S.P.A, con sede legale in Milano (MI), Via Cernuschi, 1, P. IVA/C.F. 00842990152, nella persona del Legale Rappresentante, Sig. Danilo Calabrò, secondo le condizioni economiche di cui ad offerta formulata in sede di partecipazione alla procedura di gara, per un valore complessivo per mesi 24 di € 134.833,88 (IVA esclusa, oltre a € 4.000,00 oltre IVA a titolo di oneri derivati da rischi interferenziali, così, per un totale di € 138.833,88 (IVA esclusa);

atteso il contestuale intervenuto avvio delle attività di verifica, a mezzo sistema FVOE- Fascicolo virtuale dell'operatore economico, dell'insussistenza di cause ostative, ed ai sensi di quanto previsto dall'art. 99 del D.Lgs. 36/2023, fermi gli ulteriori accertamenti ed adempimenti tecnici operativi ai sensi di Legge; ritenuto pertanto di procedere come sopra specificato;

dato atto che con Deliberazione di Regione Lombardia n. XII/2067, seduta del 18.03.2024 e successiva sottoscrizione del "Patto di Intenti", è stata disposta l'istituzione di un fondo immobiliare con Società di Gestione del Risparmio (SGR) pubblica;

constato che la summenzionata circostanza ha condotto alla modifica della situazione di fatto, non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento di indizione;

considerato, pertanto, che, nel breve periodo, la proprietà di alcuni Immobili cielo-terra siti in Milano verrà trasferita, mediante conferimento a detto Fondo Immobiliare, e, che, pertanto, ai sensi dell'art. 9, comma 3, del D.Lgs 36/2023, letto in combinato disposto con l'art.120, comma 8, del D.Lgs 36/2023, il servizio oggetto del presente provvedimento sarà modificato in riduzione in ragione della inutilizzabilità della prestazione in relazione a detti immobili, con conseguente riduzione proporzionale del corrispettivo, secondo le regole dell'impossibilità parziale;

dato atto che la disciplina normativa è applicata *ratione temporis*, avuto riguardo la data di avvio della stessa, ai sensi dell'art. 226 comma 2 del D.Lgs. 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;

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 le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di formalizzare approvativamente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 17 comma 5 e 18 del D.Lgs 36/2023, l'aggiudicazione della procedura negoziata relativa al *"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"* alla SCHINDLER S.P.A, con sede legale in Concorezzo (MB), Via Monza, 1, P. IVA/C.F. 00842990152, nella persona del legale rappresentate Danilo Calabrò, avendo presensentato una percentuale unica di ribasso pari al 34,45 % da per un valore pari a € 134.833,88, oltre ad € 4.000,00, quali oneri per la sicurezza per rischi interferenziali della Stazione Appaltante non soggetti a ribasso (IVA esclusa) derivante dall'applicazione della formula  $(ICS-ICO)/ICS \times 100$ , ovvero (importo complessivo stimato= €205.705,88 – importo complessivo offerto= €134.833,88)/ Importo complessivo offerto x 100);
2. di prendere atto che, nel breve periodo, la proprietà di alcuni Immobili cielo-terra siti in Milano verrà trasferita, mediante conferimento a detto Fondo Immobiliare, e, che, pertanto, ai sensi dell'art. 9, comma 3, del D.Lgs 36/2023, letto in combinato disposto con l'art.120, comma 8, del D.Lgs 36/2023, il servizio oggetto del presente provvedimento sarà modificato in riduzione in ragione della inutilizzabilità della prestazione in relazione a detti immobili, con conseguente riduzione proporzionale del corrispettivo, secondo le regole dell'impossibilità parziale;
3. di dare atto che, per effetto di quanto sopra, il perfezionamento del sinallagma a norma dell'art. 18, comma 1, del surrichiamato Codice dei contratti pubblici, avverrà mediante coerente disciplina contrattuale riprodotiva delle norme degli atti di gara;
4. di dare corso con immediatezza alla pubblicazione del presente provvedimento, alla comunicazione ex art. 90 del precitato Decreto, nonché dare contezza dell'evasione di tutti i restanti obblighi in materia di trasparenza, compresi quelli pertinenti ad avviso sui risultati di procedura sul sito istituzionale di quest'Azienda alla sezione *"Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti"*;
5. di dare atto che il Direttore dei Lavori (DL), come disposto dal RUP, dott. Maurizio Polinelli, è il Geom. Riccardo Preziuso;
6. di confermare, come precisato nel provvedimento di indizione, 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;
7. di precisare che il quadro economico dell'intervento è ora conseguentemente il seguente:

A) Importo a base di gara		IVA	IVA
Importo dei lavori a canone/ordinari compresi Importo oneri sicurezza da PSC non soggetti a ribasso (ord)	€ 76.296,94	22%	€ 16.785,33

Importo dei lavori di manutenzione straordinaria non incrementativa	€ 58.536,94	22%	€ 12.878,13
Importo oneri sicurezza diretti non soggetti ribasso	€ 4.000,00	22%	€ 880,00
<b>Totale A)</b>	<b>€ 138.833,88</b>		<b>€ 30.543,45</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+iva</b>	<b>€ 173.571,43</b>	22%	

8. di dare atto che l'onere derivante dall'affidamento del Servizio di che trattasi, per il periodo contrattuale di commessa (24 mesi), pari a € 173.571,43 (IVA inclusa) di cui € 4.880,00 (IVA inclusa) per oneri della sicurezza da interferenza, viene imputato ai seguenti conti di contabilità a cura dell'Area di Programmazione Economico Finanziaria:

Anno 2024 (01.06.2024 – 31.12.2024)

Manutenzione ordinaria € 27.149,00 (IVA inclusa)

Co.Ge. 5100.100.001.0 budget n. 241/2024

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 20.829,38(IVA inclusa)

Co.Ge. 5.100.100.001.0 budget 241/2024

Anno 2025 (01.01.2025 – 31 .12.2025)

Manutenzione ordinaria € 46.541,16 (IVA inclusa)

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

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 35.707,50 (IVA inclusa)

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

Anno 2026 (01.01.2026 – 01.06.2026)

Manutenzione ordinaria € 19.392,15 (IVA inclusa)

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

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 14.878,12 (IVA inclusa)

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

Incentivi € 4194.12

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