

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

**Milano, 08.07.2022**

**Determinazione n. AEP/ 54 /2022**

<b>AREA PROPONENTE</b>	<b>Area Alberghiero-Economale e Provveditorato</b>	
Responsabile Unico del procedimento	Il Dirigente Responsabile Area Tecnico Patrimoniale (arch. Sara Perego)	<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>INDIZIONE 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,

premesse che:

-con Determinazione n. AEP/77 del 10.06.2020 sono stati aggiudicati i 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 alla ditta BETASINT SRL P.IVA 11166890159, con sede Legale in Via Sibari, 15 - Milano, per la durata di 24 mesi;

-l'appalto in essere verrà a scadere il 14.10.2022;

viste le e-mail in atti del 29.06.22 con la quale il RUP, arch. Sara Perego, ha trasmesso il Capitolato Speciale d'Appalto, unitamente agli elaborati tecnici, per la realizzazione dei lavori in oggetto;

ritenuto, sulla base di quanto sopra e del valore stimato d'appalto, nulla osti ad autorizzare avvio di procedura negoziata ex art. 1 co. 2 lett. b) Legge n. 120 dell'11.09.2020, che prevede il ricorso alla procedura negoziata di cui all'articolo 63 del D.Lgs 50/2016, previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.a., 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, con esclusione automatica delle offerte anomale, giusta previsione di cui all'art. 97 co. 8 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 di cui in appresso, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

dato atto che, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e le Linee Guida ANAC n. 3 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 approvate con Delibera 26/10/2016 n. 1096, Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Sara Perego, Dirigente Responsabile Area Tecnico Patrimoniale;

constata l'insussistenza di coerenti opzioni acquisitive sia a mezzo di Convenzioni Consip e/o presso la Centrale di Committenza Regionale ARIA, in relazione ai lavori oggetto della procedura di che trattasi;

atteso che il RUP, nelle more di espletamento della nuova procedura di cui sopra, ha chiesto di prorogare l'esecuzione delle manutenzioni con la ditta BETASINT SRL P.IVA 11166890159, con sede Legale in Via Sibari, 15 - Milano, per la durata massima di mesi 3, fermo restando la facoltà di aggiudicare in anticipo tale termine;

preso atto della comunicazione in atti della ditta BETASINT SRL, con la quale la stessa si rende disponibile, nelle more di aggiudicazione del nuovo appalto, alla prosecuzione dell'appalto fino ad un massimo di mesi 3 per un importo totale pari ad € 64.465,62 oltre Iva;

vista l'e-mail del 5.07.22, con la quale il RUP, arch. Sara Perego, trasmette elenco dei seguenti Operatori Economici, desunti dalla piattaforma SINTEL, in possesso delle categorie richieste dalla lettera di invito per l'esecuzione dei lavori in oggetto:

*OMISSIS*

vista la documentazione 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 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;

rilevato che il quadro economico dell'intervento risulta così distinto:

<b>A) Importo a base di gara</b>		IVA	IMPORTO con IVA
Importo dei lavori di manutenzione ordinaria	€ 359.765,78	10%	€ 395.742,36
Importo dei lavori di manutenzione straordinaria non incrementativa	€ 495.234,22	10%	€ 544.757,64
Importo oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso	€ 10.000,00	10%	€ 11.000,00
<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 865.000,00</b>		<b>€ 951.500,00</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>			
Interventi di dettaglio 15% ai sensi dell'Art. 106 D.Lgs 50/2016	€ 129.750,00	10%	€ 142.725,00
<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 129.750,00</b>		<b>€ 142.725,00</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 994.750,00</b>		<b>€ 1.094.225,00</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>€ 1.107.200,00</b>

visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, come da ultimo 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'articolo 68 del Codice dell'Amministrazione Digitale così come modificato dal D.Lgs. 207/2017;

vista, da ultimo, la Legge 11 settembre 2020, n. 120;

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;

ritenuto di procedere secondo quanto sopra specificato;

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 e Martinit e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", recante nomina del Dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

## DETERMINA

per le motivazioni tutte citate in premessa:

1. di autorizzare l'indizione della procedura negoziata, ai sensi dell'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'esecuzione 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 applicazione del 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;
2. di approvare a tal fine gli elaborati in atti, costituiti dalla lettera di invito e dai relativi allegati, dal Capitolato Speciale e dalla documentazione tecnica di progetto ad esso allegata;
3. di individuare i seguenti operatori economici da invitare alla procedura in parola, desunti dalla piattaforma SINTEL, come indicato da e-mail del 5.07.22 dell'arch. Sara Perego, Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico Patrimoniale:

## OMISSIS

4. di prendere atto che il quadro economico dell'intervento, ai sensi dell'art. 16 del DPR 207/2010, risulta così distinto:

<b>A) Importo a base di gara</b>		IVA	IMPORTO con IVA
Importo dei lavori di manutenzione ordinaria	€ 359.765,78	10%	€ 395.742,36
Importo dei lavori di manutenzione straordinaria non incrementativa	€ 495.234,22	10%	€ 544.757,64
Importo oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso	€ 10.000,00	10%	€ 11.000,00
<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 865.000,00</b>		<b>€ 951.500,00</b>

<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>			
Interventi di dettaglio 15% ai sensi dell'Art. 106 D.Lgs 50/2016	€ 129.750,00	10%	€ 142.725,00
<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 129.750,00</b>		<b>€ 142.725,00</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 994.750,00</b>		<b>€ 1.094.225,00</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>€ 1.107.200,00</b>

- di confermare l'arch. Sara Perego, 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;
- di dare atto 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 **€ 1.107.200,00** (iva 10% inclusa), così suddivisi:

**Anno 2023 (01.01.2023 – 31.12.2023)**

Manutenzione ordinaria € 203.371,18 – IVA INCLUSA;

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 687.482,64 – IVA INCLUSA;

Incentivi 2023 € 6.487,50;

**Anno 2024 (1.01.2024– 31.12.2024)**

Manutenzione ordinaria € 203.371,18 – IVA INCLUSA;

Incentivi 2024 € 6.487,50;

- 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;

di autorizzare, sino all'aggiudicazione della procedura in oggetto e fermo restando la facoltà di aggiudicare in anticipo, il proseguo per un periodo massimo di mesi 3 dell'esecuzione delle manutenzioni con la ditta BETASINT SRL P.IVA 11166890159, con sede Legale in Via Sibari, 15 - Milano, per un importo totale pari ad € 64.465,62 oltre Iva. Co.ge.600.020.00500 bdg 252/2022.

per il Responsabile  
dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,  
Il Direttore del Dipartimento  
Tecnico-Amministrativo  
(dr.ssa Rossana Coladonato)

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.