

**Azienda di Servizi alla Persona**  
**ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE**  
**E PIO ALBERGO TRIVULZIO**  
Via Trivulzio, 15 – 20146 Milano

Milano, 22 Novembre 2024

**Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AEP/77/2024**

<b>AREA PROPONENTE</b>		<b>Area Alberghiero-Economale e Provveditorato</b>	
Responsabile Unico del Progetto		Il Dirigente Tecnico Responsabile del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT e Frisia (arch. Simona Pittaluga)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile del Area di Programmazione Economico-Finanziaria (dott.ssa Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
<b>Prot. n.</b> <b>421/2024</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>ESITO PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ANTINCENDIO ORDINARIA, STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DELLE PROTEZIONI ATTIVE E PASSIVE ANTINCENDIO DEGLI ISTITUTI DI MILANO CON REPERIBILITA’ H24 PER LA DURATA DI 24 MESI.</b>	

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato, richiamata Determinazione AEP/50 del 11.07.2024 con la quale, in ragione di quanto nella stessa specificatamente declinato, è stato disposto avvio di procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023, a mezzo piattaforma Sintel di (ARIA) S.p.A. Regione Lombardia, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo ex art. 108 del precitato decreto, per l'affidamento del "Servizio di manutenzioni ordinarie, straordinarie e riqualificazione delle protezioni attive e passive antincendio degli Istituti di Milano con reperibilità h 24/7 per un periodo di 24 mesi, mediante ricorso a piattaforma Sintel.". LOTTO CIG: B2F59A174E, per un importo complessivo presunto stimato per mesi 24 mesi pari a € 220.000,00 (al netto di IVA), così come quantificato dal RUP di cui:

- € 160.000,00, iva esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso (che comprendono: operazioni di manutenzione ordinaria programmata per 24 mesi, operazioni di manutenzione preventiva completa per 24 mesi, operazioni di manutenzione correttiva su chiamata per 24 mesi, interventi d'urgenza su chiamata 24 ore su 24 per 24 mesi, prestazioni speciali per 24 mesi);
- € 56.000,00, IVA esclusa per manutenzioni straordinarie non incrementative;
- € 4.000,00, IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;

constato che entro il termine di scadenza previsto del 23.09.2024 per la presentazione delle offerte, come sopra declinato, sono pervenute le seguenti offerte, così identificate:

<b>NOMINATIVO OPERATORE ECONOMICO</b>
CADI DEI F.LLI MILASI S.R.L.
ELETECNO ST S.p.A.
PEZZOTTI ANTINCENDIO SRL
GIELLE DI LUIGI GALANTUCCI

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. 189176666, ivi compresi i verbali di seduta riservata del RUP del 02.10.2024, 28.10.2024, 29.10.2024, 11.11.2024 e del 19.11.2024;

richiamate, pertanto, le risultanze tutte di procedura di cui ai surrichiamati verbali, si è addivenuti al seguente esito di graduatoria:

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b> Percentuale di Sconto Unico (PSU)
1	<b>PEZZOTTI ANTINCENDIO SRL</b>	<b>20,67%</b>
2	<b>CADI DEI F.LLI MILASI S.R.L.</b>	<b>10,14%</b>
3	<b>ELETECNO ST S.p.A.</b>	<b>7,83%</b>

dato atto dell'intervenuto sub-procedimento di verifica con riferimento all'offerta presentata da PEZZOTTI ANTINCENDIO SRL con valutazione della documentazione ed i giustificativi prodotti dall'Operatore Economico, con richiamo particolare a quanto dedotto ed argomentato dal RUP in relativo verbale del 19.11.2024, portante dichiarazione di ammissibilità dell'offerta ad ogni conseguente effetto in ragione delle attività di verifica e valutazione favorevolmente esitate;

ritenuto, considerato 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, straordinarie e riqualificazione delle protezioni attive e passive antincendio degli Istituti di Milano con reperibilità h 24/7 per un periodo di 24 mesi, mediante ricorso a piattaforma Sintel*", alla società PEZZOTTI ANTINCENDIO SRL, con sede legale in Esine (25040), Via Casabianca, 123/B, P. IVA 03864020981, nella persona del Legale Rappresentante, Sig. Mauro Pezzotti, secondo le condizioni economiche di cui ad offerta formulata in sede di partecipazione alla procedura di gara, avendo presentato una percentuale unica di ribasso pari al 20,67% da applicarsi tanto sull'importo di conduzione e gestione degli impianti e manutenzione ordinaria preventiva (a canone) quanto sugli importi Importo di manutenzione straordinaria non incrementativa, fino al raggiungimento della quota prevista di € 56.000,00 oltre iva, in quest'ultimo caso la percentuale di sconto verrà applicato sulle singole voci d'opera che compongono il listino di riferimento riportato in Capitolato fino a concorrenza dell'importo, fatta eccezione per quelle non soggette a ribasso, escluso IVA;

atteso l'intervenuta conclusione delle attività di verifica, a mezzo sistema FVOE - Fascicolo virtuale dell'operatore economico, dell'insussistenza di cause ostate, ed ai sensi di quanto previsto dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023, fermi gli ulteriori accertamenti operativi ai sensi di Legge;

dato atto che, per effetto di quanto sopra, il perfezionamento del sinallagma avverrà alla sottoscrizione del verbale consegna lavori, nonché verrà formalizzata mediante coerente disciplina contrattuale riprodotiva delle norme degli atti di gara e dell'offerta presentata dall'aggiudicatario, di cui tra l'altro ad atti in materia di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008;

dato atto che la copertura economica per il servizio di cui sopra è garantita e disponibile nel bilancio 2024, secondo visto di regolarità contabile *ab initio* della procedura;

letto l'art. 45 D.Lgs. n. 36/2023, che determina di accantonare nella misura max del 2,00%, pari a € 2.854,17 l'aliquota percentuale dell'importo posto a base di gara, rinviandone la liquidazione alla successiva approvazione del Regolamento Interno Aziendale;

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. 94 del 30.09.2024 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. 94 del 2024, già precedentemente citato;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/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, da ultimo prorogato con D.G.R. n. XII/2894 del 05/08/2024;

#### **DISPONE**

per tutto quanto esplicitato in premessa e ivi richiamato:

- 1) di approvare i verbali di seduta riservata del RUP del 02.10.2024, 28.10.2024, 29.10.2024, 11.11.2024 e del 19.11.2024;
- 2) di formalizzare approvativamente affidamento del "*Servizio di manutenzioni ordinarie, straordinarie e riqualificazione delle protezioni attive e passive antincendio degli Istituti di Milano con reperibilità h 24/7 per un periodo di 24 mesi, mediante ricorso a piattaforma Sintel*", LOTTO CIG: B2F59A174E, alla società PEZZOTTI ANTINCENDIO SRL, con sede legale in Esine (25040), Via Casabianca, 123/B, P. IVA 03864020981, nella persona del Legale Rappresentante, Sig. Mauro Pezzotti, secondo le condizioni economiche di cui ad offerta formulata in sede di partecipazione alla procedura di gara, avendo presentato una percentuale unica di ribasso pari al 20,67% da applicarsi tanto sull'importo di conduzione e gestione degli impianti e manutenzione ordinaria preventiva (a canone) quanto sugli importi di manutenzione straordinaria non incrementativa, fino al raggiungimento della quota prevista di € 56.000,00 oltre iva, in quest'ultimo caso la percentuale di sconto verrà applicato sulle singole voci d'opera che compongono il listino di riferimento riportato in Capitolato fino a concorrenza dell'importo, fatta eccezione per quelle non soggette a ribasso, escluso IVA;
- 3) di dare atto che, per effetto di quanto sopra, il perfezionamento del sinallagma avverrà alla sottoscrizione del verbale consegna lavori, nonché verrà formalizzata mediate coerente disciplina contrattuale riprodotiva delle norme degli atti di gara e dell'offerta presentata dall'aggiudicatario, di cui tra l'altro ad atti in materia di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- 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 precisare che il quadro economico dell'intervento è ora conseguentemente il seguente:

<b>Importo a base di gara</b>		IVA	IVA
A) Importo dei lavori a canone/ordinari	€ 126.928,00	22%	€ 154.852,16
B) Importo di manutenzione straordinaria non incrementativa	€ 56.000,00	22%	€ 68.320,00
C) Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso (ord)	€ 4.000,00	22%	€ 4.880,00
<b>TOTALE A+B+C</b>	<b>€ 186.928,00</b>	22%	<b>€ 228.052,16</b>
D) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (incentivi tecnici max 2% su base d'asta)	€ 4.400,00	NA	
<b>TOTALE COMPLESSIVO compreso IVA A+B+C</b>	<b>€ 191.328,00</b>	22%	<b>€ 235.452,16</b>

- 6) di dare, infine, atto che l'onere complessivo del servizio è pari a € 228.052,16 (IVA 22% compresa), considerando la data presunta di avvio dello stesso, 1 dicembre 2024, è da intendersi impegnato, per l'esercizio 2024, come segue, secondo annotazioni dell'Area di Programmazione Economico Finanziaria:

**Anno 2024 (01.12.2024 – 31.12.2024)**

Manutenzione ordinaria € 6.655,51 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 - budget 2024 Sub 1

**Anno 2025 (01.01.2025 – 31.12.2025)**

Manutenzione ordinaria € 79.866,08 – IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget 2025 Sub 1

**Anno 2026 (1.01.2026 – 30.11.2026)**

Manutenzione ordinaria € 73.210,57 – IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget 2026 Sub 1

Manutenzione straordinaria non incrementativa € 68.320,00 IVA INCLUSA  
budget n. 25 Sub 2

- 7) dispone di accantonare, quale percentuale degli incentivi di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, il valore massimo del 2%, pari a € € 4.400,00, rinviandone la liquidazione alla successiva approvazione del Regolamento Interno Aziendale, nonché in caso di attivazione delle opzioni di proroga e per eventuali revisioni, ai sensi dell'art 120, comma 1, lettera a) e comma 10, del D.Lgs. 36/2023.

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