



Lavori Pubblici

Manutenzione del verde pubblico - edilizia scolastica e sportiva - sicurezza luoghi di lavoro e cantieri

DETERMINAZIONE N.760 DEL 20/11/2025

OGGETTO:AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA DI GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE AI SENSI DELL’ARTICOLO 59 COMMA 3 DEL D.LGS. N. 36/2023 AVENTE AD OGGETTO LAVORI E SERVIZI DI MANUTENZIONE DA ESEGUIRSI NEGLI IMMOBILI COMUNALI ED EDIFICI SCOLASTICI DEL COMUNE DI PIOLTELLO. CIG: B7752FEE8A.

Alla presente determinazione, ai sensi degli articoli 151 comma 4 del Decreto Legislativo 267 del 18 Agosto 2000, si allega il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 13 gennaio 2025, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 ai sensi degli artt. 151 e 170 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 13 gennaio 2025, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario per gli esercizi 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 20 febbraio 2025 è stato approvato il piano esecutivo di gestione – PEG per l'anno 2025 e con il medesimo atto i responsabili di settore sono stati autorizzati ad adottare tutti gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi.

PREMESSO

- che il Comune di Pioltello (di seguito per brevità anche solo Comune o Comune associato o Comune in nome e per conto del quale la procedura è attivata) ha inteso provvedere all'individuazione di un operatore economico, con il quale concludere un accordo quadro ai sensi dell'articolo 59 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023 avente ad oggetto la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione integrata di servizi accessori di manutenzione e riparazione vari da eseguirsi negli immobili comunali ed edifici scolastici del Comune di Pioltello per mantenerli in efficienza, atteso che il vigente accordo quadro è in scadenza.
- che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 e articolo 9 comma 5 dell'allegato I.2 del D.lgs. n. 36/2023 il Responsabile unico del progetto è l'Arch. Niccolò Anelli;

PRESO ATTO che lo stesso Comune di Pioltello, dopo aver proceduto con la validazione del progetto tecnico, con determinazione R.G. n. 427 del 27/06/2025 ha verificato che per le attività oggetto dell'appalto non sussistono al momento convenzioni stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative al servizio di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o degli altri soggetti aggregatori (art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai d.P.C.M. del 2016 e del 2018) e pertanto, ai sensi dell'articolo 41 comma 12 e 13 del D.lgs. n. 36/2023, ha approvato il progetto di servizio costituito dai seguenti elaborati:

1. CSA Parte PRIMA - norme generali;
2. CSA Parte SECONDA - servizio di minuto mantenimento;
3. CSA Parte TERZA - lavori di manutenzione ordinaria;
4. CSA Parte QUARTA - lavori di manutenzione straordinaria;
5. CSA Parte QUINTA - servizio di vetraio;
6. CSA Parte SESTA - servizio di manutenzione impianti anti intrusione;
7. CSA Parte SETTIMA - servizio di manutenzione impianti antincendio;
8. CSA Parte OTTAVA - servizio di manutenzione impianti elevatori;
9. DUVRI;
10. Schema di Accordo Quadro;

11. Tabella B – importi Accordo Quadro

12. Riepilogo elementi essenziali

DATO ATTO che il Comune di Pioltello ha demandato l'espletamento della procedura di gara all'Ufficio Comune operante come centrale unica di committenza, costituito a seguito di accordo consortile nella forma della convenzione prevista dall'articolo 30 del D.lgs. n. 267/2000 tra il Comune di Vimodrone, Comune di Cassina de' Pecchi, Comune di Rodano, Comune di Pioltello, Comune di Cambiago e approvata dai rispettivi Consigli Comunali da ultimo a seguito di revisione, con deliberazione C.C. n. 47 del 29/10/2024 adottata dal Comune di Vimodrone, deliberazione C.C. n. 85 del 27/11/2024 adottata dal Comune di Cassina de' Pecchi, deliberazione C.C. n. 40 del 04/11/2024 adottata dal Comune di Rodano, deliberazione C.C. n. 78 del 12/11/2024 adottata dal Comune di Pioltello, deliberazione C.C. n. 35 del 19/11/2024 adottata dal Comune di Cambiago, in linea con quanto previsto dall'allora vigente articolo 37 del D.lgs. n. 50/2016, qualificato ai sensi degli artt. 62 e 63 del D.lgs. n. 36/2023. In particolare, con gli atti sopra citati si è disciplinata l'istituzione di un ufficio comune come struttura organizzativa operante quale Centrale Unica di Committenza (di seguito nel presente atto per brevità anche "CUC") con sede presso il Comune di Vimodrone, che ha la funzione di stazione appaltante, in nome e per conto dei Comuni associati, per tutte le procedure che, in base alla citata convenzione, i medesimi Comuni associati demandano alla stessa, e si sono disciplinati i segmenti procedimentali che rimangono in capo ai Comuni associati e quelli che invece sono posti in capo all'ufficio Comune operante come CUC a seconda che il Comune associato sia qualificato o meno presso ANAC per il contratto da acquisire. Nel caso di specie, il Comune associato in nome e per conto del quale la procedura è posta in essere risulta qualificato presso ANAC rispetto al contratto da acquisire e pertanto l'Ufficio comune operante come CUC ha provveduto ad approvare gli atti di gara e a gestire la procedura di gara fino alla proposta di aggiudicazione. Il Responsabile unico del progetto dell'Ufficio comune operante come CUC, ai sensi del comma 9 dell'articolo 15 del D.lgs. n. 36/2023 per le attività di competenza dell'Ufficio comune operante come CUC, è la dott.ssa Chiara Gregorini Responsabile dell'Ufficio comune operante come Centrale Unica di Committenza.

DATO ATTO come l'Ufficio comune operante come Centrale Unica di Committenza:

- con determinazione registro generale n. 472 del 27/06/2025 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 del D.lgs. n. 36/2023 ha proceduto ad indire la procedura di gara aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità prezzo ai sensi degli artt. 71, 108 del D.lgs. n. 36/2023 per la conclusione dell'accordo quadro ai sensi dell'articolo 59 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023 avente ad oggetto la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione integrata di servizi accessori di manutenzione e riparazione vari da eseguirsi negli immobili comunali ed edifici scolastici del Comune di Pioltello al fine di avviare l'iter procedimentale di competenza dell'Ufficio comune operante come CUC, approvando gli atti di gara e segnatamente, il bando, il disciplinare con relativi modulistica;
- ha svolto la procedura, come risulta dai verbali delle sedute pubbliche del seggio di gara del 01/08/2025-30/09/2025-14/10/2025, della seduta congiunta con la commissione giudicatrice del 29/09/2025 e dal report della procedura, allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale, da cui risulta che gli operatori economici che hanno presentato offerta entro i termini, sono i seguenti:

<u>Numero Protocollo Informatico</u>	<u>Fornitore</u>	<u>Modalità di partecipazione</u>	<u>Stato offerta</u>
1754030967551	AR.CO. LAVORI SOC.COOP.CONSO 01468160393	Forma singola	Valida
1753976114981	CONSORZIO STABILE CMF 03752581201	Forma singola	Valida
1753975184599	Dussmann Service SRL 00124140211	Forma singola	Valida
1753801327781	TERMO VE.GI S.R.L. 03956721215	Forma singola	Valida
1753793219598	PALADINO COSTRUZIONI SRL 07455410964	Forma singola	Valida
1753792676394	C.N. COSTRUZIONI GENERALI SPA 05931780729	Forma singola	Valida
1753455008510	SINOPOLI SRL 12819770152	SINOPOLI SRL - M.G. COSTRUZIONI EDILI SRL(R.T.I.)	Valida

- nella seduta pubblica del 01/08/2025 come indicato nel verbale allegato, per esigenze di celerità del procedimento sentito il RUP e data l'espressa previsione negli atti di gara si è fatto ricorso all'inversione procedimentale ex art. 107 c. 3 del D.Lgs. 36/2023 procedendo preliminarmente alla verifica della correttezza del versamento del contributo ANAC per tutti i concorrenti e procedendo all'apertura delle buste tecniche con invio del contenuto delle stesse alla commissione giudicatrice previamente nominata con determinazione R.G. n. 575/2025;
- la commissione giudicatrice come da verbale allegato agli atti, riunitasi in data 17/09/2025 ha proceduto con le proprie valutazioni assegnando i punteggi tecnici previsti come segue:

Nome operatore	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	C.1	B1	B2	B3	Punteggio totale
ATI SINOPOLI SRL – M.G. COSTRUZIONI SRL	1,613	0,000	1,818	0,882	0,882	1,000	5	5	2	18,20
C.N. COSTRUZIONI GENERALI SPA	25,000	1,000	4,091	5,882	3,088	12,500	5	5	2	63,56
PALADINO COSTRUZIONI SRL	8,871	1,000	0,000	1,765	0,882	3,000	5	5	2	27,52
TERMO VE.GI SRL	25,000	3,556	5,000	10,000	5,000	9,000	5	5	2	69,56
DUSSMANN SERVICE SRL	13,710	3,556	5,000	7,941	2,059	9,000	5	5	2	53,27
CONSORZIO STABILE CMF	15,323	3,556	1,212	7,941	3,971	12,500	5	5	2	56,50
AR.CO. LAVORI SOC.COOP.-CONS	25,000	5,000	5,000	10,000	5,000	18,000	5	5	0	78

- nella seduta pubblica congiunta del seggio di gara e commissione giudicatrice del 29/09/2025 preliminarmente si è proceduto alla lettura dei punteggi delle offerte tecniche, all'esclusione di n. 2 concorrenti Ati Sinopoli srl – M.G. Costruzioni e Paladino Costruzioni srl che, avendo ottenuto rispettivamente punti 18,20 e punti 27,52 nella valutazione

dell'offerta tecnica, non hanno superato la soglia minima di sbarramento prevista negli atti di gara, di punti 48 ed in seguito anche attraverso la funzionalità di Sintel si è proceduto alla riparametrazione dei punteggi tecnici assegnati e all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi, le cui risultante finale sono le seguenti:

Numero Proto- collo Informatico	Fornitore	Punteggio tecnico ripara- metrato	Valore per- centuale of- ferto	Punteggio economico	Punteggio to- tale
1754030967551	AR.CO. LAVORI SOC.COOP.- CONS. 01468160393	80,00	16,79000 %	12,95	92,95
1753801327781	TERMO VE.GI S.R.L. 03956721215	71,34	17,20000 %	13,27	84,61
1753792676394	C.N. COSTRUZIONI GENE- RALI SPA 05931780729	65,19	15,42180%	11,89	77,08
1753976114981	CONSORZIO STABILE CMF 03752581201	57,95	28,30%	18,80	76,75
1753975184599	Dussmann Service SRL 00124140211	54,64	32,50	20,00	74,64

- si è rilevato che nessuna offerta presentata è risultata sospetta di anomalia in relazione alle soglie calcolate dal sistema pari a * Soglia punteggio tecnico: 64,00 * Soglia punteggio economico: 16,00 e che il concorrente che ha ottenuto il maggior punteggio complessivo è risultato Arco Lavori soc. coop. con punti 92,95. Dalla lettura dell'offerta risulta che il costo della manodopera e il CCNL indicati sono i medesimi di quelli indicati dalla stazione appaltante negli atti di gara; nella stessa seduta il seggio di gara ha poi proceduto in seduta riservata all'analisi all'avvio della verifica della documentazione amministrativa per il concorrente risultato primo in graduatoria;
- nelle sedute successiva del seggio di gara del 30/09/2025 e 14/10/2025 ha proceduto all'analisi della documentazione del concorrente ARCO Lavori soc. coop. che si avvale nell'esecuzione del contratto delle proprie consorziate BEG Europe Service group srl, Coedil Costruzioni Generali spa, Malegori Servizi richiedendo integrazioni documentali rispetto alle dichiarazioni rese che sono state positivamente valutate come da verbali agli atti confermando pertanto la graduatoria sopra indicata redatta dalla commissione giudicatrice in data 29/09/2025;
- alla luce delle risultanze dei verbali svolti di cui sopra, con determinazione R.G. n. 754 del 20/10/2025, l'ufficio comune operante come CUC ha formalizzato la proposta di aggiudicazione dell'accordo quadro in favore Arco Lavori soc. coop. . rimettendo tutti gli atti al Comune associato in nome e per conto del quale la procedura è stata posta in essere, affinché, ai sensi della convenzione CUC e ai dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'Organo competente a disporre l'aggiudicazione, previo controllo sulle operazioni svolte, esamini l'offerta e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, disponga l'aggiudicazione dell'accordo quadro di che trattasi;

ACCERTATO, giusta nota della CUC pervenuta prot. 59162 del 07/11/2025 come i controlli ex artt. 94 e ss e art. 100 del D.lgs. n. 36/2023 sul possesso dei requisiti in capo all'operatore economico Arco Lavori soc. coop (e alle sue consorziate indicate come esecutrici) si sono conclusi e, complessivamente, dalla valutazione dei report comunicati dall'Ufficio comune operante come cuc che ha ausiliato il Comune nell'espletamento di questa attività, si ritiene che non sussistano cause ostative alla stipula e all'esecuzione dei contratti pubblici e pertanto nulla osta all'aggiudicazione di che trattasi;

RILEVATO come il Rup Arch. Niccolo' Anelli ha complessivamente verificato con esito positivo l'offerta presentata da Arco Lavori soc. coop. cons., la procedura svolta compresa altresì la verifica del costo della manodopera e CCNL e oneri della sicurezza indicati dall'operatore medesimo, nonché l'attendibilità degli impegni assunti nell'offerta del suddetto operatore economico con riguardo agli impegni ex art. 102 del D.lgs. n. 36/2023;

RITENUTO quindi, per quanto sopra, vista la verifica operata dal Rup con esito positivo ed effettuato con esito positivo il possesso dei requisiti in capo all'offerente, che si possa procedere con l'aggiudicazione immediatamente efficace della procedura aperta per la conclusione dell'accordo quadro con unico operatore ai sensi dell'articolo 59 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023 avente ad oggetto lavori e servizi di manutenzione da eseguirsi negli immobili comunali ed edifici scolastici del Comune di Pioltello e quindi procedere:

- a confermare il processo verbale composto dal report della procedura, dai verbali del seggio di gara e della commissione giudicatrice allegati e richiamati in premessa, ed aggiudicare l'accordo quadro di che trattasi in favore dell'operatore economico: Arco Lavori soc. coop. cons. con sede in Via Argirocastro, 15 cap 48122 Ravenna (RA) cap. 20862 Arcore (MB) C.F. 01468160393, secondo le condizioni contenute negli elaborati progettuali, nell'offerta presentata e nel contratto che sarà stipulato con modalità elettronica;
- all'acquisizione del CIG in capo al Comune Pioltello e di dare attuazione di ciò anche sui sistemi informatici relativi alla BDNCP e presso la PECP, rientrando nella competenza del Comune l'adempimento agli obblighi previsti dalla legge n. 190/2012 e dai provvedimenti attuativi della stessa, con particolare riferimento a quelli adottati dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C), nonché dal d.lgs. n. 33/2013 così come modificato dal D.lgs. n. 97/2016 e da altre disposizioni di legge specifiche in materia;
- a dare atto che, successivamente all'assunzione del presente provvedimento di aggiudicazione sarà inoltrata attraverso l'ufficio comune operante come cuc la comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 90 comma 1 lettera b) del D.lgs. n. 36/2023 all'aggiudicatario con comunicazione mediante apposita funzione della Piattaforma Sintel;

VERIFICATA:

- la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente provvedimento, in quanto adottato nel rispetto della normativa di riferimento, come innanzi richiamata, delle inerenti regole procedurali, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché dei principi di buona amministrazione;
- l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse avuto riguardo al "Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici" (DPR 62/2013) e al "Codice di Comportamento del Comune di Pioltello" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107/2024;

PRESO ATTO del Protocollo d'Intesa per la qualità e la tutela del lavoro negli appalti, in applicazione del D.Lgs 36/2023 tra il Comune di Pioltello e le Confederazioni Sindacali di Milano, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 21/07/2025;

RICHIAMATI:

- il Decreto legislativo n. 36/2023;
- il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001;
- l'art 151 - comma 4 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni
- lo Statuto Comunale vigente ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il Decreto Legislativo n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014;
- la Legge n.136 del 13/08/2010

DETERMINA

1. **DI RECEPIRE** le premesse sopra descritte, quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
2. **DI CONFERMARE**, vista la determina R.G. n. 754 del 20/10/2025 trasmessa dall'ufficio comune CUC, il processo verbale composto dal report della procedura, dai verbali del seggio di gara e della commissione giudicatrice allegati e richiamati in premessa, relativi alla procedura aperta per l'affidamento dell'accordo quadro ai sensi dell'articolo 59 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023 avente ad oggetto la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione integrata di servizi accessori di manutenzione e riparazione vari da eseguirsi negli immobili comunali ed edifici scolastici del Comune di Pioltello per mantenerli in efficienza CIG: B7752FEE8A, svolta sul sistema Sintel di Aria S.p.A id. n. 204247907.
3. **DI AGGIUDICARE** con efficacia, in esito ai controlli ex artt. 94 e ss e 100 del D.lgs. n. 36/2023, l'accordo quadro sopra indicato in favore dell'operatore economico Arco Lavori soc. coop. cons. con sede in Via Argirocastro, 15 cap 48122 Ravenna (RA) cap. 20862 Arcore (MB) C.F. 01468160393.CIG: B68AE269C0 risultato miglior offerente e per il quale risulta positivamente concluso il procedimento relativo alla verifica del possesso dei requisiti generali e di capacità tecnica e finanziaria, che si avverrà, per l'esecuzione del contratto delle seguenti imprese consorziate: BEG Europe Service Group srl, Coedil Costruzioni Generali spa, Malegori Servizi Srl.
4. **DI DARE ATTO** che l'ufficio comune operante come CUC procederà all'invio alla Piattaforma Contratti Pubblici di ANAC per il tramite della banca dati di interoperabilità MIAP di Aria S.p.A. Regione Lombardia, all'invio delle comunicazioni post procedura nel rispetto degli ambiti di competenza tra stazione appaltante delegata e delegante, delle schede ANACForm di aggiudicazione e sarà di competenza e si procederà con la successiva gestione del CIG da parte del RUP Niccolò Anelli per la fase successiva al fine di dare attuazione agli adempimenti obbligatori presso la PECP, rientrando nella competenza del Comune in nome e per conto del quale la procedura è stata svolta l'adempimento agli obblighi previsti dalla legge n. 190/2012 e dai provvedimenti attuativi della stessa, con particolare riferimento a quelli adottati dall'Autorità (A.N.A.C) All. I delibera n. 264/2023, dall'Osservatorio regionale, non-

ché dal d.lgs. n. 33/2013 così come modificato dal D.lgs. n. 97/2016 e da altre disposizioni di legge specifiche in materia.

5. **DI TRASMETTERE** le comunicazioni, ai sensi dell'ex art. 90 del D. Lgs. 36/2023 ai soggetti partecipanti alla procedura entro 5 giorni dall'assunzione del presente atto, mediante la piattaforma telematica della Regione Lombardia, piattaforma Sintel, attraverso l'Ufficio Comune operante come Centrale Unica di Committenza, previo inoltro allo stesso del presente atto;
6. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'area servizi amministrativi e finanziari per l'apposizione del visto di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 nonché all'Ufficio Comune Operante come Centrale Unica di Committenza per effettuare le comunicazioni di cui ai punti 4 e 5 del presente atto.
7. **DI DARE ATTO** che il contratto sarà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell' art. 55 comma 1 del D. Lgs, 36/2023, la stipula del contratto sarà effettuata, a pena di nullità, ai sensi dell' art. 18 del D.lgs. 36/2023, in forma scritta, in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa come disposto dal "Regolamento per la disciplina dei contratti" allegato alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 85 del 26 novembre 2015;
8. **DI PUBBLICARE** sul sito istituzionale del Comune nella sezione «Amministrazione trasparente» avviso sui risultati della presente procedura;
9. **DI DARE ATTO** che alla conferma di ogni singolo contratto applicativo si procederà con apposito atto al relativo impegno di spesa per la somma necessaria;
10. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa e pertanto è esecutiva dalla data di sottoscrizione;
11. **DI DARE ATTO** ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e della L. 190/2012 e successivi provvedimenti attuativi (PNA/PTPC), della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione all'adozione del presente atto;
12. **DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art. 147-bis del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dal D.L. 10 ottobre 2012, n. 174 e convertito nella Legge 7 dicembre 2012, n.213, la regolarità tecnica ed amministrativa nell'adozione del presente provvedimento.

Tipo	Capitolo	Piano Fin	Numero/Anno	CIG	Importo

Pioltello, 20/11/2025

IL DIRIGENTE
NICOLA LESAGE / InfoCert S.p.A.
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)