Fondazione Porta Spinola

DETERMINAZIONE A CONTRARRE

N. 19 del 13/05/2026

OGGETTO

Procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio di ingegneria e architettura relativo alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria residenziale per anziani non autosufficienti presso la Fondazione Porta Spinola in Mariano Comense (CO). Approvazione atti di gara e indizione della procedura. CIG: BB98B48740.

Stazione Appaltante	Fondazione Porta Spinola - C.F. 81008470130 - P.IVA 02418440133
Procedura	Procedura negoziata senza bando ex art. 50, comma 1, lett. e), D.Lgs. 36/2023
Oggetto	Servizio di ingegneria e architettura per redazione PFTE
CIG	BB98B48740
ID appalto	PFTE-RSA-MARIANO-2026-PN
CPV	71221000-3 - Servizi di progettazione di edifici
Importo base gara	Euro 180.921,81 oltre IVA e oneri previdenziali, se dovuti
Importo soggetto a ribasso	Euro 63.322,63
Criterio di aggiudicazione	Offerta economicamente più vantaggiosa - qualità/prezzo 85/15
RUP	Dott.ssa Luisa Villa
Piattaforma	SINTEL - Regione Lombardia

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e relativi allegati applicabili;

VISTO l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, in materia di decisione a contrarre e di individuazione degli elementi essenziali del contratto e dei criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO l'art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 36/2023, che disciplina l'affidamento mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di operatori economici, per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a euro 140.000 e fino alle soglie di rilevanza europea;

VISTO l'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e, in particolare, la disciplina relativa all'aggiudicazione dei servizi di ingegneria e architettura sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

VISTO l'art. 41, comma 15-bis, del D.Lgs. 36/2023 e l'Allegato I.13 al Codice, in materia di determinazione dei corrispettivi per i servizi di ingegneria e architettura;

VISTI gli artt. 15, 25, 42, 53, 93, 99, 100, 106, 117, 119 e 120 del D.Lgs. 36/2023, per quanto applicabili alla presente procedura;

VISTO il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

VISTA la Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTO il Regolamento UE 2016/679 e il D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, in materia di protezione dei dati personali;

VISTO lo Statuto e gli atti organizzativi della Fondazione Porta Spinola, nonché i poteri conferiti ai soggetti competenti all'adozione del presente provvedimento;

PREMESSO CHE la Fondazione Porta Spinola ha la necessità di procedere all'affidamento del servizio di ingegneria e architettura relativo alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria residenziale per anziani non autosufficienti presso la propria sede di Mariano Comense (CO);

PREMESSO CHE il servizio da affidare riguarda prestazioni di natura tecnica e intellettuale finalizzate alla definizione del livello progettuale PFTE, comprensive delle attività specialistiche e di supporto necessarie al successivo iter autorizzativo e realizzativo dell'intervento;

PREMESSO CHE, al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, la Fondazione Porta Spinola ha pubblicato apposito Avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 36/2023, avente ad oggetto l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura relativi alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) e delle attività specialistiche connesse alla realizzazione di una struttura socio-sanitaria residenziale per anziani non autosufficienti;

PREMESSO CHE la Fondazione intende avvalersi di operatori economici qualificati e in possesso dei requisiti professionali, economico-finanziari e tecnico-professionali richiesti dalla documentazione di gara;

DATO ATTO CHE è stata svolta una precedente fase di manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata (cosiddetta indagine di mercato);

DATO ATTO CHE il suddetto Avviso è stato pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione Porta Spinola e sul sito istituzionale del Comune di Mariano Comense, con termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse fissato alle ore 17:00 del giorno 07/04/2026;

DATO ATTO CHE a seguito della predetta fase, risultano individuati n. 3 operatori economici da invitare alla procedura negoziata, come da documentazione agli atti della Fondazione;

DATO ATTO CHE la procedura sarà gestita mediante la piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia, nel rispetto dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023 e delle regole tecniche della piattaforma;

DATO ATTO CHE per la presente procedura è stato acquisito il CIG BB98B48740 mediante la Piattaforma Contratti Pubblici/BDNCP e che l'ID appalto è PFTE-RSA-MARIANO-2026-PN;

CONSIDERATO CHE l'importo complessivo posto a base di gara è pari a euro 180.921,81, oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti, determinato sulla base del dettaglio del corrispettivo professionale redatto ai sensi del D.M. 17 giugno 2016, come richiamato dall'Allegato I.13 al D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, del D.Lgs. 36/2023, l'importo soggetto a ribasso è pari a euro 63.322,63 oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti, mentre la restante quota non è soggetta a ribasso secondo quanto indicato nel Disciplinare di gara e nel modello di offerta economica;

CONSIDERATO CHE i costi della sicurezza da interferenze sono pari a euro 0,00, trattandosi di servizio di natura intellettuale e non risultando rischi interferenziali ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008;

CONSIDERATO CHE il contratto avrà durata pari a 100 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di avvio del servizio disposta dal RUP, fatta salva la facoltà di avvio in via d'urgenza nei casi e nei limiti consentiti dalla normativa vigente;

CONSIDERATO CHE l'appalto è costituito da un unico lotto, in ragione dell'unitarietà funzionale e tecnica del servizio di progettazione e della necessità di garantire il coordinamento organico delle prestazioni specialistiche;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'indizione della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 36/2023, invitando tutti gli operatori economici che hanno presentato

manifestazione di interesse nell'ambito della predetta indagine di mercato e risultati ammissibili alla successiva fase di gara;

RITENUTO di procedere all'affidamento mediante procedura negoziata senza bando ex art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione degli operatori economici individuati a seguito della manifestazione di interesse;

RITENUTO di prevedere quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con attribuzione di 85 punti all'offerta tecnica e 15 punti all'offerta economica, secondo i criteri indicati nel Disciplinare di gara;

RITENUTO di prevedere il sopralluogo obbligatorio, secondo le modalità disciplinate negli atti di gara, in considerazione della natura dell'intervento e dell'esigenza di consentire agli operatori economici una piena conoscenza dello stato dei luoghi;

RITENUTO di approvare la documentazione di gara predisposta per la presente procedura, allegata o conservata agli atti della Fondazione;

DATO ATTO che la nomina della Commissione giudicatrice sarà disposta con successivo provvedimento, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023;

DATO ATTO che la spesa derivante dall'aggiudicazione della procedura sarà determinata e impegnata con successivo provvedimento di aggiudicazione/affidamento, in base all'offerta risultata aggiudicataria, oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti;

DETERMINA

1. di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di indire, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 36/2023, una procedura negoziata senza bando per l'affidamento del servizio di ingegneria e architettura relativo alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria residenziale per anziani non autosufficienti presso la Fondazione Porta Spinola in Mariano Comense (CO);

3. di stabilire che la procedura sarà espletata mediante la piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia;

4. di dare atto che il CIG della procedura è BB98B48740 e che l'ID appalto è PFTE-RSA-MARIANO-2026-PN;

5. di dare atto che l'importo complessivo posto a base di gara è pari a euro 180.921,81, oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti, di cui euro 63.322,63 soggetti a ribasso;

6. di dare atto che l'importo è stato determinato sulla base del dettaglio del corrispettivo professionale redatto ai sensi del D.M. 17 giugno 2016, come richiamato dall'Allegato I.13 al D.Lgs. 36/2023;

7. di stabilire che l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, con attribuzione di 85 punti all'offerta tecnica e 15 punti all'offerta economica;

8. di approvare la documentazione di gara, allegata o conservata agli atti della Fondazione, costituita dai documenti elencati al successivo punto 9;

9. di approvare, in particolare, i seguenti documenti di gara:
   - Disciplinare di gara;
   - Capitolato Tecnico Prestazionale;
   - Dettaglio corrispettivo professionale;
   - Schema di Contratto;
   - eDGUE Request;
   - Lettere di invito agli operatori economici individuati;
   - Allegato 1 – Domanda di partecipazione;
   - Allegato 2 – Modello di offerta economica;
   - Allegato 3 – Modello Patto di integrità;
   - Allegato 4 – Modello Informativa Privacy;
   - Allegato 5 – Modello di attestazione pagamento imposta di bollo;
   - Allegato 6 – Modello di attestazione sopralluogo.

10. di invitare alla procedura negoziata gli operatori economici individuati a seguito della precedente manifestazione di interesse;

11. di stabilire che il termine per la presentazione delle offerte, il termine per la richiesta di chiarimenti, il termine per la richiesta di sopralluogo e la data della prima seduta pubblica telematica saranno quelli indicati nel Disciplinare di gara e/o pubblicati sulla piattaforma SINTEL;

12. di confermare quale Responsabile Unico di Progetto la Dott.ssa Luisa Villa;

13. di rinviare a successivo provvedimento la nomina della Commissione giudicatrice, da adottarsi dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;

14. di dare atto che non è richiesta la garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;

15. di dare atto che l'aggiudicatario dovrà costituire garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e produrre idonea polizza di responsabilità civile professionale, secondo quanto previsto dagli atti di gara;

16. di dare atto che i costi della sicurezza da interferenze sono pari a euro 0,00, non rendendosi necessaria la redazione del DUVRI per la natura intellettuale del servizio e per l'assenza di rischi interferenziali;

17. di prevedere che la spesa derivante dall'aggiudicazione della procedura sarà impegnata con successivo provvedimento, a seguito dell'esito della gara e dell'individuazione dell'operatore economico aggiudicatario;

18. di dare atto che il contratto sarà stipulato secondo lo schema approvato e nei termini previsti dal D.Lgs. 36/2023 e dalla documentazione di gara;

19. di demandare al RUP e agli uffici competenti ogni adempimento conseguente al presente provvedimento, inclusi gli adempimenti sulla piattaforma SINTEL, sulla BDNCP/ANAC, in materia di trasparenza, pubblicità legale e comunicazioni agli operatori economici;

20. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dagli obblighi di trasparenza applicabili alla Fondazione.

Mariano Comense, 13/05/2026

Il Responsabile Unico di Progetto
Dottssa Luisa Villa