



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Repertorio Generale: 2611/2026 del 23/03/2026
Protocollo: 56111/2026
Titolario/Anno/Fascicolo: 6.6/2025/30
Struttura Organizzativa: SETTORE PROGRAMMAZIONE ED EDILIZIA SCOLASTICA
Dirigente: ROSA FABIANO
Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO E CONTESTUALE INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA, IN AMBITO COMUNITARIO, PER LA CONCLUSIONE DI N. 8 ACCORDI QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI SCOLASTICI METROPOLITANI DI SECONDO GRADO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO PER IL QUADRIENNIO 2026-2029 (8 LOTTI)"
CUI:L08911820960202400004. IMPORTO COMPLESSIVO € 34.040.000 (IVA ESCLUSA) - DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Testo dell'Atto *Codice_94692_2026.pdf*

804d89e5b6b6e5d52d4a897fd04496ff75e20304f18e2adba875443210fb8d67

Allegato 1 *RelazioneIstruttoria_AQ_2026_2029.pdf*

007f40b2024035823dfb7f78e7b1d8c064f979ec50293ea5e31958a7a34c61e4

Visto/Att. *VistoContabile.pdf*

4563c68c5f5be7fa4b2b71add228fb0814a55d3ddcd3077a3d5a7262e4212ccd



**Città
metropolitana
di Milano**

Area Infrastrutture
Settore Programmazione ed edilizia scolastica

Determinazione Dirigenziale

Fasc. n 6.6/2025/30

Oggetto: Approvazione del progetto e contestuale indizione della procedura aperta, in ambito comunitario, per la conclusione di n. 8 Accordi Quadro per l'affidamento dei "Lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici Scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il Quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)" CUI:L08911820960202400004. Importo complessivo € 34.040.000 (Iva esclusa) - Determinazione a contrarre.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE ED EDILIZIA SCOLASTICA

PREMESSO CHE:

- la Legge n.56/2014 assegna alle Città Metropolitane le competenze gestionali attinenti alla programmazione e gestione dell'edilizia scolastica di secondo livello di istruzione. Tali competenze derivano dalla legge 23/96 "Norme per l'edilizia scolastica" che ha attribuito alle Province - ovvero Città metropolitane con la Legge 56/2014 sopra citata - il compito di provvedere all'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici in cui hanno sede gli Istituti scolastici di istruzione di secondo grado;
- nella programmazione triennale dei Lavori Pubblici 2026/2028 approvata con deliberazione del Consiglio Metropolitan Rep. Gen. 9/2026 è stato previsto l'intervento relativo ai Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli Edifici Scolastici metropolitani " CUI: L08911820960202400004 il cui ammontare è pari a complessivi € 45.000.000,00;

PRESO ATTO dei seguenti elementi di fatto e di diritto contenuti nella Relazione Istruttoria, parte integrante del presente provvedimento e in particolare:

- del Decreto Dirigenziale R.G. n. 2129/2025 del 04/03/2025 con cui l'ing. Fabiano Rosa è stato nominato Responsabile Unico di Progetto;
- che con Decreto Dirigenziale R.G. 7289 del 13/08/2025 è stato approvato il progetto, in atti prot. n.151072/2025, redatto dall'ing. Riccardo Celesti, relativo a "Accordo Quadro per Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli edifici scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)"- CUI L08911820960202400004, per un importo complessivo pari a € 45.000.000,00 di cui € 34.040.000 per lavori e servizi tecnici, comprensivi di € 1.700.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 10.960.000,00 per somme a disposizione;
- dell'intenzione di procedere con la conclusione di n. 8 Accordi Quadri, ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. 36/2023, aventi a oggetto la realizzazione degli interventi concernenti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica presso gli edifici scolastici di proprietà e/o competenza di Città metropolitana di Milano per una spesa complessiva di quadro economico pari ad € 45.000.000,00, di cui € 34.040.000,00 complessivi a base d'asta, comprensivi di € 1.700.000,00 quale importo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 10.960.000,00 per somme a disposizione;
- che i lavori oggetto dell'Accordo Quadro appartengono alla categoria prevalente:

- OG1 per i Lotti da 1 a 6 e per il Lotto 8;
- OG3 per il Lotto 7;

e che ai concorrenti è quindi richiesto oltre il possesso dei requisiti di carattere generale, il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico professionale di cui ai documenti di gara conservati in atti che si richiamano; ai sensi dell'art. 104 comma 11 e dell'art. 119 comma 2 del Codice le lavorazioni appartenenti alla Categoria OG2 di particolare complessità tecnica dovranno essere svolte direttamente dall'offerente o, nel caso di un'offerta presentata da un raggruppamento di operatori economici, da un partecipante al raggruppamento; in caso di consorzi da una consorziata indicata esecutrice;

- che ai sensi dell'art. 14, comma 16, del D.lgs. 36/2023, il valore complessivo massimo stimato dell'A.Q. a base di gara, suddiviso in n. 8 Lotti, di cui n. 5 funzionali e n. 3 prestazionali è pari a € 34.040.000,00, comprensivo degli oneri della sicurezza ed Iva 22% esclusa, così come meglio specificato nella Relazione Istruttoria allegata parte integrante del

presente provvedimento;

- che l'affidamento avverrà con procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs.36/2023, in ambito comunitario, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'articolo 108, comma 1 del citato Codice, applicando i criteri di valutazione dettagliati nel disciplinare di gara e così riassumibili:

- elementi qualità tecnica: max 80 punti;
- elementi del prezzo max 20 punti;

e procedendo alla valutazione delle eventuali offerte anomale, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023, individuate con le modalità indicate nel disciplinare di gara;

- che la procedura di gara sarà espletata utilizzando la piattaforma telematica denominata SINTEL messa a disposizione da ARIA S.p.A. di Regione Lombardia, e la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di dare applicazione alla procedura di gara della cosiddetta "inversione procedimentale" ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023;

- che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, rimanendo in capo alla stazione appaltante la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 108 comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, s'individuano di seguito gli elementi essenziali dell'Accordo Quadro e le modalità di scelta dell'operatore economico/contraente:

1. l'oggetto dell'Accordo Quadro riguarda l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici Scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il Quadriennio 2026-2029 (8 Lotti);

2. la finalità del contratto è l'esecuzione di lavori manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici scolastici e delle aree di pertinenza (Lotti da 1 a 7) e la progettazione e l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria (Lotto 8);

3. l'Accordo Quadro per ciascun Lotto verrà concluso rispettivamente con un unico operatore economico (Lotti da 1 a 7) e con più operatori economici (Lotto 8), individuati tramite procedura aperta, di cui all'art. 71, del D.Lgs. n. 36/2023;

4. l'affidamento avverrà con procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs.36/2023, in ambito comunitario, da aggiudicarsi con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'articolo 108, comma 1 del Codice;

5. la procedura di gara sarà unica e l'aggiudicazione avverrà a lotti; ogni Concorrente avrà la possibilità di presentare offerta per ciascun lotto, da aggiudicarsi alle condizioni contenute nel disciplinare di gara;

6. l'affidamento dei lavori inerenti i singoli lotti da 1 a 7 agli operatori economici sottoscrittori degli Accordi Quadro, avverrà direttamente senza un nuovo confronto competitivo - e ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, l'Amministrazione potrà chiedere per iscritto all'Appaltatore, ove necessario, di completare la sua offerta - mentre per il lotto 8 l'affidamento dei lavori avverrà, ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del citato decreto;

7. la durata di ciascun Accordo Quadro è fissata in 48 mesi dalla data di sottoscrizione dello stesso e che la medesima potrà essere prorogata agli stessi prezzi, patti e condizioni dei singoli Accordi Quadro stipulati, per "il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente";

8. il valore stimato dell'Accordo Quadro riferito a ciascun Lotto è pari a Euro 6.100.000,00(I.V.A. 22% esclusa) per i Lotti 1 e 2; Euro 4.000.000,00 per i Lotti 3-4-5; Euro 2.300.000,00 per il Lotto 6; Euro 3.770.000,00 per i Lotti 7 e 8, che costituirà l'importo massimo entro il quale stipulare i successivi Contratti Attuativi;

9. i Contratti Attuativi saranno stipulati a misura, trattandosi di contratti di manutenzione;

10. l'Accordo Quadro per ciascun lotto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa con modalità elettronica, e i Contratti Attuativi saranno stipulati nella forma della scrittura privata o scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. n. 36/2023;

11. le clausole essenziali dei contratti sono contenute nello Schema di Accordo quadro, nello Schema di Contratto Attuativo e nei Capitolati speciali;

- che è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità giuridico-amministrativa, espresso con nota prot. n. 49017/2026 del 12/03/2026, dal Direttore del Dipartimento Appalti e Contratti in relazione alle modalità di scelta del contraente e del contenuto amministrativo degli atti di gara;

- che sono stati predisposti gli atti di gara, in atti prot. n.49017/2026 e prot. 49395/2026, in collaborazione con il Dipartimento Appalti e Contratti, dando atto che la documentazione di gara ricomprende anche il Patto di Integrità della Città Metropolitana di Milano, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 175/2017 del 26/06/2017, nonché il "Protocollo d'intesa per la regolarità e la sicurezza del lavoro nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture", sottoscritto dall'Ente in data 12 luglio 2022;

RICHIAMATO l'art. 12 del vigente Regolamento di disciplina degli appalti e dei contratti dell'Ente;

CONSIDERATO che il presente provvedimento viene assunto per le seguenti motivazioni:

- per approvare il progetto relativo a "Accordo Quadro lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli edifici scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)" -

CUI:L08911820960202400004, conservato in atti prot. n. 151072/2025, a seguito dell'aggiornamento dei seguenti elaborati progettuali conservati in atti prot. n. 52690/2026:

- Capitolato Speciale d'Appalto Parte Amministrativa e Capitolato Speciale d'Appalto Parte Tecnica;
- Cronoprogramma;
- Schema di Accordo Quadro e schema di Contratto Attuativo per i Lotti da 1 a 7;
- Schema di Accordo Quadro e schema di Contratto Attuativo per il Lotto 8;

- per indire la procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2016, in ambito comunitario, per la conclusione di n. 8 Accordi Quadro, ai sensi dell'art. 59, del citato Decreto, per l'affidamento dei "Lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici Scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il Quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)" CUI:L08911820960202400004 per un importo complessivo di € 34.040.000,00 (IVA esclusa), di cui € 1.700.000,00 quale importo per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come meglio specificato nella Relazione Istruttoria parte integrante del presente provvedimento, utilizzando quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'articolo 108, comma 1 del citato Codice, applicando i criteri di valutazione dettagliati nel disciplinare di gara e procedendo alla valutazione delle eventuali offerte anomale, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023, individuate con le modalità indicate nel disciplinare di gara;

- per approvare i seguenti documenti di gara relativi predisposti in collaborazione con il Dipartimento Appalti e Contratti, in atti prot. n. 49017/2026 e prot. n. 49395/2026:

- Schema di bando di gara, in formato .xml per pubblicazione su GUUE;
- Schema di disciplinare di gara e relativi allegati;
- Bozza di edguerequest in formato .xml;
- Bozza di Anacform per richiesta CIG per procedura aperta soprasoglia comunitaria per settori ordinari;

dando atto che la documentazione di gara ricomprende anche il Patto di Integrità della Città Metropolitana di Milano, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 175/2017 del 26/06/2017, nonché il "Protocollo d'intesa per la regolarità e la sicurezza del lavoro nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture", sottoscritto dall'Ente in data 12/07/22;

VERIFICATA la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL approvato con D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione), di gestione (PEG e PIAO), e il codice di comportamento dell'Ente;

VISTI gli artt. 107 e 192 del Testo Unico Enti Locali (Tuel) approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

VISTO il Regolamento di Disciplina dei Contratti della Città metropolitana di Milano;

DETERMINA

1) di approvare il progetto relativo a "Accordo Quadro lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli edifici scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)" - CUI:L08911820960202400004, conservato in atti prot. n. 151072/2025, a seguito dell'aggiornamento dei seguenti elaborati progettuali conservati in atti prot. n. 52690/2026:

- Capitolato Speciale d'Appalto Parte Amministrativa e Capitolato Speciale d'Appalto Parte Tecnica;
- Cronoprogramma;
- Schema di Accordo Quadro e schema di Contratto Attuativo per i Lotti da 1 a 7;
- Schema di Accordo Quadro e schema di Contratto Attuativo per il Lotto 8;

2) di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2016, in ambito comunitario, per la conclusione di n. 8 Accordi Quadro, ai sensi dell'art. 59, del citato Decreto, per l'affidamento dei "Lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici Scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il Quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)" CUI L08911820960202400004, per un importo complessivo massimo stimato a base di gara di € 34.040.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui € 1.700.000,00 quale importo per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come meglio specificato nella Relazione Istruttoria parte integrante del presente provvedimento;

3) di dare atto che la procedura:

- sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'articolo 108, comma 1 del D.lgs. 36/2023, applicando i criteri di valutazione dettagliati nel disciplinare di gara e così riassumibili:

- elementi qualità tecnica: max 80 punti;
- elementi del prezzo max 20 punti;

e procedendo alla valutazione delle eventuali offerte anomale, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023, individuate con le modalità indicate nel disciplinare di gara;

- sarà svolta in modalità telematica mediante utilizzo della piattaforma SINTEL di ARIA S.p.A., e la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di dare applicazione alla procedura di gara della cosiddetta "inversione procedimentale" ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023;

4) di stabilire che l'Accordo Quadro ha durata complessiva di quattro anni, con decorrenza dalla data della relativa stipulazione, ed entro tale periodo possono essere stipulati i relativi contratti attuativi;

5) di approvare i seguenti documenti di gara, predisposti in collaborazione con il Dipartimento Appalti e Contratti, in atti prot. n. 49017/2026 e prot. 49395/2026:

- Schema di bando di gara, in formato .xml per pubblicazione su GUUE;
- Schema di disciplinare di gara e relativi allegati;
- Bozza di edguerequest in formato .xml;
- Bozza di Anacform per richiesta CIG per procedura aperta soprasoglia comunitaria per settori ordinari;

dando atto che la documentazione di gara ricomprende anche il Patto di Integrità della Città Metropolitana di Milano, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 175/2017 del 26/06/2017, nonché il "Protocollo d'intesa per la regolarità e la sicurezza del lavoro nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture", sottoscritto dall'Ente in data 12 luglio 2022;

6) di dare atto che la presente determinazione non assume rilevanza contabile in quanto l'Accordo Quadro non è fonte immediata di obbligazione economica, demandando l'impegno di spesa in fase di affidamento dei contratti attuativi in ragione delle effettive disponibilità di Bilancio sui seguenti capitoli:

- Capitolo di Spesa 4022176 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ISTITUTI SCOLASTICI (FINANZIATO NEL 2026 DA ALIENAZIONI REALIZZATE) Missione 04 - Programma 02 - Titolo 2 - Macroaggregato 02-Piano finanziario U.2.02.01.09.003;
- Capitolo di Spesa 4022320 "INTERVENTI RETE STRADALE E MARCIAPIEDI SCUOLE (FINANZIATO DA AVANZO VINCOLATO)" Missione 04 - Programma 02 - Titolo 2 - Macroaggregato 02 - Piano finanziario U.2.02.01.09.003;
- Capitolo di Spesa 4021052 " 121300510 SPESE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI ISTITUTI SCOLASTICI" Missione 04 - Programma 02 - Titolo 1 - Macroaggregato 03 - Piano finanziario U.1.03.02.09.008;

7) di dare atto che per il presente provvedimento è stata compilata la check-list di cui al regolamento sul sistema dei controlli interni, ed inoltre il presente atto:

- è classificato a rischio medio dall'art. 5 del PTPCT;
- rispetta gli obblighi e gli adempimenti in materia di protezione dei dati personali;
- rispetta il termine di conclusione del procedimento;
- verrà pubblicato in Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs 36/2023 e art. 37 D.lgs. n. 33/2013;

9) di trasmettere il presente provvedimento al Settore Controllo di Regolarità Contabile e Rendiconto per gli adempimenti di competenza.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE ED EDILIZIA SCOLASTICA**
Ing. Fabiano Rosa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi della normativa in materia di amministrazione digitale

Responsabile del procedimento: Fabiano Rosa

Responsabile dell'istruttoria: Palmira Barattini, Riccardo Celesti

Indicazioni Contabili

L'Accordo Quadro non è fonte immediata di obbligazione economica, demandando l'impegno di spesa in fase di affidamento dei contratti attuativi in ragione delle effettive disponibilità di Bilancio sui seguenti capitoli:

- Capitolo di Spesa 4022176 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ISTITUTI SCOLASTICI (FINANZIATO NEL 2026 DA ALIENAZIONI REALIZZATE) Missione 04 - Programma 02 - Titolo 2 - Macroaggregato 02-Piano finanziario U.2.02.01.09.003;
- Capitolo di Spesa 4022320 "INTERVENTI RETE STRADALE E MARCIAPIEDI SCUOLE (FINANZIATO DA AVANZO VINCOLATO)" Missione 04 - Programma 02 - Titolo 2 - Macroaggregato 02 - Piano finanziario U.2.02.01.09.003;
- Capitolo di Spesa 4021052 " 121300510 SPESE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI ISTITUTI SCOLASTICI" Missione 04 - Programma 02 - Titolo 1 - Macroaggregato 03 - Piano finanziario U.1.03.02.09.008;

Fascicolo 6.6/2025/30

Approvazione del progetto aggiornato e indizione di una procedura aperta, in ambito comunitario, per la conclusione di n. 8 Accordi Quadro per l'affidamento dei "Lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici Scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il quadriennio 2026-2029 (8 Lotti) - CUI L08911820960202400004.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSE

La Legge n. 56/2014 assegna alle Città Metropolitane le competenze gestionali attinenti alla programmazione e gestione dell'edilizia scolastica riferita al secondo livello di istruzione, confermando quanto già previsto dalla L. n. 23/1996 "Norme per l'edilizia scolastica" che attribuisce alle Province il compito di provvedere all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici in cui hanno sede gli Istituti scolastici di istruzione secondaria superiore di secondo grado.

Tali interventi, oltre a riguardare la manutenzione delle parti edili ed impiantistiche - finalizzata alla conservazione nel tempo del valore dei manufatti pubblici dell'intero patrimonio edilizio scolastico metropolitano anche in termini di sicurezza strutturale, sanitaria e antincendio - riguardano anche l'adeguamento degli immobili stessi alle esigenze espresse dai loro utenti, in relazione all'evoluzione dei percorsi formativi e all'andamento delle iscrizioni in ciascun anno scolastico, che comportano una conseguente e costante ridefinizione degli spazi e delle modalità di utilizzo degli immobili medesimi.

Nel Piano triennale dei LLPP 2026/2028, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano Rep. Gen. 9/2026, è stato previsto l'intervento relativo ai Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli Edifici Scolastici metropolitani " CUI: L08911820960202400004 il cui ammontare è pari a complessivi € 45.000.000,00.

Con Decreto Dirigenziale R.G. n. 2129/2025 del 04/03/2025 è stato nominato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023 quale Responsabile Unico di Progetto lo scrivente ing. Fabiano Rosa; con decreto Dirigenziale R.G. n. 7289/2025 è stato nominato il Gruppo di Lavoro tra cui figura quale Responsabile della Fase di affidamento l'ing. Riccardo Celesti.

PROGETTO

Con decreto dirigenziale R.G. 7289/2025 è stato approvato il Progetto, in atti prot. n.151072/2025, redatto dall'ing. Riccardo Celesti, relativo a "Accordo Quadro per Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli edifici scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)"- CUI L08911820960202400004, per un importo complessivo pari a € 45.000.000,00 di cui € 34.040.000 per lavori, comprensivi degli oneri della sicurezza (IVA esclusa) ed € 10.960.000,00 per somme a disposizione.

L'importo complessivo di progetto è pari a € 45.000.000,00 di cui € 34.040.000,00 quale importo massimo stimato posto a base d'asta (comprendente gli importi inerenti le "Variazioni del quinto d'obbligo" e le "Varianti contrattuali in corso d'opera), oltre € 10.960.000,00, per somme a disposizione dell'Amministrazione come riportato nel seguente prospetto di sintesi.

Lotti	Base d'Asta	Somme a Disposizione	TOTALE
LOTTO 1 Edifici in Milano Zona NORD	6.100.000,00	1.900.000,00	8.000.000,00
LOTTO 2 Edifici in Milano Zona SUD	6.100.000,00	1.900.000,00	8.000.000,00
LOTTO 3 Edifici Area Metropolitana Zona NORD-EST	4.000.000,00	1.300.000,00	5.300.000,00
LOTTO 4 Edifici Area Metropolitana Zona NORD-OVEST	4.000.000,00	1.300.000,00	5.300.000,00
LOTTO 5 Edifici Area Metropolitana Zona SUD	4.000.000,00	1.300.000,00	5.300.000,00
LOTTO 6 ANTINCENDIO	2.300.000,00	800.000,00	3.100.000,00
LOTTO 7 Interventi Stradali Aree Interne Edifici	3.770.000,00	1.230.000,00	5.000.000,00
LOTTO 8 Interventi specifici di Manutenzione Straordinaria	3.770.000,00	1.230.000,00	5.000.000,00
TOTALE	34.040.000,00	10.960.000,00	45.000.000,00

In conformità all'art. 12 del Regolamento di disciplina degli appalti e dei contratti della Città metropolitana di Milano con nota prot. n. 157177/2025 è stato chiesto parere al Dipartimento Appalti e Contratti in ordine alle modalità di affidamento ed alla conformità alla normativa vigente degli atti di gara.

Con la L. 18/07/2025 n. 105 è stato convertito il D.L. 73/2025 e si sono resi necessari approfondimenti in merito alle modifiche introdotte al Codice dei Contratti.

In data 02/02/2026 sono entrati in vigore i nuovi CAM per l'Edilizia approvati con Decreto Ministeriale 24 novembre 2025 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi", pubblicato in G.U. n.281 del 3 dicembre 2025 (CAM Edilizia 2025).

Al fine di rendere gli interventi conformi ai suddetti criteri e a seguito degli approfondimenti effettuati, si è dovuto procedere ad aggiornare i seguenti elaborati progettuali, conservati in atti prot. 52690/2026:

- Capitolato Speciale d'Appalto Parte Amministrativa

- Capitolato Speciale d'Appalto Parte Tecnica;
- Cronoprogramma;
- Schema di Accordo Quadro e schema di Contratto Attuativo per i Lotti da 1 a 7;
- Schema di Accordo Quadro e schema di Contratto Attuativo per il Lotto 8.

Alla luce di tale circostanza il Progetto posto a base di gara dell'Accordo Quadro deve essere nuovamente approvato.

Si evidenzia che tali aggiornamenti non hanno inciso sul Quadro Economico complessivo che é rimasto inalterato.

PROCEDURA SCELTA DEL CONTRAENTE

Per l'affidamento dei lavori in oggetto si intende procedere con la conclusione di n. 8 Accordi Quadri, ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. 36/2023, aventi a oggetto la realizzazione degli interventi concernenti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica presso gli edifici scolastici di proprietà e/o competenza di Città metropolitana di Milano.

L'Accordo Quadro, infatti, rappresenta uno strumento efficiente e flessibile, la cui utilizzazione consente di supportare la programmazione dei bisogni, la semplificazione e standardizzazione delle procedure di affidamento, favorendo così una maggiore efficienza nell'interazione fra Amministrazione e mercato ed inoltre, non essendo fonte di immediata obbligazione economica tra la Città Metropolitana di Milano e l'Aggiudicatario, in quanto stabilisce le clausole normative relative agli appalti da affidare durante un dato periodo, demanda ai successivi Contratti Attuativi l'esecuzione e conclusione dei lavori, consentendo in tal modo di modulare l'impegno economico in ragione delle risorse effettivamente disponibili nei Bilanci di esercizio.

Trattandosi di lavori di manutenzione affidati mediante conclusione di un Accordo Quadro, la verifica e la validazione dell'attività progettuale relativa ai diversi interventi di natura puntuale verranno effettuate in occasione dell'affidamento dei singoli appalti oggetto dei successivi Contratti Attuativi.

L'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, come da progetto, avranno ad oggetto le seguenti prestazioni:

- l'esecuzione di lavori manutenzione ordinaria e straordinaria mediante la conclusione di sette Accordi Quadro, con unico operatore economico per l'affidamento di Contratti Attuativi aventi ad oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici scolastici e delle aree di pertinenza (Lotti da 1 a 7);
- la progettazione e l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria mediante la conclusione di uno specifico Accordo Quadro sottoscritto con più operatori economici, fra i quali si aprirà il confronto competitivo per l'affidamento di Contratti Attuativi aventi ad oggetto progetti specifici di manutenzione straordinaria (LOTTO n.8)

I CPV sono i seguenti:

Lotti da 1 a 6: 45400000-1 Lavori di completamento degli edifici;

Lotto 7: 45233141-9 Lavori di manutenzione stradale;

Lotto 8: 45400000-1 Lavori di completamento degli edifici (principale), 45233141-9 Lavori di manutenzione stradale (secondario) e 71221000 Servizi di progettazione degli edifici (secondario);

L'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del d. lgs. n. 536/2023, sarà concluso con un solo operatore economico per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli istituti scolastici metropolitani (Lotti 1-7) e con i primi cinque migliori offerti risultanti in graduatoria (Lotto 8).

La durata dell'Accordo Quadro di ciascun lotto è di quattro anni (2026/2029) e, precisamente di 48 mesi, con decorrenza dalla data della relativa stipulazione, fino al compimento del 48° mese. I Contratti Attuativi basati su ciascun Accordo Quadro potranno essere attivati dall'Amministrazione fino alla sua naturale scadenza o fino al raggiungimento del relativo importo massimo. L'esecuzione degli appalti, pertanto, potrà avere inizio o proseguire anche successivamente al termine di scadenza del relativo Accordo Quadro, a condizione che entro il suindicato termine sia stato adottato il relativo atto di affidamento.

I lavori appartengono alla categoria prevalente OG1 per i Lotti da 1 a 6 e per il Lotto 8 e OG3 per il Lotto 7 e ai concorrenti è quindi richiesto oltre il possesso dei requisiti di carattere generale, di cui all'art. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023, anche il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico professionale di cui all'art. 100 c. 4 del citato decreto. Ai sensi dell'art. 104 comma 11 e dell'art. 119 comma 2 del Codice le lavorazioni appartenenti alla Categoria OG2 di particolare complessità tecnica dovranno essere svolte direttamente dall'offerente o, nel caso di un'offerta presentata da un raggruppamento di operatori economici, da un partecipante al raggruppamento; in caso di consorzi da una consorziata indicata esecutrice.

Per la partecipazione al Lotto 8 i concorrenti devono, inoltre, essere in possesso dei requisiti previsti per l'affidamento dei servizi di progettazione come descritti negli atti di gara.

Il valore complessivo massimo stimato a base di gara dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 14, comma 16, del D.lgs. 36/2023, suddiviso in n. 8 Lotti, di cui n. 5 funzionali e n. 3 prestazionali é pari a € 34.040.000,00 comprensivo degli oneri della sicurezza (Iva 22% esclusa) così articolato:

Lotto 1: Edifici in Milano Zona Nord - € 6.100.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- € 5.800.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 2.296.584,00 quale importo per la mano d'opera;
- € 300.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

Lotto 2: Edifici in Milano Zona Sud - € 6.100.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- € 5.800.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 2.296.584,00 quale importo per la mano d'opera;
- € 300.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

Lotto 3: Edifici Area Metropolitana Zona Nord-Est - € 4.000.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- € 3.800.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 1.505.956,00 quale importo per la mano d'opera;

- € 200.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

Lotto 4: Edifici Area Metropolitana Zona Nord-Ovest - € 4.000.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- 3.800.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 1.505.956,00 quale importo per la mano d'opera;

- € 200.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

Lotto 5: Edifici Area Metropolitana Zona Sud - € 4.000.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- € 3.800.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 1.505.956,00 quale importo per la mano d'opera;

- € 200.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

Lotto 6: Antincendio - € 2.300.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- € 2.160.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 825.747,00 quale importo per la mano d'opera;

- € 140.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

Lotto 7: Interventi Stradali Aree Interne Edifici - € 3.770.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- € 3.590.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 956.762,00 quale importo per la mano d'opera;

- € 180.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

Lotto 8: Interventi specifici di Manutenzione Straordinaria - € 3.770.000,00 (IVA 22% esclusa) di cui:

- € 3.265.000,00 quale importo complessivo di spesa entro il quale possono essere affidati i lavori contabilizzati secondo l'elenco prezzi, quest'ultimo soggetto a ribasso, di cui € 1.297.005,00 quale importo per la mano d'opera;

- € 325.000,00 per prestazioni professionali;

- € 180.000,00 quale importo per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);

I lotti da 1 a 7 della procedura aperta non sono cumulabili; pertanto, i soggetti in qualunque forma intendono partecipare (singolarmente, in RTI o altre forme di aggregazione, ...) potranno partecipare a più lotti ma potranno aggiudicarsene solo uno. L'operatore economico, pertanto, (singolo, o in raggruppamento, ...), può concorrere per tutti i lotti da n. 1 a n. 8, ma potrà aggiudicarsi solo uno dei lotti da n. 1 a n. 7, trattandosi questi ultimi di Accordi Quadro con unico operatore economico. Tale limitazione, ex art. 58 comma 4 del Codice, è stata introdotta per avere una pluralità di operatori economici che assicurino l'esclusività dell'impegno in favore della Stazione Appaltante, con l'obiettivo di perseguire maggiore efficienza della prestazione. Le prestazioni oggetto dei singoli Contratti Attuativi di ciascun Accordo Quadro, sottoscritto per i Lotti da n. 1 a n. 7, saranno affidate direttamente all'operatore economico aggiudicatario senza avviare un confronto competitivo o un

eventuale completamento dell'offerta. L'Accordo Quadro relativo al lotto n. 8 verrà stipulato ex art. 59 comma 4 lett. b) con gli operatori economici che avranno presentato le prime cinque migliori offerte non anomale, risultanti in graduatoria. Le prestazioni oggetto dei singoli Contratti Attuativi dell'Accordo Quadro del lotto 8 saranno affidate mediante confronto competitivo. Ciascun lotto costituisce un singolo Accordo Quadro. Per le modalità di aggiudicazione, si rimanda al riguardo a quanto previsto nello schema di disciplinare di gara conservato in atti.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera come sopra meglio specificati, per ciascun lotto, determinati ai sensi dell'art. 41 comma, secondo quanto indicato più analiticamente nel documento "stima di incidenza della manodopera". L'importo della mano d'opera non è soggetta a ribasso.

I contratti collettivi applicati (CCNL) in conformità all'art. 11 del Codice dei Contratti Pubblici e all'allegato I.01, sono i seguenti:

Lotti n. 1-2-3-4-5-6-7- 8: Edile-industria, codice Alfa Numerico F012;

Codici Ateco F43.3, F43.9, F42.11.

L' Accordo Quadro per ciascun lotto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa con modalità elettronica, e i Contratti Attuativi saranno stipulati nella forma della scrittura privata o scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. n. 36/2023.

L'Accordo Quadro non é fonte immediata di obbligazione economica, demandando l'impegno di spesa in fase di affidamento dei contratti attuativi in ragione delle effettive disponibilità di Bilancio sui seguenti capitoli:

- Capitolo di Spesa 4022176 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ISTITUTI SCOLASTICI (FINANZIATO NEL 2026 DA ALIENAZIONI REALIZZATE) Missione 04 - Programma 02 - Titolo 2 - Macroaggregato 02-Piano finanziario U.2.02.01.09.003;

- Capitolo di Spesa 4022320 "INTERVENTI RETE STRADALE E MARCIAPIEDI SCUOLE (FINANZIATO DA AVANZO VINCOLATO)" Missione 04 - Programma 02 - Titolo 2 - Macroaggregato 02 - Piano finanziario U.2.02.01.09.003;

- Capitolo di Spesa 4021052 " 121300510 SPESE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI ISTITUTI SCOLASTICI" Missione 04 - Programma 02 - Titolo 1 - Macroaggregato 03 - Piano finanziario U.1.03.02.09.008.

Responsabile Unico del Progetto: Fabiano Rosa

Responsabile Fase di affidamento: Riccardo Celesti

Responsabile procedimento: Fabiano Rosa

Responsabili dell'istruttoria: Riccardo Celesti, Palmira Barattini

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Fabiano Rosa

Raccolta Generale n° 2611/2026 del 23/03/2026

Fasc. n 6.6/2025/30

Oggetto: Approvazione del progetto e contestuale indizione della procedura aperta, in ambito comunitario, per la conclusione di n. 8 Accordi Quadro per l'affidamento dei "Lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici Scolastici metropolitani di secondo grado della Città metropolitana di Milano per il Quadriennio 2026-2029 (8 Lotti)" CUI:L08911820960202400004. Importo complessivo € 34.040.000 (Iva esclusa) - Determinazione a contrarre.

AREA RISORSE FINANZIARIE E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

Presa visione il 24/03/2026

con le seguenti annotazioni degli Uffici Finanziari

Presa visione. Si dà atto che si è provveduto a verificare gli stanziamenti ai capitoli del Bilancio (annualità 2026-2027-2028) n. 4022176 (€ 6.779.533,26), 4022320 (€ 1.000.000,00) e n. 4021052 (€ 16.111.471,74) per un totale di € 23.891.005,00. Si invita il Settore proponente a prevedere adeguato stanziamento per le annualità successive. Gli impegni di spesa saranno assunti con l'affidamento dei singoli Contratti attuativi.

Il Direttore TARINI LAURA

Il Responsabile del Servizio IRACA NATALE VINCENZO

Pratica trattata da IRACA NATALE VINCENZO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.