A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 17/05/2019
Prot. n. 2019/ 7760 / UD

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: **Procedura di affidamento del servizio di vigilanza armata dei compendi demaniali denominati Ex Caserma Staveco (scheda BOD0040/parte), Palazzina Magnani (scheda BOD0056) e dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato ex Cinema Embassy, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, con il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di cui all'art.30 D.lgs 50/2016 - CIG** Z2D2877691.

IL DIRETTORE REGIONALE

- Visto il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- Visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017;
- Visto l'art. 2 della determinazione n.85 prot. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019;
- Vista la comunicazione organizzativa n.17 del 01/08/2018;
- Vista la nota prot. 2018/18253/DAFC del 18/12/2018, con la quale è stata data notizia che il Comitato di Gestione, in sede di approvazione del Bilancio di Previsione 2019, ha deliberato l''esercizio provvisorio per l'esercizio finanziario 2019, ai sensi dell'art. 29 comma 7 del vigente regolamento di contabilità e amministrazione;
- Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*";
- Visto l'articolo 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 il quale statuisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- Visto quanto disposto dall'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 e s.m.i., in merito all'obbligo di ricorso al mercato elettronico per l'acquisizione di beni e servizi sotto la soglia comunitaria;
- Visto l'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 18/04/2016 n.50 e la Linea Guida n.4 approvata dal Consiglio dell'ANAC con delibera del 26/10/2016 n.1097 ed aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017 nr.56 con Delibera del Consiglio nr. 206 del 1 marzo 2018;
- Considerato che con nota prot. n°2019/ / su designazione del Direttore Regionale della Direzione Regionale Emilia Romagna, sono state attribuite, rispettivamente, a Grazia Rotunno, le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento, a Gianpietro De Pietro, le funzioni di programmazione della spesa e degli investimenti, ad Alfredo Mellone, le funzioni di

Piazza Malpighi n. 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail. 06/ 50516078
e-mail: dre.emiliaromagna@agenziademanio.it
pec: dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

predisposizione e controllo delle procedure di bando e contratti ed a Francesco Provenza, le funzioni di Direttore dell'Esecuzione;

PREMESSO CHE

- Che il giorno 14/05/2019 alle ore 07:00, il Comandante della "Stazione Carabinieri Bologna Viale Panzacchi" ha segnalato, per le vie brevi al personale in forza presso questa Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, il ritrovamento di un persona defunta, all'interno del compendio demaniale denominato "EX Caserma STAVECO - BOD0040", sita in Bologna, viale Panzacchi;

- Che in virtù di quanto sopra, la Direzione Regionale ha eseguito nella medesima mattinata, alle ore 08.20 circa un sopralluogo, presso il citato compendio ed in tale occasione si è preso atto, come da verbale agli atti quanto segue:

  - *"della presenza del Comandante della Stazione Carabinieri Bologna Viale Panzacchi e di altro personale dell'Arma dei Carabinieri intenti ad effettuare rilievi e accertamenti relativi all'accaduto in una delle stanze poste al primo piano del fabbricato principale prospiciente viale Panzacchi. Il fabbricato dove è stato rilevato il decesso era stato interdetto, unitamente ad altri, in occasione di alcuni lavori eseguiti nel 2017 attraverso la chiusura degli accessi (porte e finestre);*
  - *della rottura della catena del cancello carrabile prospiciente il Parcheggio STAVECO di accesso al compendio in oggetto da parte del personale del 118 intervenuto sul posto per eseguire l'accesso (pedonale e carrabile) al sito;*
  - *della rottura del cancello in ferro installato a protezione dell'accesso che dal piano terra conduce al primo piano dello stabile. Tale cancello risultava divelto;*
  - *dello sfondamento della tamponatura di un altro varco d'accesso al piano terra del medesimo corpo di fabbrica".*

- Che per quanto innanzi si ritiene necessario attivare un servizio di vigilanza armata per il compendio in parola, con la finalità di ottenere l'azzeramento degli accessi e delle occupazioni abusive strutturate o saltuarie, di soggetti non autorizzati all'interno dei fabbricati e delle aree scoperte;

- Che, visti i fatti di cui sopra, si ritiene opportuno attivare tale servizio anche per l'"Ex Cinema Embassy" e per la "Palazzina Magnani", ubicati entrambi nel Comune di Bologna, in via Azzo Gardino 61/A e 61;

- Che ai fini della determinazione del valore del servizio oggetto dell'appalto, sono stati presi a riferimento i parametri utilizzati per altri servizi analoghi a quello in discussione nonché la tariffa del servizio di Vigilanza Fissa del Decreto del Prefetto della Provincia di Roma prot. n°3610/Area1 Ter O.S.P. del 10.05.2007, che fissa ad € 24,27 il costo orario della prestazione;

- Che la durata del servizio di vigilanza armata dei tre compendi sopra descritti è di 12 mesi, considerando anche la possibile proroga di un anno dell'affidamento in questione (al 2021), per il completamento delle procedure di ricerca del nuovo affidatario e ciò secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 11, del D.lgs 50/2016;

- Che il capitolato tecnico definisce, nel dettaglio, le modalità di esecuzione del servizio anche in ragione della diversa consistenza e delle diverse esigenze della Stazione Appaltante;

- Che l'importo complessivo a base di gara del servizio vigilanza armata in questione è pari ad € 39.757,17 (euro trentanovemilasettecentocinquantasette/17), di cui € 779,55 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA dovuta per legge, determinato sulla base dell'analisi prezzi e computo estimativo in allegato;

- Che per il servizio in oggetto, sebbene la Direzione Regionale Emilia Romagna sia in esercizio provvisorio, come da nota prot n°2018/18253/DAFC del 18/12/2018 e, trattandosi di

spesa di necessaria non procrastinabile per garantire la tutela dei beni, è possibile sostenere la spesa in eccesso al limite del dodicesimo come disposto da note prot. 2019/6012/DAFC-PBC del 5/04/2019 e e prot. n°2019/6813/DAFC del 18/04/2019,

- Che, per quanto innanzi, il servizio in argomento trova copertura economica nella classe di budget ""FD0610 – Gestione beni del patrimonio immobiliare";

- Che non sono attive, per il servizio in oggetto, Convenzioni Consip in ottemperanza agli obblighi di cui alla legge 28 dicembre 2015, n. 208;

- Che l'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 prevede la possibilità di ricorrere per l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria al c.d. Mercato Elettronico delle pubbliche amministrazioni MePA;

- Che l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- Che, sebbene trattasi di un servizio affidabile direttamente dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 36, c.2, D. Lgs. 50/2016, questa Direzione Regionale ha ritenuto opportuno procedere all'individuazione dell'affidatario tramite indagine di mercato tra n. 3 operatori economici selezionati attraverso l'elenco degli iscritti al MePA nell'Area Merceologica "*Gestione degli Immobili-Servizi di Vigilanza Attiva*" in accordo a quanto previsto l'art. 36 c.2 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016;

- Che può esser scelto il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 D.lgs 50/2016 acquisendo informazioni, dati, documenti, volti a identificare le soluzioni presenti sul mercato per soddisfare i propri bisogni e la platea dei potenziali affidatari e ciò vista l'elevata ripetitività dei servizi in questione i quali soddisfano esigenze generiche e ricorrenti connesse alla normale operatività della stazione appaltante;

- Che ai sensi dell'art. 216, comma 10, del Codice dei Contratti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

Ciò premesso

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

- di procedere di indire una procedura ai sensi dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 per affidamento del servizio vigilanza armata presso i compendi demaniali denominati Ex Caserma Staveco (scheda BOD0040/parte), Palazzina Magnani (scheda BOD0056) e l'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato ex Cinema Embassy;

- di procedere all'acquisizione dell'approvvigionamento del servizio in questione tramite l'utilizzo del mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), ai sensi degli artt. 32 e 36, comma 2, lettera a) del D.lgs. n. 50/2016;

- di procedere nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 D.lgs 50/2016, all'individuazione degli operatori economici presenti sul mercato, mediante il portale MePA, avviando una procedura di selezione attraverso lo strumento della richiesta di offerta (RdO) con l'invito di 3 (tre) operatori economici selezionati dall'elenco degli iscritti al MePA nell'Area Merceologica "*Gestione degli Immobili-Servizi di Vigilanza Attiva*";

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, riservandosi comunque la facoltà di valutare la congruità delle offerte, a cura del Responsabile del Procedimento, e di richiedere integrazioni e/o chiarimenti

alla documentazione prodotta, nonché di affidare l'incarico anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;

- di quantificare l'importo totale dell'appalto in € 39.757,17 (euro trentanovemilasettecentocinquantasette/17), di cui € 779,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA dovuta per legge;
- di dare atto che il termine per la ricezione delle offerte è stabilito in 7 giorni dalla data di invio della richiesta di presentazione offerta;
- di approvare gli atti relativi alla procedura in questione;
- di approvare il Quadro Economico del servizio per l'importo complessivo pari ad € 49.298,90 (euro quarantanovemiladuecentonovantotto/90);
- di dare atto che il contratto verrà stipulato a corpo, con scrittura privata elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs.
- di dare mandato, al RUP Grazia Rotunno, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento del servizio.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Allegati:

1. Disciplinare presentazione delle offerte;
2. Capitolato tecnico;
3. Quadro economico.
4. Analisi prezzi e computo estimativo.

Visto RUP

Visto finanziario

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA - Ufficio del Direttore

Procedura di affidamento del servizio di vigilanza armata dei compendi demaniali immobiliari denominati Ex Caserma Staveco (scheda BOD0040/parte), Palazzina Magnani (scheda BOD0056) e dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato ex Cinema Embassy, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, con il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di cui all'art.30 D.lgs 50/2016 - CIG Z2D2877691.

ANALISI PREZZI E COMPUTO ESTIMATIVO

Compendio STAVECO (BOD0040/Parte)

N. risorse/operatori	Turni	ore giornaliere	giorni anno	ore annue	Costo orario €/h	Costo annuo		
2	2	1	365	1460	24,27	€ 35.434,20		
						€ 708,68	oneri sicurezza 2%	
						€ 36.142,88		**A**

Palazzina Magnani (BOD0056)

N. risorse	Turni	ore giornaliere	giorni anno	ore annue	Costo orario €/h	Costo annuo		
1	1	0,2	365	73	24,27	€ 1.771,71		
						€ 35,43	oneri sicurezza 2%	
						€ 1.807,14		**B**

Ex Cinema Embassy

N. risorse	Turni	ore giornaliere	giorni anno	ore annue	Costo orario €/h	Costo annuo		
1	1	0,2	365	73	24,27	€ 1.771,71		
						€ 35,43	oneri sicurezza 2%	
						€ 1.807,14		**C**

Totale a corpo A+B+C **€ 39.757,17**

€ 779,55 di cui oneri per la sicurezza 2%

Il calcolo della tariffa oraria è stata calcolata prendendo le tariffe del servizio di Vigilanza Fissa del Decreto del Prefetto della Provincia di roma prot. n°3610/Area1 Ter O.S.P. del 10.05.2007 di cui si rappresenta di seguito uno stralcio:

VIGILANZA FISSA:

- tariffa oraria Euro 24,27 con oscillazione del +/-10% (+10% Euro 26,70; -10% Euro 21,84).

Si precisa che l'importo minimo come da predetto decreto pari ad euro 21,84 risulta in linea con il valore medio del costo orario rappresentato nella tabella di costo del lavoro allegata al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Direzione Generale della Tutela delle Condizioni di Lavoro e delle Relazioni Industriali - Div. IV *"COSTO MEDIO ORARIO PER IL PERSONALE DIPENDENTE DA ISTITUTI ED IMPRESE DI VIGILANZA PRIVATA E SERVIZI FIDUCIARI." - anno 2016*

A riguardo si è ritenuto congruo proporre un prezzo maggiorativo pari ad euro 24,27 oltre oneri per la sicurezza alla luce del fatto che le prestazioni richieste riguardano immobili aventi caratteristiche peculiari e risultano ubicati in due punti distinit della città.

IL RUP

Grazia Rotunno

Grazia Rotunno

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Procedura di affidamento del servizio di vigilanza armata dei compendi demaniali immobiliari denominati Ex Caserma Staveco (scheda BOD0040/parte), Palazzina Magnani (scheda BOD0056) e dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato ex Cinema Embassy, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, con il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di cui all'art.30 D.lgs 50/2016 - CIG Z2D2877691.

	A1 - Importo del bene/servizio	€ 38.977,62
A1	Importo a base d'asta/affidamento	€ 38.977,62
	A2 - Oneri della sicurezza	€ 779,55
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA	€ 779,55
A	**Importo a base d'asta/affidamento comprensivo degli oneri della sicurezza (A1 + A2)**	**€ 39.757,17**

	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante				
B1	Accantonamento per maggiorazione prezzi ex art 106 D.Lgs. 50/2016 (adeguamento Istat)			0,0%	€ 0,00
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:			2,0%	€ 795,14
	per la funzione tecnica	1,6%	€ 636,11		
	per l'innovazione	0,4%	€ 159,03		
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266				
B4	I.V.A. su attività (% di A)			22%	€ 8.746,58
B5	I.V.A. su accantonamento per maggiorazione prezzi (% di B1)			22%	€ 0,00
B	**TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5)**				**€ 9.541,72**
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)				**€ 49.298,90**

IL RUP

Grazia Rotunno

Grazia Rotunno