



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 05/10/2018
Prot. n. 9281

DETERMINA DI AFFIDAMENTO DI SERVIZI AGGIUNTIVI

Oggetto: Servizio di controllo periodico, mantenimento in esercizio e manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio e minuta riparazione edile nelle sedi di Cagliari e Sassari della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, annualità 2017/2020 - CIG: 710691187B. Contratto prot. n. 8991 del 13 settembre 2017. Affidamento alla Ditta Francesco Rais S.r.l. di servizi aggiuntivi.

Premesso

- che con determina a contrarre prot. 2017/4946 del 12 giugno 2017 il Direttore regionale ha indetto una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. b), del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di controllo periodico, mantenimento in esercizio e manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio e minuta riparazione edile nelle sedi di Cagliari e Sassari della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. b) - c), del D.Lgs. 50/2016;
- che con determina del Direttore regionale prot. n. 2017/3127 del 13/04/2017 l'ing. Nicola Ligas è stato nominato Responsabile unico del procedimento;
- che con determina del Direttore regionale prot. n. 8158 del 24 agosto 2017 la gara è stata aggiudicata alla ditta Francesco Rais S.r.l., con sede legale in Cagliari, via Is Mirrionis n. 43/H, P.IVA 02998350926, che ha offerto il ribasso del 28,87% sull'importo a base di gara, corrispondente, per la durata contrattuale di 36 mesi, all'importo di 32.126,36 € IVA esclusa, di cui 1.791,27 € per oneri della sicurezza;
- che con determina del Direttore regionale prot. n. 8665 del 5 settembre 2017 l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Direttore dell'esecuzione del contratto ai sensi degli artt. 101 e 111 del D.Lgs. 50/2016;
- che, divenuta efficace l'aggiudicazione, è stato stipulato con l'aggiudicatario il contratto prot. n. 8991 del 13 settembre 2017, che definisce contenuti, modalità di svolgimento, durata delle prestazioni e obblighi delle parti;
- che con verbale prot. n. 9001 del 13 settembre 2017 è stata avviata l'esecuzione del contratto;



Considerato

- che il capitolato 1 allegato al contratto, rubricato "*servizio di manutenzione dell'impianto di condizionamento, idrico e idricosanitario*", prevede che, in caso di irregolarità nel funzionamento dell'impianto, l'Appaltatore è tenuto ad eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle parti non funzionanti o logorate;
- che, ai sensi dell'art. 4 del capitolato 1, per le anomalie riscontrate è prevista l'applicazione di una franchigia il cui valore è pari al 10% del valore del canone annuo a base di gara per la fornitura del servizio con un limite massimo di € 150,00;
- che, in particolare, per le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto eseguite durante le attività periodiche dell'Appaltatore, il costo della manodopera è compreso nel canone e quindi si applica la franchigia esclusivamente al costo dei materiali di ricambio utilizzati nelle sostituzioni e/o riparazioni delle parti non funzionanti o logorate;
- che il capitolato 2 allegato al contratto, rubricato "*servizio di manutenzione dell'impianto e attrezzature antincendio*", prevede che, in caso di irregolarità nel funzionamento dell'impianto, l'Appaltatore è tenuto ad eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle parti non funzionanti o logorate;
- che, ai sensi dell'art. 4 del capitolato 2, per le anomalie riscontrate durante le attività periodiche dell'Appaltatore e tramite avviso dell'Agenzia (sino a 5 segnalazioni) è prevista l'applicazione di una franchigia di valore pari al 10% del valore del canone annuo a base di gara per la fornitura del servizio con un limite massimo di € 150,00;
- che il capitolato 3 allegato al contratto, rubricato "*servizio di manutenzione dell'impianto elettrico*", prevede che, in caso di irregolarità nel funzionamento dell'impianto, l'Appaltatore è tenuto ad eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle parti non funzionanti o logorate;
- che, ai sensi dell'art. 4 del capitolato 3, per le anomalie riscontrate durante le attività periodiche dell'Appaltatore e tramite avviso dell'Agenzia (sino a 35 segnalazioni) è prevista l'applicazione di una franchigia di € 100,00 al costo delle attività compiute;
- che per le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto eseguite durante le attività periodiche dell'Appaltatore, il costo della manodopera è compreso nel canone e quindi si applica la franchigia esclusivamente al costo dei materiali di ricambio utilizzati nelle sostituzioni e/o riparazioni delle parti non funzionanti o logorate;
- che il capitolato 4 allegato al contratto, rubricato "*servizio di minuto mantenimento e riparazione edile*", prevede che nel caso emerga la necessità di dar seguito a servizi di facility management l'Agenzia può richiederli all'Appaltatore entro la spesa massima di € 10.000,00 annui, da remunerare in base al ribasso percentuale offerto sull'importo a base d'asta e applicato al vigente Prezziario Regionale Sardegna e, ove tale lavorazione non vi sia presente, al listino DEI - Tipografia del Genio Civile Nazionale - Prezziario della manutenzione ed. 2017;
- che i lavori di riparazione edile devono essere eseguiti dall'Appaltatore previa approvazione dell'Agenzia, senza previsione di franchigia;

Rilevato

- che con determina del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 40301 dell'11 maggio 2018, sono stati affidati alla Ditta Francesco Rais S.r.l. alcuni servizi aggiuntivi di facility management e facchinaggio, di importo complessivo pari a € 3.663,64 oltre I.V.A., in ossequio al capitolato 4 del contratto in oggetto;

- che i suddetti servizi sono stati ultimati, come emerge dal certificato di regolare esecuzione in corso d'opera prot. n. 6905 del 30 luglio 2018;
- che a seguito di verifica periodica dell'Appaltatore è emersa la necessità di dotare l'impianto di spegnimento automatico ad aerosol della sede di Sassari di apposito strumento che consenta di testare la corretta continuità della linea e l'effettiva funzionalità del comando di scarica prima del collegamento definitivo agli erogatori;
- che a seguito di verifica periodica dell'Appaltatore è emersa la necessità di dotare l'impianto elettrico della sede di Sassari di un interruttore differenziale di tipo selettivo con potere di interruzione adeguato;
- che su segnalazione del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Agenzia si rende necessario dotare la porta di accesso esterno dell'archivio di Sassari di un impianto di allarme;
- che su segnalazione del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Agenzia si rende necessario sostituire le strisce antiscivolo nelle scale della sede di Cagliari;
- che si rende necessario eseguire alcune riparazioni edili nelle sedi di Cagliari e Sassari, meglio identificate nel progetto del servizio prot. n. 9205 del 03/10/2018, redatto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto per l'importo di € 6.314,96 oltre I.V.A.;

Dato atto

- che all'importo degli interventi sopra indicati, trattandosi di implementazioni impiantistiche e riparazioni edili, non è applicabile alcuna franchigia;

Tutto ciò premesso

Il Responsabile della Direzione Regionale

- **visto** l'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016;
- **visto** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, il cui art. 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l'assetto e la mission delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- **visto** l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 76 del 23 febbraio 2017, con la quale è attribuito ai responsabili delle strutture territoriali dell'Agenzia il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- **vista** la determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con la quale l'Ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- **visto** il preventivo n. 22/AL del 22/05/2018 (prot. n. 8961 del 26/09/2018), offerto dalla Ditta Francesco Rais S.r.l. per la fornitura e posa in opera, incluso il collaudo, di un kit tester completo per l'impianto di spegnimento automatico ad aerosol della sede di Sassari, pari a € 975,37 oltre I.V.A.;
- **visto** il preventivo n. 25/AL del 27/07/2018 (prot. n. 8962 del 26/09/2018), offerto dalla Ditta Francesco Rais S.r.l. per la fornitura e posa in opera di blocco differenziale 4P da 300A + Interruttore automatico 4P - 50A, pari a € 581,89 oltre I.V.A.;

- **visto** il preventivo n. 26/AL del 25/09/2018 (prot. n. 8963 del 26/09/2018), offerto dalla Ditta Francesco Rais S.r.l. per la fornitura e posa in opera di un dissuasore antivolatile in alluminio 3x3, pari a € 25,46 oltre I.V.A.;
- **visto** il preventivo n. 27/AL del 26/09/2018 (prot. n. 8964 del 26/09/2018) offerto dalla Ditta Francesco Rais S.r.l. per la fornitura e posa in opera di un impianto di allarme per la porta esterna dell'archivio della sede di Sassari, pari a € 551,42 oltre I.V.A.;
- **visto** il progetto del servizio predisposto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto prot. n. prot. n. 9205 del 03/10/2018, secondo cui il costo dei servizi aggiuntivi indicati in premessa, al netto del ribasso offerto dall'Appaltatore, è pari a € 6.314,96 oltre I.V.A. per complessivi € 7.704,25;
- **visto** il certificato di regolare esecuzione in corso d'opera prot. n. 6905 del 30.07.2018, da cui si evince che l'importo complessivo dei servizi aggiuntivi affidati nel 2018 alla Ditta Francesco Rais S.r.l. in ossequio al contratto d'appalto in oggetto è pari a € 3.663,64 oltre I.V.A.;
- **considerato** che ai sensi del capitolato 4 del contratto d'appalto l'importo residuo dei servizi aggiuntivi affidabili nel 2018 alla Ditta Francesco Rais S.r.l. ammonta a € 6.336,36 oltre I.V.A.;
- **dato atto** che l'importo dei servizi indicati nel progetto prot. n. 9205 del 03/10/2018, pari a € 6.314,96 oltre I.V.A., è inferiore a quello massimo ancora affidabile nel corrente anno alla Ditta Francesco Rais S.r.l., pari a € 6.336,36 oltre I.V.A.;
- **visto** il Bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018, approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n. 300 e comunicato con nota 2228/DAFC del 19/02/2018, da cui si evince che il costo stimato dei servizi aggiuntivi sopra indicati trova copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione a valere sulle seguenti voci:

Voce del Budget	Descrizione	Imponibile	Iva	Totale
FD03010016	Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati	€ 1.728,43	€ 380,26	€ 2.108,69
FD03010012	Manutenzione su immobili FIP	€ 4.586,52	€ 1.009,04	€ 5.595,56
	Totale servizi aggiuntivi	€ 6.314,96	€ 1.389,29	€ 7.704,25

Determina

1. di dare atto che quanto indicato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, ancorché non materialmente trascritto;
2. di approvare i preventivi offerti dalla Ditta Francesco Rais S.r.l. n. 22/AL del 22/05/2018, n. 25/AL del 27/07/2018, n. 26/AL del 25/09/2018 e n. 27/AL del 26/09/2018;
3. di approvare il progetto prot. n. 9205 del 03/10/2018, concernente i servizi manutentivi da eseguire nel corrente anno presso le sedi della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, redatto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto per l'importo di € 6.314,96 oltre IVA;
4. di approvare il quadro economico del servizio ivi incluso e di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO		
A - Importo del Servizio		
A1	Importo del servizio	€ 6.314,96
TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO		€ 6.314,96
B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
B1	Fondo incentivante (2% di A) ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016	2% € 126,30
B2	I.V.A. sul servizio (22% di A)	22% € 1.389,29
B TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. (B1+B2)		€ 1.515,59
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)		€ 7.830,55

5. di affidare, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, alla Ditta Francesco Rais S.r.l., con sede legale in Cagliari, via Is Mirrionis n. 43/H, P.IVA 02998350926, i servizi manutentivi sopra indicati, alle condizioni stabilite nel progetto prot. n. 9205 del 03/10/2018 e nel contratto d'appalto prot. n. 8991 del 13 settembre 2017;
6. di dare atto che l'importo per l'esecuzione dei servizi aggiuntivi, pari a € 6.314,96 (euro seimilatrecentoquattordici/96) oltre IVA, trova copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione per l'anno 2018 a valere sulla voce FD03010016 (Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati) per l'importo di € 2.108,69 I.V.A. inclusa e sulla voce FD03010012 (Manutenzione su immobili FIP) per l'importo di € 5.595,56 I.V.A. inclusa;
7. di autorizzare il Responsabile Unico del Procedimento e il Direttore dell'Esecuzione del Contratto all'avvio del servizio conformemente alle condizioni indicate nel presente dispositivo.

Il Responsabile della Direzione Regionale
Ing. Giovanni Zito



