



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

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'Agencia del Demanio, annualità 2017/2020 - CIG: 710691187B. Contratto prot. n. 8991 del 13 settembre 2017. Affidamento alla Ditta Francesco Rais S.r.l. del servizio aggiuntivo di pulizia e disinfezione filtri.

Il Direttore Regionale

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'Agencia 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 DPCM del 17 maggio 2020 *“Disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, recante ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19”*, riporta le indicazioni operative delle differenti misure organizzative da attuare e adottare al fine di garantire la salute e la sicurezza dei cittadini e dei lavoratori e contrastare la diffusione del contagio nel contesto produttivo nazionale;
- che il documento di aggiornamento e integrazione sulle Linee guida per la riapertura delle Attività Economiche e Produttive, pubblicato dalla Conferenza delle Regioni e delle provincie autonome in data 22 maggio 2020, si pone in continuità con le indicazioni di livello nazionale, in particolare con il protocollo condiviso tra le parti sociali approvato dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 26 aprile 2020, nonché con i criteri guida generali di cui ai documenti tecnici prodotti da INAIL e Istituto Superiore di Sanità con il principale obiettivo di ridurre il rischio di contagio per i singoli e per la collettività in tutti i settori produttivi ed economici;
- che al fine di consentire il ritorno al lavoro del personale, nel rispetto delle misure di contenimento del rischio di trasmissione e contagio dal virus SARS-CoV-2, devono essere adottate appropriate e organiche procedure di prevenzione e protezione durante la permanenza nei diversi ambienti, che non possono prescindere dal miglioramento della qualità dell'aria indoor;
- che l'Istituto Superiore di Sanità ha pubblicato il rapporto n. 5 del 25 maggio 2020 *“Indicazioni ad interim per la prevenzione e gestione degli ambienti indoor in relazione alla trasmissione dell'infezione da virus SARS-CoV-2”*, contenente le nuove procedure da mettere in atto per garantire un buon ricambio dell'aria nei diversi ambienti sulla base del numero di lavoratori, il quale consiglia, negli edifici dotati di impianti di riscaldamento/raffrescamento con apparecchi terminali locali, di programmare una pulizia periodica, ogni quattro settimane, in base alle indicazioni fornite dal produttore ad impianto fermo, dei filtri dell'aria di ricircolo del fancoil/ventilconvettore per mantenere gli adeguati livelli di filtrazione/rimozione;
- che si rende pertanto necessario provvedere alla pulizia e disinfezione periodica (ogni quattro settimane) dei filtri dell'impianto di climatizzazione e degli split ubicati nelle sedi di Cagliari e Sassari dell'Agenzia del demanio, per un totale di n. 46 apparecchi;
- che il contratto d'appalto prevede la pulizia trimestrale dei filtri di n. 66 unità interne presenti negli edifici di Cagliari e Sassari, comprendenti quelle ubicate negli spazi in uso all'Ufficio tecnico delle dighe e ai Vigili del Fuoco, la quale deve essere integrata con il suddetto intervento di disinfezione;
- 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 la ditta Francesco Rais S.r.l. ha prodotto il preventivo n. 39/MM del 27/05/2020, offrendo, per ciascuna unità interna, il prezzo di € 9,32 oltre IVA per la realizzazione dei seguenti interventi:
 - messa in sicurezza dell'area interessata dalle lavorazioni;

- pulizia generale dell'unità interna con utilizzo, ove necessita, di aspirazione forzata;
- pulizia con lavaggio del filtro con detergente sanificante per la pulizia dei pacchi alettati e filtri degli impianti di refrigerazione e riscaldamento (Zep AC Clean Sanitizer);
- pulizia carenatura con detergente sanificante per la pulizia dei pacchi alettati e filtri degli impianti di refrigerazione e riscaldamento (Zep AC Clean Sanitizer);
- disinfezione finale del filtro e della carenatura con Sanificante spray per climatizzatore (Zepynamic Air Conditioning 500 ml, sanificante fenolico a base di alcol per impianti di condizionamento testato secondo la norma UNI EN 1040:2005 su Legionella Pneumophila, Staphylococcus Aureus, Pseudomonas Aeruginosa);
- pulizia del sito di lavorazione e carico su mezzo e trasporto in discarica del materiale di risulta;
- rilascio di attestazione di corretta esecuzione della lavorazione nel rispetto delle disposizioni dell'Istituto Superiore di Sanità n.5/2020 versione del 25 Maggio 2020;
- che nel preventivo figura, per ciascuna unità interna, il prezzo di € 6,62 oltre IVA per la sola pulizia dei filtri senza la successiva disinfezione;
- che per quanto sopra indicato il costo della sola disinfezione ammonta a € 2,70, oltre IVA;
- che nel periodo luglio-settembre 2020, è necessario eseguire n° 3 interventi di pulizia e disinfezione straordinaria dei filtri dell'impianto di climatizzazione e degli split delle sedi dell'Agenzia (un intervento ogni 4 settimane su n° 46 unità interne);
- che l'ordinaria pulizia trimestrale dei filtri, da eseguirsi nei mesi di giugno e settembre 2020 su tutte le unità interne indicate nel contratto d'appalto (n° 66), dovrà essere integrata con la disinfezione sopra indicata;
- che il costo complessivo dell'intervento straordinario di pulizia e disinfezione dei filtri dell'impianto di climatizzazione e degli split delle sedi dell'Agenzia (n° 46 apparecchi), nel periodo luglio-settembre 2020 (n° 3 interventi), ammonta a € 1.286,16 oltre IVA;
- che il costo complessivo della disinfezione dei filtri, da eseguirsi nei mesi di giugno e settembre 2020 (n° 2 interventi) su tutte le unità interne indicate nel contratto d'appalto (n° 66), ammonta a € 356,40 oltre IVA;

Tutto ciò premesso

- **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 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, 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. 85 del 31 gennaio 2019, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 2.500.000 per singola operazione, 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 comunicazione organizzativa 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. 39/MM del 27/05/2020 della ditta Francesco Rais S.r.l.;



- **visto** l'importo complessivo del servizio aggiuntivo indicato in premessa, pari a € 1.642,56;
- **dato atto** che il suddetto importo è inferiore a quello massimo affidabile nel corrente anno alla Ditta Francesco Rais S.r.l.;
- **dato atto** che l'importo del servizio aggiuntivo troverà copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione a valere sulla seguente voce:

Voce del Budget	Descrizione	Imponibile	Iva	Totale
FD03010016	Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati	€ 1.642,56	€ 361,36	€ 2.003,92
	Totale servizi aggiuntivi	€ 1.642,56	€ 361,36	€ 2.003,92

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 il preventivo n. 39/MM del 27/05/2020 della ditta Francesco Rais S.r.l.;
3. di approvare il quadro economico del servizio aggiuntivo come di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO			
A - Importo del Servizio			
A1	Importo del servizio		€ 1.642,56
A	TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO		€ 1.642,56
B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante			
B1	Fondo incentivante (2% di A) ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016	2%	€ 32,85
B2	I.V.A. sul servizio (22% di A)	22%	€ 361,36
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. (B1+B2)		€ 394,21
IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO (A+B)			€ 2.036,77

4. 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, il servizio manutentivo indicato in premessa, alle condizioni stabilite nel preventivo n. 39/MM del 27/05/2020 e nel contratto d'appalto prot. n. 8991 del 13 settembre 2017;
5. di dare atto che l'importo per l'esecuzione del suddetto servizio, pari a € 1.642,56 (euro milleseicentoquarantadue/56) oltre I.V.A., troverà copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione per l'anno 2020 a valere sulla voce FD03010016 (Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati);
6. 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 Direttore Regionale
Ing. Giovanni Zito