



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 fissaggio armadi e riparazione unità VRF LG modello Multi VIII ARUN100LT3.

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;

- che con determina prot. n. 6333 del 02/07/2020 sono stati nominati i direttori operativi Ing. Silvio Persico per la sede di Cagliari e Geom. Ignazio Cabras per quella di Sassari;

Considerato

- che l'unità esterna dell'impianto di climatizzazione LG modello Multi VIII ARUN100LT3 è danneggiata e deve essere riparata;
- che su prescrizione del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione è necessario fissare ai muri gli armadi ivi addossati;
- che si rende necessario, al fine di consentire il fissaggio degli armadi, eseguire lo spostamento di alcuni arredi tramite l'ausilio di due operai generici per un totale di 8 ore (4 ore per ciascun operaio);
- 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 nel caso in cui l'onere sia superiore alla franchigia, è prevista una retribuzione dell'Appaltatore pari alla differenza tra il costo delle attività eseguite e la franchigia;
- 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 tra i servizi di facility management figura pure quello di facchinaggio, da rendere all'interno delle sedi dell'Agenzia con esclusione del trasporto fuori sede, remunerato in base alla durata oraria del servizio, come da preventivo approvato, applicando al prezzo di € 25,00/ora il ribasso del 28,87% offerto dall'Appaltatore sull'importo a base d'asta.
- che la ditta Francesco Rais S.r.l. ha prodotto il preventivo n. 47MM del 07.08.2020, offrendo, per la riparazione dell'unità esterna danneggiata, il prezzo di € 276,35 (euro duecentosettantasei/35) oltre IVA comprensivo delle seguenti lavorazioni:
 - Messa in sicurezza dell'area interessata dai lavori.
 - Scollegamento della linea di alimentazione dell'unità interna da sostituire e temporaneo isolamento di questa per consentire le lavorazioni in sicurezza.
 - Smontaggio della carenatura dell'unità e dei componenti interni che impediscano la sostituzione del componente in avaria
 - Smontaggio del trasduttore di pressione in avaria.

- Fornitura e posa in opera di nuovo trasduttore Carel 0-30 bar - 4/20 mA ¼" Sae F con spingi valvola, atto a rilevare la pressione all'interno del circuito frigorifero attraverso un segnale analogico standard in corrente 4/20 mA.
- Fornitura e posa in opera di nuovo connettore Carel IP 67 con cavo da 5 mt. protetto da guaina in PVC.
- Ripristino componenti interni, precedentemente smontati per consentire la sostituzione del traduttore.
- Ripristino carenatura dell'unità.
- Ripristino alimentazione elettrica.
- Verifica funzionamento ed eventuale taratura dei vari parametri di funzionamento delle varie apparecchiature di regolazione e controllo;
- Fornitura in opera di materiali di consumo e minuterie varie;
- che la ditta Francesco Rais S.r.l. ha prodotto il preventivo n. 49MM del 09.09.2020, offrendo, per il fissaggio degli armadi, il prezzo di € 605,49 (euro seicentocinque/49) oltre IVA comprensivo delle seguenti lavorazioni:
 - Messa in sicurezza dell'area interessata dai lavori.
 - Fornitura e posa in opera di n. 02 piastre a squadra rinforzate per ogni armadio (n. 50 armadi) completi di tasselli e viti di fissaggio di idonea lunghezza;
 - Pulizia dei siti di lavorazione.
- che il costo complessivo del facchinaggio, remunerato secondo il prezzo contrattuale orario di € 17,78, è pari a € 142,24 (euro centoquarantadue/24) 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;
- **visti** i preventivi n. 47MM del 07.08.2020 e n. 49MM del 09.09.2020 della ditta Francesco Rais S.r.l.;
- **visto** l'importo complessivo del servizio aggiuntivo indicato in premessa, al netto della franchigia di € 150,00, è pari a € 874,08 (euro ottocentoseventaquattro/08) oltre IVA;
- **dato atto** che l'importo dei servizi aggiuntivi affidati all'Appaltatore nel corrente anno è inferiore a quello massimo ammissibile;
- **dato atto** che l'importo del servizio aggiuntivo troverà 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	€ 126,35	€ 27,78	€ 154,13
FD03010012	Manutenzione su immobili FIP	€ 605,49	€ 133,21	€ 738,70
FD02400001	Spese per trasporti, traslochi e facchinaggio	€ 142,24	€ 31,29	€ 173,53
	Totale servizi aggiuntivi	€ 874,08	€192,28	€ 1.066,36

Determina

- di dare atto che quanto indicato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, ancorché non materialmente trascritto;
- di approvare i preventivi n. 47MM del 07.08.2020 e n. 49MM del 09.09.2020 della ditta Francesco Rais S.r.l.;
- di approvare il quadro economico del servizio aggiuntivo come di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO			
A - Importo del Servizio			
A1	Importo del servizio		€ 874,08
A	TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO		€ 874,08
B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante			
B1	Fondo incentivante (2% di A) ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016	2%	€ 17,48
B2	I.V.A. sul servizio (22% di A)	22%	€192,28
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. (B1+B2)		€ 209,76
IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO (A+B)			€ 1.083,84

- 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 nei preventivi n. 47MM del 07.08.2020 e n. 49MM del 09.09.2020 e nel contratto d'appalto prot. n. 8991 del 13 settembre 2017;
- di dare atto che l'importo per l'esecuzione del suddetto servizio, pari a € 874,08 oltre I.V.A., troverà copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione per l'anno 2020 a valere sulle voci FD03010016 (Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati) per € 126,35 oltre IVA, FD03010012 (Manutenzione su immobili FIP) per € 605,49 oltre IVA e FD02400001 (Spese per trasporti, traslochi e facchinaggio) per € 142,24;
- 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
Dott. Ing. Giovanni Zito