AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

Oggetto: **Procedura di affidamento diretto, previo confronto concorrenziale del Servizio di pulizia della sede dell'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Campania e Struttura per la Progettazione - Polo operativo territoriale SUD - CIG: 98757205F4.**
Determina di proroga tecnica.

PREMESSO CHE

- con atto prot. n. 8637 del 05.06.2023, si è proceduto alla nomina quale Responsabile Unico del Procedimento del dott. Pierpaolo RUSSO, ai sensi dell'art. 31 D.Lgs. 50/2016, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione del servizio in oggetto e del Teams trasversale;
- con atto prot. n. 20156 del 27.12.2024 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento il dott. Rosario Bigliardo, in sostituzione del dott. Pierpaolo Russo, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione del servizio in oggetto;
- con atto prot. n. 8637 del 05.06.2023, si procedeva con la nomina del dott. Aniello Francesco Santorelli quale Direttore dell'esecuzione del servizio per il centro di costo inerente alla Direzione Regionale Campania e dell'Ing. Antonio Nappi quale Direttore dell'esecuzione del servizio per il centro di costo inerente alla Struttura per la Progettazione Polo Operativo Territoriale SUD;
- l'importo a base d'asta calcolato per l'esecuzione del servizio in parola è pari ad € 63.336,58 comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.844,75 oltre I.V.A. periodo contrattuale 36 mesi dall'avvio di esecuzione. Il valore soggetto a ribasso è pari ad € 61.491,83 comprensivo di € 4.777,92 quali spese generali, € 8.934,71 quale utile d'esercizio;
- con determina a contrarre e di aggiudicazione, prot. n. 10092 del 29.06.2023, il servizio in oggetto è stato aggiudicato all'Operatore Economico Soc. Ecocleaner sas di Ugo Santillo P.IVA 06749000631, con sede legale in Via Nuova San Rocco, Napoli (NA), per un importo di affidamento già ribassato pari ad € 42.336,00 oltre € 1.844,75 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e I.V.A. Lo stesso è così suddiviso:
- per il centro di costo Direzione Regionale Campania, € 32.673,375, di cui € 922,375 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge, per un canone mensile di € 907,593 comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge;
- per il centro di costo Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Territoriale SUD € 11.507,375 di cui € 922,375 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge, per un canone mensile di € 319,649 comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. come per legge;
- in data 11.10.2023, con prot. n. 15154, è stato stipulato il contratto mediante scrittura privata e registrato in data 20.10.2023;
- con verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni prot. n. 16054 del 30.10.2023, i Direttori dell'Esecuzione del Contratto hanno proceduto alla consegna del servizio in oggetto sia per il centro di costo: uffici Agenzia del demanio - Direzione Regionale Campania che per il centro di costo della sede di Napoli dell'Agenzia del Demanio - Struttura per la Progettazione - Polo operativo territoriale SUD, con decorrenza del servizio per entrambi i centri di costo dalla data del 01.11.2023.
- con determina prot. n. 15518 del 10.10.2024 il Direttore della Direzione Regionale Campania ha autorizzato, ai sensi dell'art. 106, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, la modifica del contratto per l'estensione del servizio orario per la Struttura per la Progettazione, per un importo di € 12.215,17 oltre I.V.A corrispondente a un aumento pari al 27,65% rispetto all'importo originario contrattuale di complessivi euro € 44.180,75 oltre IVA, per cui l'importo complessivo del contratto ammonta ad euro € 56.395,92 oltre IVA;

- in data 24.10.2024, con prot. n. 16442 è stato stipulato l'atto integrativo e di sottomissione mediate scrittura privata.

CONSIDERATO CHE
- la durata del contratto prot. n. 15154 dell'11.10.2023 e successivo atto integrativo e di sottomissione prot. n. 16442 del 24.10.2024 è stata fissata in 36 mesi decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione;
- il servizio è in scadenza in data 31.10.2026, per entrambi i centri di costo;
- l'art. IV del Disciplinare di gara prevede la facoltà di proroga tecnica ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, limitatamente al tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo contraente.

RILEVATO CHE
- in data 01.10.2026 l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Campania ha avviato l'affidamento diretto previo confronto preventivi ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., del servizio di pulizia ed igiene ambientale della durata di 24 mesi dall'avvio dell'esecuzione, per i centri di costo: sede di Napoli dell'Agenzia del demanio, via San Carlo n. 26 - piani 4°, 5° e relativi archivi; sede di Napoli dell'Agenzia del demanio Struttura per la Progettazione sita Piazza Municipio, 70 - piano terra, 1° e 2°piano;
- l'arco temporale intercorrente tra l'avvio della procedura e la scadenza contrattuale non consente il completamento dell'iter amministrativo necessario all'individuazione del nuovo affidatario. In particolare, risultano ancora da ultimare le attività connesse all'acquisizione e all'esame dei preventivi richiesti agli operatori economici, alla verifica della documentazione amministrativa prodotta, alla valutazione della congruità dell'offerta, all'adozione del provvedimento di affidamento, nonché all'espletamento delle verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'operatore economico individuato. Inoltre, successivamente all'affidamento, occorre provvedere alla formalizzazione del rapporto contrattuale e all'organizzazione del subentro del nuovo operatore, al fine di garantire la regolare presa in carico del servizio senza soluzione di continuità;
- pertanto, si rende necessario ricorrere ad una proroga tecnica del contratto in essere, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di affidamento già avviata e alla conseguente attivazione del nuovo contratto, senza che tale proroga assuma carattere di rinnovo del rapporto contrattuale o comporti modifiche alle condizioni economiche e prestazionali originariamente convenute, al fine di assicurare la continuità di un servizio essenziale per il mantenimento delle condizioni di igiene, decoro e salubrità degli ambienti di lavoro delle sedi dell'Agenzia del Demanio interessate, evitando pregiudizi al regolare svolgimento delle attività istituzionali e possibili criticità sotto il profilo igienico-sanitario.

VALUTATA la necessità di assicurare la continuità del servizio di pulizia e igiene ambientale presso le sedi interessate, evitando qualsiasi interruzione delle attività istituzionali.

RILEVATO CHE
- la proroga tecnica, diversamente dal rinnovo contrattuale, determina esclusivamente il differimento del termine finale di efficacia del rapporto, che continua a essere disciplinato dalle originarie condizioni contrattuali senza comportare un nuovo esercizio dell'autonomia negoziale delle parti.
- il ricorso alla proroga tecnica trova fondamento nell'esigenza di assicurare la continuità dell'azione amministrativa, evitando interruzioni nell'erogazione di servizi essenziali.

VISTO CHE
- la possibilità di proroga era già stata prevista nella *lex specialis*, in particolare nel Disciplinare di gara;
- con nota prot. 16225 del 02.10.2026, la Stazione Appaltante ha comunicato alla Soc. Ecocleaner sas di Ugo Santillo l'intenzione di avvalersi della facoltà di proroga prevista dall'art. IV del Disciplinare di gara;
- nella suddetta nota la Stazione Appaltante ha precisato che tale proroga è da intendersi temporalmente limitata, avuto riguardo al tempo strettamente necessario alla stipula ed avvio del

nuovo contratto a seguito del completamento della già indetta procedura di individuazione del nuovo operatore economico e, pertanto, qualora si dovesse addivenire all'individuazione del nuovo contraente ed all'avvio del nuovo contratto prima della scadenza della proroga in argomento, l'obbligazione contrattuale con la Soc Ecocleaner sas di Ugo Santillo si intenderà automaticamente risolta;

- la Soc. Ecocleaner sas di Ugo Santillo ha trasmesso, mediante PEC del 08.10.2026, acquisita al prot. n. 16556 del 08.10.2026, la propria formale accettazione della proroga fino al 31.12.2026, ovvero, qualora antecedente, fino alla data di stipula e avvio del contratto con l'operatore economico individuato all'esito della nuova procedura, unitamente all'estensione della polizza fideiussoria n. 40317691001470 emessa da TUA Assicurazioni S.p.A.;
- nella medesima nota prot. 16556 del 08.10.2026 è stato, altresì, precisato che come previsto nella documentazione di gara, l'erogazione del servizio durante la proroga dovrà avvenire agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto in scadenza;

DATO ATTO CHE

- gli importi della presente proroga tecnica, salvo stipula/avvio del nuovo contratto, sono così suddivisi:
    - per il centro di costo Direzione Regionale Campania € 1.815,19 (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. al 22% per € 399,34 per un totale IVA inclusa di € 2.214,53 (importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale);
    - per il centro di costo Struttura per la Progettazione € 1.596,34 (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. al 22% per € 351,20 per un totale IVA inclusa di € 1.947,54 (importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale);

per un totale complessivo di **euro 3.411,53** comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso **oltre I.V.A. come per legge**, (importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale);

- il parametro del "mese commerciale", convenzionalmente pari a 30 giorni, costituisce un criterio meramente contabile adottato al solo fine di riparametrare il canone mensile contrattuale al periodo di effettiva durata della proroga. Tale criterio non determina alcuna modifica del sinallagma contrattuale né delle condizioni economiche originariamente pattuite, ma è funzionale esclusivamente alla quantificazione proporzionale del corrispettivo dovuto per il periodo di prosecuzione del servizio.

EVIDENZIATO CHE, in caso di completamento della nuova procedura indetta dalla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio prima del 31.12.2026 e di inizio del contratto con il contraente individuato ad esito della stessa, la proroga in argomento si intenderà automaticamente risolta;

VISTI

- il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii;
- il D.L. 18.04.2019, n.32 "Disposizioni Urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici - c.d. Decreto Sblocca Cantieri" convertito con modificazioni in l. 14 giugno 2019, n.55;
- il D.L. 16.07.2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito con modificazioni dalla l. 11.09.2020 n. 120 e il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure" ed in particolare, il comma 11

dell'art. 106 del Codice dei contratti pubblici, in base al quale "La durata del contratto può essere modificata esclusivamente per i contratti in corso di esecuzione se è prevista nel bando e nei documenti di gara una opzione di proroga. La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante;

- le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 del Codice dei contratti pubblici;
- il D.Lgs. 33/2013 e l'art. 28 del D.Lgs. 36/2023, in materia di Amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio nella sezione Amministrazione Trasparente;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2026-2028, deliberato dal Comitato di gestione dell'agenzia del demanio nella seduta del 28 gennaio 2026;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il D. Lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
- la Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024";

DETERMINA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2. di disporre la proroga tecnica del contratto prot. n. 15154 dell'11.10.2023, registrato in data 20.10.2023, nonché dell'atto integrativo e di sottomissione prot. n. 16442 del 24.10.2024, stipulati con la Soc. Ecocleaner sas di Ugo Santillo, P. IVA 06749000631, alle medesime condizioni economiche e contrattuali attualmente vigenti, fino al 31.12.2026 e, comunque, fino alla data di effettiva stipula e avvio del contratto derivante dalla nuova procedura di affidamento, qualora antecedente;

3. che gli importi della presente proroga tecnica, salvo stipula/avvio del nuovo contratto, sono così suddivisi:

- per il centro di costo Direzione Regionale Campania **€ 1.815,19** (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. al 22% per € 399,34 per un totale IVA inclusa di € 2.214,53 (importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale);
- per il centro di costo Struttura per la Progettazione **€ 1.596,34** (comprensiva di quota oneri per la sicurezza) oltre I.V.A. al 22% per € 351,20 per un totale IVA inclusa di € 1.947,54 (importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale);

per un totale di **euro 3.411,53 oltre I.V.A.** comprensivo della quota di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso **per un totale complessivo IVA inclusa pari ad euro 4.162,07** (importo che verrà commisurato alla effettiva durata della proroga tecnica mediante il Parametro mese commerciale).

di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 28 del D.Lgs. 36/2023, per quanto applicabile.

Il Direttore Regionale
Cristian Torretta

TORRETTA CRISTIAN
2026.10.14 12:06:45
CN=TORRETTA CRISTIAN
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits