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

Cagliari, data del protocollo

DETERMINA DI AFFIDAMENTO DI SERVIZI AGGIUNTIVI

Oggetto: **Servizio di manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio e minuta riparazione edile nelle sedi di Cagliari e Sassari dell'Agenzia Regionale del Demanio, annualità 2021/2022 – CIG 86212039C5. Affidamento alla Ditta STEVA S.r.l. di attività di manutenzione extra canone – terzo trimestre del 2021.**

Il Responsabile della Direzione Regionale

Premesso

- che con determina prot. n. 2021/1888/DRSAR del 17/02/2021 il Direttore della Direzione Regionale Sardegna ha affidato ai sensi dell'art. 1, comma 2 – lett. a), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni con L. 120/2020, il servizio di manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio e minuta riparazione edile nelle sedi di Cagliari e Sassari dell'Agenzia Regionale del Demanio all'impresa STEVA S.r.l., che sull'importo posto a base di gara di € 22.698,25 oltre IVA, di cui € 1.000,75 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ha offerto la somma di € 18.008,92, oltre € 1.000,75 per oneri della sicurezza, oltre IVA;

- che con determina del Direttore regionale prot. n. 2020/1884/DRSAR del 27/02/2020 l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile unico del procedimento del suddetto servizio e l'ing. Silvio Persico è stato nominato Direttore dell'esecuzione del contratto;

- che, divenuta efficace l'aggiudicazione, il portale MEPA ha generato automaticamente il "Documento di stipula del contratto" per la TD 1594806 e sono state stipulate con l'aggiudicatario le Condizioni particolari del contratto prot. n. 2021/2934 del 10/03/2021, le quali prevalgono sul documento di stipula del contratto in caso di discordanza;

- che con verbale prot. n. 2021/3114 del 12/03/2021 è stata avviata l'esecuzione del servizio;

Considerato

- che il paragrafo 14) delle "Condizioni generali comuni a tutti i servizi oggetto dell'appalto", allegate alla documentazione contrattuale, prevede che nel caso in cui emerga la necessità di dar seguito a interventi straordinari, l'Agenzia può richiederli all'Appaltatore entro la spesa massima di € 20.000,00 annui, al netto del ribasso;

Via Lo Frasso, 2 – 09127 Cagliari – Tel. 070/679731 – Faxmail 06/50516068
e-mail: dre.sardegna@agenziademanio.it
pec: dre_Sardegna@pce.agenziademanio.it

- che con le determinazioni prot. n. 2021/2021/3418 del 19/03/2021 e n. 2021/8255 del 05/07/2021 sono stati affidati alla ditta manutentrice STEVA s.r.l. incarichi extra-canone per un totale di 6.458,80 €, oltre I.V.A.;

Rilevato

- che la ditta STEVA S.r.l., durante l'ordinaria attività di manutenzione, ha segnalato una serie di malfunzionamenti che richiedono un affidamento extra-canone per la loro riparazione;
- che il personale dell'Agenzia del Demanio e dell'Ufficio Dighe ha evidenziato la necessità di eseguire alcuni interventi manutentivi per ripristinare e garantire la corretta funzionalità impiantisca ed edile degli ambienti lavorativi;
- che nel periodo settembre-dicembre 2021, è necessario eseguire n. 3 interventi di pulizia e disinfezione straordinaria dei filtri dell'impianto di climatizzazione delle sedi dell'Agenzia;

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 2.500.000 euro 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 offerti dalla Ditta STEVA S.r.l. per l'esecuzione dei seguenti interventi nella sede di Cagliari:
  - preventivo prot. 2021/4601 per la fornitura e posa di nuova pompa di calore nella sala CED;
  - preventivo prot. 2021/10471 per la ricerca guasto, fornitura e posa interruttore automatico magnetotermico e blocco differenziale nella sala CED;
  - preventivo prot. 2021/10485 per la fornitura e posa dei rilevatori ottici di fumo e collaudo impianto;
  - preventivo prot. 2021/10497 per la fornitura e posa in opera di lampade fluorescenti e starter;
  - preventivi assunti al prot. 2021/10518 per la riparazione di 15 avvolgibili, per il ripristino della guaina impermeabilizzante della copertura, per la fornitura e posa di 5 spazzole di tenuta anti-volatili, per l'esecuzione di ripristini delle tinteggiature, per i lavori di manutenzione riparativa dei bagni del secondo e terzo piano;
- **viste** le condizioni particolari del Contratto d'appalto che quantifica l'intervento spot di pulizia e disinfezione dell'impianto di condizionamento, necessario per contrastare la diffusione del virus e per garantire la sicurezza dei luoghi di lavoro, in € 195,00 per la sede

di Cagliari e in € 35,00 per la sede di Sassari, da decurtare del ribasso unico percentuale offerto in sede di gara dall'Appaltatore. Gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, sono quantificati in € 8,02 per la sede di Cagliari e in € 3,28 per la sede di Sassari e comprendono il posizionamento di apposita cartellonistica di sicurezza, la segnalazione e delimitazione delle attività;

- **visto** il progetto del servizio predisposto dal Direttore dell'esecuzione del contratto e dal Responsabile unico del procedimento prot. n. 2021/10781 del 07/09/2021, secondo cui il costo dei servizi aggiuntivi indicati in premessa, al netto del ribasso offerto dall'Appaltatore e della franchigia, è pari a 7.940,34 €, oltre I.V.A., di cui 224,36 € per oneri della sicurezza;
- **dato atto** che i servizi indicati nel progetto prot. n. 2021/10781 del 07/09/2021 possono essere affidati alla ditta STEVA S.r.l. in ossequio al contratto prot. n. prot. n. 2021/2934 del 10/03/2021 in quanto il relativo importo (7.940,34 €) è inferiore a quello massimo ancora affidabile all'Appaltatore nel corrente anno ai sensi del Capitolato allegato al contratto medesimo (€ 13.541,20 oltre I.V.A.);
- **visto** il Regolamento prot. 2019/2047 sulla gestione condivisa delle dotazioni edili ed impiantistiche in comune tra gli Uffici presenti nell'immobile di via Lo Frasso n. 2 a Cagliari;
- **dato atto che** le somme per l'esecuzione degli interventi sono così ripartite tra le Amministrazioni allocate al civico 2 della Via Lo Frasso:

RIPARTIZIONE ENTI			
LAVORAZIONE	Agenzia del Demanio	Ufficio tecnico delle dighe	Archivio Notarile
FORNITURA E POSA POMPA DI CALORE STANZA SERVER	1 518,00 €	- €	- €
PULIZIA E DISINFEZIONE FILTRI	606,60 €	- €	- €
RICERCA GUASTO, FORNITURA E POSA IN OPERA INTERRUTTORE AUT. MAGNETO TERMICO E BLOCCO DIFFERENZIALE - SALA SERVER	74,33 €	28,91 €	- €
FORNITURA E POSA IN OPERA RILEVATORI OTTICI DI FUMO E COLLAUDO IMPIANTO	2 387,70 €	928,55 €	- €
FORNITURA E POSA IN OPERA LAMPADE FLUORESCENTI + STARTER	280,81 €	109,20 €	- €
SISTEMAZIONE N. 15 AVVOLGIBILI	131,28 €	114,87 €	- €
RIPRISTINO GUAINA IMPERMEABILIZZANTE COPERTURA E 3 PLUVIALI DA PULIRE	482,89 €	187,79 €	- €
FORNITURA E POSA SPAZZOLA DI TENUTA ANTIVOLATILE	40,36 €	161,45 €	- €
STUCCATURE E PITTURE DA RIPRISTINARE	321,02 €	124,84 €	- €
LAVORI DI MANTENZIONE RIPARATIVA BAGNI PIANO SECONDO E TERZO	318,04 €	123,68 €	
Totale (al netto dell' I.V.A.)	**6 161,04 €**	**1 779,30 €**	**- €**

- **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	€ 6 375,83	€ 1 402,68	€ 7 778,52
FD03010012	Manutenzione su immobili FIP	€ 1 564,50	€ 344,19	€ 1 908,70
	Totale servizi aggiuntivi	**€ 7 940,34**	**€ 1 746,87**	**€ 9 687,21**

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 progetto del servizio prot. n. 2021/10781 del 07/09/2021, relativo agli interventi extra-canone di cui alle premesse;

3. di approvare il quadro economico del servizio come di seguito indicato:

	QUADRO ECONOMICO		
	A - Importo del Servizio		
A1	Importo del servizio		€ 7.711,60
A2	Oneri di sicurezza		€ 228,74
A	**TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO**		**€ 7.940,34**
	B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
B1	Fondo incentivante (2% di A) ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016	2%	€ 158,81
B2	I.V.A. sul servizio (22% di A)	22%	€ 1.746,87
B	**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. (B1+B2)**		**€ 1.905,68**
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)		**€ 9.846,02**

4. di affidare, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, alla Ditta STEVA S.r.l., con sede legale in Via dell'Artigianato n. 11, Cagliari (CA) - P.IVA 01745450922, il servizio indicato in premessa, per un importo pari a pari a 7.940,34 €, oltre I.V.A., di cui 224,36 € per oneri della sicurezza;

5. di dare atto che l'importo per l'esecuzione del suddetto servizio troverà copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione per l'anno 2021 a valere sulle voci FD03010016 (Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati) per 6.375,86, € oltre I.V.A., e FD03010012 (Manutenzioni su immobili FIP) per 1564,50 €, oltre I.V.A.;

6. di dare atto che 1.779,30 €, oltre I.V.A., relativi all'affidamento del suddetto servizio, saranno addebitati al MIMS Ufficio tecnico delle dighe;

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 e nel progetto del servizio prot. n. 2021/10781.

Il Direttore Regionale
Ing. Giovanni Zito