PROT. N. 8314 DEL 12/10/2021

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a), del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con L. 11 settembre 2020 n. 120, e ss.mm.ii. previa acquisizione di preventivi da parte di soggetti abilitati nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), dei servizi di manutenzione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, idrico sanitario, terzo responsabile e degli impianti elettrico ed antincendio in uso presso gli uffici della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sita in Ancona Via Fermo 1, per la durata contrattuale di 2 (due) anni

CIG: Z2F3358B5F

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR, vista anche la Comunicazione organizzativa dell'Agenzia del Demanio n. 20/2021 del 29/07/2021;

VISTO

- il Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50: "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto dagli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*", e ss.mm.ii. (di seguito, il "**Codice**");

Via Fermo, 1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Faxmail. 06/50516073
e-mail: dre.marche@agenziademanio.it
pec dre_marche@pce.agenziademanio.it

- il D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con L. 11 settembre 2020 n. 120, e ss.mm.ii. recante: "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*" (di seguito, il "**DL Semplificazioni**") e in particolare:
  - l'art. 1, comma 1, che statuisce: "*Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023 [...]*";
  - l'art. 1, comma 2 lett. a), che dispone: "*fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro [...]*";
  - l'art. 1, comma 3, che statuisce: "*gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016*", ovvero l'oggetto dell'affidamento in modo semplificato, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso dei requisiti di ordine generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico professionali, ove richiesti;
  - l'art. 1, comma 4, il quale dispone che: "*per le modalità di affidamento di cui al presente articolo la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta, che la stazione appaltante indica nell'avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente [...]*";
- l'art. 36, comma 2 lettera a), del Codice, così come modificato dal DL Semplificazioni, in base al quale per importi inferiori a Euro 40.000 l'affidamento diretto può avvenire "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*" e "*la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria*";
- le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del Codice, aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 636 del 10 luglio 2019, recanti: "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*";
- l'art. 1, comma 495, della legge 28 dicembre 2015 n. 208 che, modificando l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, così come da ultimo modificato dall'art. 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, estende alle Agenzie Fiscali l'obbligo di utilizzare le convenzioni quadro stipulate da Consip S.p.A. (di seguito, "**Convenzioni CONSIP**") e di fare ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito, "**MePA**") per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a Euro 5.000 e al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del Codice;

PREMESSO CHE

- i precedenti contratti di durata triennale aventi a oggetto, rispettivamente, il servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, terzo responsabile, edile e sanitario, e il servizio di manutenzione dell'impianto elettrico e di quello antincendio in uso presso gli uffici della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, "**DR Marche**" oppure la "**Stazione Appaltante**"), sita in Ancona Via Fermo 1, sono entrambi scaduti in data 30 settembre 2021;
- è necessario garantire la continuità del servizio di manutenzione dei predetti impianti in uso presso degli uffici della sede di questa Stazione Appaltante attraverso un nuovo affidamento, al fine di garantire l'ottemperanza agli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 ed il funzionamento della sede stessa;
- in data 09/10/2019, ai sensi dell'art. 26 l. 23 dicembre 1999 n. 488 ss.mm.ii., dell'art. 58 l. 23 dicembre 2000 n. 388, del D.M. 24 febbraio 2000 e del D.M. 2 maggio 2001, è stata stipulata una convenzione tra CONSIP S.p.A. e il Raggruppamento Temporaneo di Imprese Dussmann Service S.r.l. (mandataria) - Siram S.p.A. (mandante) (di seguito, anche "RTI DUSSMANN SERVICE S.r.l. - SIRAM S.p.A." oppure il "Fornitore CONSIP") per l'affidamento dei servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca, identificata con il denominativo "Facility management 4 – Lotto 16 ACCESSORIO" (di seguito, per brevità, anche la "Convenzione CONSIP"), attiva a partire dal mese di luglio 2021;
- in data 28/07/2021, con ordine n. 6290059, questa DR Marche ha richiesto al Fornitore CONSIP di formulare un'offerta per il "Servizio di Facility management", categoria merceologica comprensiva dei servizi di manutenzione degli impianti oggetto del presente affidamento;
- in data 14/09/2021 il RTI DUSSMANN SERVICE S.r.l. - SIRAM S.p.A. ha predisposto e inviato il "Piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda" ("PSO"), siglato REV01 "FM4L160006" ed assunto agli atti dell'ufficio con nota prot. 2021/7628/DRM del 15/09/2021, contenente un'offerta per la durata contrattuale di 4 (quattro) anni pari a complessivi Euro 54.058,10, oltre IVA, per attività di manutenzione dei predetti impianti e ulteriori Euro 3.488,00, oltre IVA, per attività di facchinaggio interno, per un totale di Euro 57.546,10, oltre IVA, per un costo medio annuo di Euro 12.878,06, oltre IVA;
- in data 22/09/2021 il RTI DUSSMANN SERVICE S.r.l. - SIRAM S.p.A. ha predisposto e inviato il "Piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda" (di seguito, "PSO"), siglato REV 02 "FM4L160006" ed assunto agli atti dell'ufficio con nota prot. 2021/7792/DRM del 23/09/2021, contenente un'offerta per la durata contrattuale di 6 (sei) anni pari a complessivi Euro 86.141,68, oltre IVA, per attività di manutenzione dei predetti impianti ed ulteriori Euro 3.488,00, oltre IVA, per attività di facchinaggio interno, per un totale di Euro 89.629.68, oltre IVA, per un costo medio annuo di Euro 13.501,31, oltre IVA;
- con nota prot. n. 2021/7734/DRM del 21/09/2021, ai sensi degli artt. 31 e 101 del Codice, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dei servizi in oggetto l'Ing. Romeo Raffaele Caccavone (di seguito, il "**RUP**");

CONSIDERATO CHE

- l'importo stimato per l'affidamento dei servizi di manutenzione in oggetto è pari ad Euro 19.877,50, oltre IVA di cui Euro 434,65 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso; pertanto l'importo soggetto a ribasso è pari ad Euro 19.442,85;
- l'art. 1, comma 2 lettera a), del DL Semplificazioni prevede la possibilità di ricorrere all'affidamento diretto nel caso di appalti aventi ad oggetto servizi e forniture di importo inferiore a Euro 139.000;
- l'art. 36, comma 2 lettera a), del Codice, così come modificato dall'art. 1, comma 5bis del DL Semplificazioni, prevede per gli appalti di importo inferiore a Euro 40.000 la possibilità di ricorrere all'affidamento diretto "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*" e che "*la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria*";
- le indicazioni riportate nelle Linee Guida dell'Agenzia, anche per gli affidamenti diretti di cui all'art. 36, comma 2 lett. a), del Codice, raccomandano di procedere ad un confronto competitivo con consultazione di almeno 2 (due) operatori economici, per tutte le tipologie di appalto, in ossequio ai principi di cui all'art. 30, comma 1, del Codice;
- al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare i servizi di manutenzione in oggetto, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti, si è pertanto proceduto a richiedere numero 2 (due) preventivi, a mezzo posta elettronica certificata, ad operatori economici abilitati sul MePA nella categoria merceologica: "*Servizi agli impianti manutenzione e riparazione*", ricevendo riscontro da entrambi gli operatori economici consultati;
- con apposita relazione di verifica del RUP prot. n. 2021/8252/DRM del 08/10/2021, previa verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 e di quelli di cui all'art. 83 del Codice, è stato ritenuto congruo e conveniente il preventivo presentato dalla società SPILT S.r.l. in data 30/09/2021, trasmesso a mezzo PEC a questa Stazione Appaltante e acquisito al prot. 2021/7992/DRM, la quale ha offerto un ribasso del 20,50% e quindi un importo di Euro 15.457,06, oltre oneri per la sicurezza pari ad Euro 434,65, oltre IVA;
- pertanto l'importo complessivo dell'offerta presentata dal predetto operatore economico per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, idrico sanitario, terzo responsabile e degli impianti elettrico ed antincendio in uso presso gli uffici della DR Marche per la durata contrattuale di 2 (due) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, è pari a Euro 15.891,71, oltre IVA, ovvero Euro 19.387,88 compresa IVA;
- il costo medio annuo dei servizi di manutenzione di cui alla predetta offerta presentata da SPILT S.r.l. è pari ad Euro 7.945,86, oltre IVA; tale offerta è pertanto significativamente migliorativa rispetto ad entrambe le offerte ricevute dal fornitore CONSIP di cui ai predetti PSO, siglato REV01 "FM4L160006", del 14/09/2021 (costo medio annuo di Euro 12.878,06, oltre IVA, per un risparmio del 38,30%) e PSO, siglato REV 02 "FM4L160006", del 22/09/2021 (costo medio annuo di Euro 13.501,31, oltre IVA, per un risparmio del -41,15%);

- l'importo di Euro 15.891,71, oltre IVA, ovvero di euro 19.387,88, compresa IVA, trova copertura economica nel budget economico – Costi di funzionamento – Conto FD0240 – Gestione e manutenzione beni immobili;

RILEVATO CHE

- è stata esperita la verifica, con esito positivo, sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e sul possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 1 lett. a), dello stesso Codice, da parte del predetto affidatario, giusta relazione di verifica del RUP prot. n. 2021/8252/DRM in data 08/10/2021;
- è necessario provvedere tempestivamente all'acquisizione delle prestazioni di cui trattasi al fine di garantire l'ottemperanza agli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 ed il funzionamento della sede stessa;

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato,

DETERMINA

1. di approvare le premesse e le considerazioni quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di affidare alla società S.P.I.L.T. S.r.l., con sede legale in Via Delle Palombare 29/31, Ancona (AN), CAP: 60127 Codice Fiscale e Registro Imprese delle Marche n. 00100120427, numero di iscrizione al REA AN - 77678, Partita IVA 00100120427, il servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, idrico sanitario, terzo responsabile e degli impianti elettrico ed antincendio in uso presso gli uffici della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, sita in Ancona Via Fermo 1, per la durata contrattuale di 2 (due) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, per l'importo complessivo di Euro 15.891,71, oltre IVA, ovvero Euro 19.387,88 compresa IVA;
3. di formalizzare la procedura di affidamento diretto con il predetto Operatore economico "S.P.I.L.T. S.r.l.", regolarmente iscritto al MePA nella categoria: "*Servizi agli impianti manutenzione e riparazione*", provvedendo alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice, da caricare sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
4. che, così come espressamente previsto dall'art. 32, comma 10, lettera b), del Codice, nel caso di affidamento diretto di importo inferiore ad Euro 40.000 non si applica il termine dilatorio di 35 (trentacinque) giorni per la stipula del contratto di cui al comma 9 del predetto art. 32 del Codice;
5. di dare atto che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice. Trattandosi di affidamento diretto di cui al combinato disposto di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del DL Semplificazioni e dell'art. 36, comma 2, lett. a) del Codice, questa Stazione Appaltante si riserva tuttavia la facoltà di non richiedere la predetta garanzia definitiva, restando inteso che ai sensi e per gli effetti dell'art. 103, comma 11, dello stesso Codice l'esonero della prestazione della garanzia definitiva è in ogni caso subordinato ad un miglioramento del prezzo di affidamento da parte dell'Operatore economico;

6. di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente"

Il Responsabile Regionale
Cristian Torretta
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

TORRETTA CRISTIAN
2021.10.11 18:09:37
CN=TORRETTA CRISTIAN
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto:
Il Responsabile Unico del Procedimento
Romeo Raffaele Caccavone
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

CACCAVONE ROMEO RAFFAELE
2021.10.12 09:06:22
CN=CACCAVONE ROMEO RAFFAELE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits