AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Oggetto:CED0075 "*Complesso monumentale Reggia di Caserta con annesso parco e fabbricati storici*" sito in Caserta alla Piazza Carlo III - edificio Reggia - Servizio straordinario di pulizia, sanificazione ambientale e ripristino della funzionalità delle chiusure delle porte e delle finestre del piano 3°.
Determina a contrarre.

IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

PREMESSO CHE

lo Stato risulta proprietario del compendio denominato "*Complesso monumentale Reggia di Caserta con annesso parco e fabbricati storici*", sito in Caserta alla Piazza Carlo III, dichiarato nel 1997 Patrimonio Mondiale dell'Umanità dall'Unesco ed identificato con la scheda CED0075 dei beni di interesse storico artistico di proprietà dello Stato ubicati nella provincia di Caserta, in quanto riconosciuto particolarmente importante ai sensi della L. n.1089/39 con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 23.02.1998, e sottoposto a tutela ai sensi del D.M. del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 09.07.1996;

CHE il terzo piano del summenzionato Palazzo Reale versa attualmente in una condizione diffusa di abbandono ed insalubrità dovuta alla presenza di polvere, guano di volatili, materiale di risulta e rifiuti non pericolosi, assenza e/o non funzionamento delle serrature di alcune porte dei capiscala, assenza e/o danneggiamento dei vetri di alcune finestre e deterioramento delle finestrature di vari abbaini;

CONSIDERATA, quindi, la necessità di indire una procedura per l'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione e ripristino della funzionalità delle chiusure delle porte e delle finestre da effettuarsi presso il suddetto piano 3° - edificio Reggia;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, come modificato dal D.L. 32/2019 recante "*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 legge 14 giugno 2019, n. 55, dal D.L. 16 luglio 2020, n. 76 *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"*(c.d. Decreto Semplificazioni), convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120, nonché dal D.L. 31.05.2021, n.77 "*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*"(c.d. Decreto Semplificazioni bis), convertito con modificazioni in legge n. 29 luglio 2021, n.108;

VISTO in particolare l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione;

Via San Carlo n. 26 – 80133 Napoli – Tel. 081.4284621 – Fax 06.50516079
e-mail: dre.campania@agenziademanio.it
pec: dre_campania@pce.agenziademanio.it

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n.85 del 30.01.2019, relativa alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali, e la Comunicazione organizzativa n.20 del 29.07.2021 del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTE le *Linee Guida Selezione del Contraente – Versione* 3, predisposte dall'Agenzia del Demanio, che disciplinano, attraverso *Macroprocessi*, le attività afferenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione da richiedere ai fini dell'aggiudicazione;

LETTO lo Statuto dell'Agenzia del demanio, come più volte modificato ed integrato;

VISTO l'atto prot. n. 2021/13207/DRCAM del 08.09.2021, con il quale si è provveduto, ai sensi degli artt. 31 e 101 del D.Lgs. n.50/2016, alla nomina dell'ing. Antonio CIOFFI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) e *Direttore dell'esecuzione del contratto* per l'affidamento del servizio in argomento;

VISTO che con il suddetto atto sono stati altresì nominati: l'ing. Antonio CIOFFI *Progettista,* la dott.ssa Silvia CARRATU' *Incaricata per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici* e la dott.ssa Stefania PLANETA, *Collaboratore tecnico - amministrativo Incaricato della Gestione ODA e amministrativa delle fatture*;

CONSIDERATO

CHE il servizio, come meglio dettagliato nella Documentazione Tecnica, si sostanzia principalmente nelle seguenti attività:

- ✓ selezione, campinamento con analisi di laboratorio, attribuzione codice C.E.R. (catalogo Europeo Rifiuti), redazione del piano di smaltimento, nel rispetto delle normative vigenti ed in particolare del Decreto del Ministero della Sanità del 06.09.1994;
- ✓ delimitazione delle aree d'intervento e posizionamento della relativa segnaletica;
- ✓ pulizia delle superfici orizzontali e/o scale con rimozione del guano e delle carcasse di volatili, compresa la sanificazione e la disinfestazione con utilizzo di prodotti insetticida;
- ✓ revisione generale delle diverse tipologie di porte ed inferriate secondo le indicazioni di progetto e della Direzione dell'esecuzione del contratto, compresa anche la fornitura e posa in opera di un nuovo sistemi di serraggio delle porte;
- ✓ rimozione e sostituzione dei vetri danneggiati delle finestre secondo le indicazioni di progetto e della Direzione dell'esecuzione del contratto;
- ✓ ripristino della tramezzatura ed intonacatura, secondo le indicazioni di progetto e della Direzione dell'esecuzione del contratto;
- ✓ rimozione delle strutture lignee presenti in alcuni tratti del soffitto dei corridoi centrali;
- ✓ fornitura e posa in opera di lastra trasparente in policarbonato alveolare intelaiata da porre a tamponatura del lato interno della parte finestrata degli abbaini. Detta struttura sarà fissata alla parete perimetrale del vano e le controventate seguiranno la medesima posizione dei montanti e delle traverse dell'infisso esterno;
- ✓ rimozione, tramite manodopera formata ed in regola con le norme antinfortunistiche, tutto il materiale presente presso i locali del terzo piano della Reggia, con consequenziale conferimento al centro di recupero/smaltimento

autorizzato, secondo le disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto nel corso dell'espletamento del servizio, con onere a carico dell'affidatario di trasmettere alla Stazione Appaltante tutta la documentazione comprovante l'avvenuto smaltimento in conformità alle disposizioni vigenti;

- ✓ ultimata la bonifica dei locali, sia nella parte operativa che amministrativa, si provvederà alla pulizia e sanificazione degli ambienti oggetto d'intervento, oltre che delle parti condominiali utilizzate per raggiungere il piano 3° della Reggia.

CHE l'attività in esame, non comportando una modifica della realtà fisica preesistente, rientra nella categoria dei "*Servizi*" di cui all'art. 3, comma 1, lett. ss) del D.Lgs. n. 50/

CHE non risulta attiva per detti interventi alcuna Convenzione Quadro (art. 1, comma 510, legge n. 208/15);

CHE sul MePA è presente una categoria merceologica denominata *"Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione e Sanificazione Impianti",* afferente Operatori Economici che svolgono attività comprensive di servizi aggiuntivi rispetto a quello oggetto del presente appalto;

TENUTO CONTO che il RUP mediante atto prot. n. 2021/13227/DRCAM del 08.09.2021:

ha proposto di procedere all'affidamento dell'appalto ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno **n.3 Operatori Economici**, sorteggiati tra quelli iscritti al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) nell'Area Merceologica*: "Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione e Sanificazione Impianti";* Area legale: Campania; Area affari: Campania; e/o individuati dal RUP mediante indagine di mercato extra MePA (se filtri MePA non risulteranno sufficienti);

ha proposto quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo di cui all'art. 95, del D.lgs. n. 50/2016;

ha trasmesso il Quadro economico generale ed il Capitolato tecnico;

ha stabilito quale tempo massimo per l'esperimento del servizio n.**60 giorni** (sessanta) naturali e consecutivi, esclusi i tempi per l'attività di verifica e per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti;

ha ritenuto che l'appalto debba essere costituito da un unico lotto in considerazione della contiguità ubicazionale dei cespiti oggetto del servizio e poiché un'eventuale suddivisione in lotti comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità, fattibilità ed economicità del servizio;

RILEVATO CHE l'importo complessivo a base di gara è pari ad **€ 39.199,73** (trentanovemilacentonovantanove/73), I.V.A. esclusa, comprensivo di **€ 18.969,42** per oneri della manodopera soggetti a ribasso, **€ 851,01** per oneri per la sicurezza intrinseci soggetti a ribasso ed **€ 1.333,39** per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, e che il totale complessivo del progetto da quadro economico generale ammonta ad **€ 58.706,04**;

ACCERTATO che il servizio in esame trova copertura nelle somme previste per il Piano budget 2021 per gli interventi a volume (finanziate con fondi indistinti per il mantenimento del valore dal Piano 2020) - Cap. 7754 "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale",* e che con nota della DG Amministrazione, Finanza e Controllo – Pianificazione, Budget e Controllo, acquisita al prot. n.2021/17294/DRACM del 05.10.2021, è stata garantita la copertura finanziaria di cui alla richiesta di extra-budget della DR Campania prot. n.2021/14442/DRCAM del 23.09.2021, inerente, tra gli altri, l'appalto in oggetto;

TANTO PREMESSO,

CONSIDERATO

CHE l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, come modificato dal D.Lgs. n. 56/2017, prevede, per gli appalti di importo inferiore ad € 40.000,00, l'affidamento diretto "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*";

CHE il D.L. 16.07.2020, n.76, convertito con modificazioni in legge 11.09.2020 n. 120, dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016, fino al 31 dicembre 2021, le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di servizi e forniture di importo inferiore a 75.000 euro tramite affidamento diretto;

CHE il D.L. 31.05.2021, come convertito con modificazioni in legge 29.07.2021, n.108 è intervenuto sul comma 2 dell'art.1 del predetto D.L. n.76/2020 elevando ad €139.000 il limite per l'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di più operatori economici, delle forniture e dei servizi (ivi inclusi servizi di ingegneria e architettura), nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità;

CHE, comunque, si raccomanda anche per gli affidamenti diretti un confronto competitivo, in ossequio ai principi dettati dall'art. 30, co.1, D.Lgs. 50/2016 per tutte le tipologie di appalto, quali libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, trasparenza ed economicità (v. Linee guida n.4 dell'ANAC, 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*", secondo cui "*il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza*");

DATO ATTO che, in base alle già citate Linee Guida dell'Agenzia, dopo la formalizzazione della determina a contrarre il RUP acquisisce il Codice Identificativo Gara (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, "*Le Stazioni Appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto*" e che le Stazioni Appaltanti possono riservarsi la facoltà di procedere ugualmente all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 93, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, è facoltà della S.A. non richiedere le garanzie di cui al presente articolo nei casi di cui all'art. 36, comma 2, lett. a);

VISTO che l'aggiudicatario sarà obbligato a produrre, almeno tre giorni prima dell'avvio del servizio, una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione delle prestazioni, prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura di rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, che prevede una somma assicurata non inferiore ad € 500.000,00;

VISTO che, ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, l'Aggiudicatario dovrà, inoltre, presentare una garanzia a titolo di "*garanzia definitiva*" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3;

RITENUTO di dover utilizzare per l'aggiudicazione, previa verifica della conformità dell'Offerta inviata dal Fornitore rispetto a quanto richiesto nella *RDO*, il criterio del minor prezzo di cui all'art.36, comma 9bis, D.Lgs. n.50/2016;

VISTO che il D.L. 31.05.2021, n.77 all'art.49 ha statuito che dalla data della sua entrata in vigore e fino al 31.10.2021, in deroga alle norme precedenti, il subappalto non può superare la quota del 50% dell'importo complessivo del contratto di lavori, servizi e forniture ed in ogni caso è vietata l'integrale cessione del contratto di appalto e l'affidamento a terzi dell'integrale esecuzione delle prestazioni che ne sono oggetto, così come l'esecuzione prevalente delle lavorazioni ad alta intensità di manodopera;

RITENUTO di adottare, quale forma di stipula del Contratto, il documento informatico generato dal Sistema, composto dall'Offerta del Fornitore e dal Documento di Accettazione del Soggetto Aggiudicatore;

CONSIDERATO che in base all'art. 216, comma 10, del D.Lgs n. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione previsto dall'art. 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante iscrizione nell'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

CONSIDERATO che l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTI gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva;

VISTI gli artt. 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 80, 93, 95 e 97 del D.Lgs. n. 50/2016;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 in materia di "*Amministrazione trasparente*";

con il presente atto

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI PROCEDERE all'affidamento, ai sensi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del d.l. 17 luglio 2020, n.76 convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n.120, modificato dal d.l. 31.05.2021, n.77, del *Servizio straordinario di pulizia, sanificazione ambientale e ripristino della funzionalità delle chiusure delle porte e delle finestre del piano 3°*dell'immobile in oggetto, previa Richiesta di Offerta (RDO) da inoltrare tramite il *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA*) ad almeno **n. 3** O.E. sorteggiati tra quelli iscritti al mercato stesso nell'Area Merceologica*: "Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione e Sanificazione Impianti";* Area legale: Campania; Area affari: Campania; e/o individuati dal RUP mediante indagine di mercato extra MePA (se filtri MePA non sufficienti);

DI DARE ATTO che l'importo complessivo a base di gara, è pari ad **€ 39.199,73** (trentanovemilacentonovantanove/73), I.V.A. esclusa, comprensivo di **€ 18.969,42** per oneri della manodopera soggetti a ribasso, **€ 851,01** per oneri per la sicurezza intrinseci soggetti a ribasso ed **€ 1.333,39** per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, per un totale complessivo del progetto da quadro economico generale paria ad **€ 58.706,04**, finanziato con le somme previste per il Piano budget 2021 per gli interventi a volume (finanziate con fondi indistinti per il mantenimento del valore dal Piano 2020) - Cap. 7754 "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*", integrate con nota della DG Amministrazione, Finanza e Controllo – Pianificazione, Budget e Controllo, acquisita al prot. n.2021/17294/DRACM del 05.10.2021, è stata garantita la copertura finanziaria di cui alla richiesta di extra-budget della DR Campania prot. n.2021/14442/DRCAM del 23.09.2021, inerente, tra gli altri, l'appalto in oggetto;

DI DARE ATTO che il tempo utile per ultimare le prestazioni è stabilito in **60 giorni** (sessanta) naturali e consecutivi, esclusi i tempi per l'attività di verifica e per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara con il criterio del minor prezzo ai sensi del combinato disposto dell'art.36, comma 9 bis e dell'art.95 del D.Lgs. n. 50/2016;

DI DARE ATTO di riservarsi la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta valida;

DI APPROVARE gli elaborati progettuali che, unitamente al Disciplinare di gara, si allegano alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n.50/2016 e ss. mm. ii., al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "*stand still*" per la stipula del contratto;

DI DARE ATTO che, per espressa previsione degli artt. 93, comma 1 del D.lgs 50/2016, l'O.E. sarà esonerato dalla produzione dell'impegno di un fidejussore al rilascio della cauzione provvisoria;

DI STIPULARE il contratto mediante l'ordine che verrà generato dal Sistema, denominato "*Documento di stipula*", che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale;

DI DARE ATTO che, su richiesta del RUP, si procederà alla stipula del contratto mediante scrittura privata telematica sulla base dell'autodichiarazione resa dall'Operatore Economico ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, secondo il modello del documento di gara unico europeo, sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione del casellario ANAC e verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC), e che in caso di esito negativo verrà applicata una penale pari al 10% dell'importo contrattuale, nel rispetto delle previsioni contenute al parag.4.2.3 delle Linee Guide ANAC n.4;

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti conseguenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento in ottemperanza alla normativa vigente.

Il Direttore Regionale
Mario Parlagreco