



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, *data e protocollo*  
*generati automaticamente dal*  
*sistema*

**Oggetto: servizio di pulizia ed igienizzazione ambientale con rimozione e successivo smaltimento di tutto il materiale prodotto e presente, presso alcune unità immobiliari site in Lombardia, di proprietà del Demanio dello Stato di competenza della Direzione Regionale Lombardia, Regione Lombardia nonché esecuzione di piccole opere da fabbro. CIG ZF4337DBBA.**

**Determina a contrarre ed affidamento**

## IL DIRETTORE

### DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, 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 e i criteri di selezione;

**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 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

**VISTE** le Determinazioni n. 76 del 23.02.17 come modificata ed integrata dalla Determinazione n.85 del 30.01.2019 nonché la Determinazione n. 77 del 23.02.17;

**VISTO** il D.Lgs. n. 33/13 in materia di "*Amministrazione trasparente*";

**VISTO** l'atto prot. 2021/1863/Atti del 15.10.2021 con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'Avv. Laura Esposito, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP);

**VISTO** l'atto prot. 2021/1863/Atti del 15.10.2021 con il quale sono state individuate le figure di collaboratori del RUP nella fase esecutiva del contratto ciascuno per gli immobili di propria competenza;

#### **PREMESSO CHE:**

la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, nell'ambito dei propri compiti istituzionali, ha necessità di accedere ad alcuni immobili di proprietà del Demanio dello Stato presenti nella regione Lombardia per i quali non è in possesso delle relative chiavi di accesso;

inoltre, a seguito di sopralluogo effettuato presso alcuni immobili di proprietà del Demanio dello Stato presenti nella Regione Lombardia, è stata riscontrata la presenza di mobilio abbandonato e materiale da conferire in discarica;

si rende, quindi, necessario provvedere all'apertura forzata di alcuni immobili e successiva sostituzione delle serrature nonché procedere all'esecuzione di un intervento di sanificazione e pulizia con rimozione di guano di piccione ove presente;



sono stati individuati gli immobili presso i quali è necessario provvedere all'esecuzione dei servizi oggetto, quantificando il costo complessivo dell'intervento in € 50.260,00 esclusa IVA al 22%;

l'art 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii stabilisce che le Stazioni Appaltanti "procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'[articolo 35](#), per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";

il D.L. 16.07.2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito con modificazioni dalla legge 11.09.2020 n. 120, dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 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;

l'art. 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007), come modificato dall'art. 1, comma 495, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), estende alle Agenzie Fiscali l'obbligo di approvvigionarsi utilizzando le convenzioni quadro stipulate da Consip S.p.A.;

non sussistono convenzioni attive stipulate da Consip S.p.A.;

ai sensi dell'art. 1, comma 450, della L. 296/2006, aggiornata dalla L. 145/2018 (legge di Bilancio 2019), le pubbliche amministrazioni sono obbligate a ricorrere al MePA per le forniture di beni e l'acquisto di servizi di importo superiore ai 5.000 euro;

è stata verificata la presenza nel portale [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) della categoria merceologica "servizi – pulizia degli immobili, disinfestazione e sanificazione degli impianti";

l'importo stimato è al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;

al fine di procedere all'affidamento dei servizi di che trattasi, nel rispetto dei principi di trasparenza, espressamente previsti all'art 30 comma 1 del citato D.Lgs 50/2016 sono stati individuati 3 Operatori Economici iscritti nella citata categoria merceologica, ai quali è stata richiesta la propria miglior offerta espressa in massimo ribasso percentuale sull'importo posto a base della procedura pari ad € 50.260,00 esclusa IVA al 22%;

sono stati, quindi, interpellati i seguenti Operatori Economici:

- Comservice S.r.l.;
- Stereo Servizi S.r.l.;
- Aurora Società Cooperativa;

entro il termine assegnato per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 13:00 del giorno 20.05.2021, risultano pervenute le seguenti offerte da parte delle Ditte invitate:

- Comservice S.r.l. – ribasso del 9%
- Stereo Servizi S.r.l. – ribasso del 8,5%

**Tanto premesso, considerato che:**

per sopravvenute esigenze della Direzione Regionale Lombardia, alcune attività inizialmente previste presso alcuni immobili individuati, non risultano più necessarie;

personale interno alla Direzione regionale ha provveduto, quindi, a definire gli immobili oggetto del servizio, come da elenco seguente:



AMBITO PROVINCIALE	Comune	Scheda immobile	Descrizione immobile, indirizzo, destinazione d'uso
			<b>TRASLOCHI/PULIZIE</b>
Milano e provincia	Paderno Dugnano	MIBP439	VILLETTA VIA DI LASSO A PADERNO DUGNANO
Milano e provincia	Milano	MIB0861	CANTINA VIA MEZZOFANTI, 2 - MILANO
Milano e provincia	Milano	MIB0690	VIA SALAINO MILANO EX ALVEO FIUME OLONA
Milano e provincia	Milano	MIBP471	appartamento n 88 in via abbiati 1
Milano e provincia	Gorgonzola	MIBP449	Appartamento via Parini, 38 - Gorgonzola (MI)
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Cremona	CRB0427	Primo e secondo piano interrato dell'edificio sito in corso Mazzini 4 in Cremona.
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Costa De' Nobili	PVB0401	Unità immobiliare indipendente sita in via Castello ad uso abitazione
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Senna Lodigiano	LOD0004	Fabbricato ex casello idraulico sito in frazione Mirabello via Po
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Pieve Porto Morone	PVB0434	Villetta a schiera indipendente su due livelli e tettoia chiusa sita in via Ponticello 3
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Brallo di Pregola	PVB0449/P	Fabbricato ad uso deposito
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Gallarate	VABP0093	Appartamento + cantina (S1)+ box (?)
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Besnate	VAB0069	Ex Casa del Fascio
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Piantedo	sobp030	Villetta isolata
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Nibionno	LCBP026	Box auto in via Montello, 44, Nibionno

Gli immobili per i quali occorre procedere all'apertura forzata delle porte di accesso e successiva sostituzione delle serrature, sono stati individuati come segue:

**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Lombardia

<b>AMBITO PROVINCIALE</b>	<b>Comune</b>	<b>Scheda immobile</b>	<b>Descrizione immobile, indirizzo, destinazione d'uso</b>
			<b>OPERE DA FABBRO</b>
Milano e provincia	Milano	MIB0884	n.2 box in via Magolfa
Milano e provincia	Cogno Monzese	MIBP254	Box via Guernica in Cogno Monzese
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Caselle Landi	LOD0005	Fabbricato ex casello idraulico sito in via Garetti 14
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Barbaniello	PVB0395	Immobile residenziale via Scuropasso 13
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Cremona	CRB0427	Compendio corso Mazzini n.4 in Cremona
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Pieve Porto Morone	PVB0434	Villetta a schiera indipendente su due livelli e tettoia chiusa sita in via Ponticello 3
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Voghera	PVB0392	Magazzino condominio in via De Nicola n. 22
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Pieve Porto Morone	PVB0394	Appartamento e cantina siti nel condominio di viale Caduti 39
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Cremona	CRD0024	Fabbricato ex casa parrocchiale in Cremona Corso Garibaldi 109
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Cremona		Capannone in CASTELVERDE
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Gadesco Pieve Delmona	CRB0392	Fabbricato con annessi deposito ed area di pertinenza
CR-MN-LO-PV E PROVINCIA	Voghera	PVBP025	Magazzino all'interno condominio Metropolitan via Mentana 24
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Varese	VAD0016	Ex Casa del Fascio di Via Aguggiari
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Casargo	LCBP022	Soffitta di 29 mq sita in via Adamoli, 7, Casargo
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Nibionno	LCBP026	Box auto in via Montello, 44, Nibionno
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	Osnago	LCBP019	Appartamento sito in via Sant'Anna, 10, Osnago



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	MARIANO COMENSE	COBP054	Monolocale in Comune di Mariano Comense, frazione di Perticato, al civico 1/Q di via Sant' Alessandro. E' situato al piano secondo di una palazzina civile di 3 piani fuori terra senza ascensore inserita in un contesto di case di ringhiera disposte a corte attorno a un cortile interno.
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	VARESE	VABP093	BOX IN GALLARATE
CO-LC-SO-VA E PROVINCIA	BUSTO ARSIZIO	VABP088	APPARTAMENTO PIANO PRIMO, VIA LAMARMORA 1

personale interno alla Direzione Regionale ha quantificato in complessivi € 32.750,00 (euro trentaduemilasettecentocinquanta/00) esclusa IVA al 22% il costo complessivo delle attività per il servizio di pulizia e conferimento a discarica di tutto il materiale prodotto e presente presso le unità oggetto del servizio nonché piccole opere da fabbro presso gli immobili individuati e di cui al precedente elenco;

l'importo di cui sopra è stato determinato con riferimento a servizi analoghi eseguiti da altri O.E. per conto della Direzione Regionale Lombardia; per le opere da fabbro è stato preso a riferimento il Prezziario Regione Lombardia anno 2020;

l'importo complessivo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutte le spese, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti per dare il servizio completamente compiuto secondo le condizioni e le caratteristiche tecniche previste nelle Relazioni Tecniche predisposte;

gli oneri relativi alla sicurezza risultano essere pari a zero in quanto non sussistono rischi interferenti da valutare, restando però immutati gli obblighi dell'affidatario in merito alla sicurezza nell'esecuzione del servizio;

alla luce dei ribassi offerti, il Responsabile Unico del Procedimento ha ritenuto il ribasso proposto dalla Società Comservice S.r.l., congruo e vantaggioso con riferimento all'attività da espletare;

la stazione appaltante ha avviato l'istruttoria finalizzata alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 in capo all'Operatore Economico e l'istruttoria risulta conclusa con esito positivo come da documentazione agli atti della Stazione Appaltante; nel merito delle verifiche avviate la Stazione Appaltante ha provveduto a chiedere al competente ufficio, il certificato di ottemperanza di cui alla Legge 68/1999 e, nelle more del rilascio della richiesta certificazione, si procederà alla stipula del contratto;

**VISTO** il Decreto legislativo 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 di appalto degli 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”*;

**VISTO** il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 recante *“disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*;





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

**VISTO** il Decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale” convertito con modificazione dalla legge 11 settembre 2020, n.120;

**VISTO** il Decreto legge 31 maggio 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” cd “Decreto semplificazioni 2021”;

### DETERMINA

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

**DI DISPORRE** l’affidamento ai sensi dell’art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., del servizio in oggetto, per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente richiamato, all’operatore economico Società Comservice S.r.l. con sede in Piazza Cavour 11 23037- Tirano, in virtù del ribasso offerto del 9%, per effetto del quale l’importo viene rideterminato in € 29.802,50 esclusa IVA al 22%;

**DI PRECISARE** che i dati relativi al presente affidamento sono soggetti alla pubblicazione prevista dal D.Lgs. 33/2013 e nelle apposite sottosezioni della pagina “Amministrazione trasparente” del sito web dell’Agenzia del Demanio;

**DI DARE ATTO** che i rapporti con il fornitore saranno formalizzati mediante lettera commerciale di accettazione del preventivo presentato, sottoscritta con firma digitale, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 82/2005;

**DI STABILIRE** che si procederà alla liquidazione dell’importo contrattuale entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture, secondo le condizioni indicate nel contratto, che dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall’allegato A di cui all’art 2 comma 1 del D.M. 55 del 03.04.2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestandola all’Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007 Via Barberini n. 38 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all’interno del tracciato il codice IPA P7JLGL, il numero di ODA e il CIG, nonché il numero di protocollo della nota di accettazione del preventivo. La fattura potrà essere presentata dopo l’emissione da parte della stazione appaltante del relativo Certificato di Ultimazione della Prestazione predisposto dal RUP a conclusione delle attività e solo a seguito dell’accertamento della regolarità contributiva in capo all’Operatore Economico;

**DI CONFERMARE** che l’importo complessivo per l’esecuzione delle attività, pari ad € 29.802,50 esclusa IVA al 22%, trova copertura finanziaria per l’anno 2021, nel capitolo “servizi su beni affidati”;

**DI STABILIRE** che si provvederà al conferimento dell’incarico mediante stipula attraverso la piattaforma [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), o in modalità digitale;

**Il Direttore Regionale  
Ing. Luca Michele Terzaghi**

TERZAGHI LUCA  
(Documento digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005)

CN=TERZAGHI LUCA MIC  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits

6