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

Milano, 11.05.2017

Prot. n. 2017/ 483 /Atti

DETERMINA A CONTRARRE

(ex art 32 del D.Lgs 50/2016)

per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, idrico-sanitario, elettrico e Terzo Responsabile, presenti presso l'immobile patrimonializzato sito in Milano Corso Monforte n. 32, sede degli uffici della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio.

IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017 e dall'art. 4 della determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017;

VISTO l'art. 32 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

premesso che:

- presso l'immobile patrimonializzato dell'Agenzia del Demanio sito in Milano C.so Monforte n. 32, sede degli uffici della Direzione Regionale Lombardia, è attualmente attivo un servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, idrico-sanitario, elettrico e Terzo Responsabile;
- il contratto di affidamento del servizio suddetto andrà a scadere in data 04.06.2017;
- al fine di garantire la continuità del servizio in parola, la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, intende procedere all'individuazione dell'operatore economico con il quale stipulare un nuovo contratto di affidamento della durata pari a 24 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto;
- con nota prot. 2017/489/Atti del 10.05.2017, l'Ing. Salvatore Gucciardo, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento nonché Direttore dell'Esecuzione, per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli

impianti di riscaldamento/raffrescamento, idrico-sanitario, elettrico e Terzo Responsabile, presenti presso l'immobile patrimonializzato sito in Milano Corso Monforte n. 32, sede degli uffici della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio – CIG: ZD51E7D0E3;

- la particolare situazione dei luoghi, l'entità delle prestazioni e il risparmio di spesa che l'esecuzione complessivamente considerata comporta, giustificano *ipso facto* l'oggettiva unitarietà dell'appalto e pertanto non si è ravvisata l'opportunita di una suddivisione in lotti;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico redatto che con la presente determinazione di intende approvato;
- il valore totale dell'appalto è stato quantificato in complessivi € 10.200,00 (euro diecimiladuecento/00) esclusa IVA al 22% di cui € 0,00 quale importo per oneri della sicurezza derivanti da rischi interferenziali, come da DUVRI redatto da personale in servizio presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio - U.O. Servizi Tecnici;
- la durata dell'appalto è stata stimata in 24 mesi consecutivi, decorrenti dalla data di sottocrizione del contratto d'appalto;

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 dì 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*" e, in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni sugli appalti di forniture e servizi sotto la soglia comunitaria;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato dagli appalti;
- l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 50 sulle clausole sociali del bando di gara;

Considerato che:

- in tema di qualificazione della stazione appaltante, non è ancora vigente il sistema di qualificazione, previsto dall'articolo 38 del d.lgs 50/2016;
- sono stati aboliti gli articoli del decreto del Presidente della repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, che riguardano gli affidamenti in economia;

- trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 40.000 euro, trova applicazione quanto prevede l'articolo 37, comma 1, del d.lgs 50/2016, ai sensi del quale "*Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza* ";
- il D.L. 7 maggio 2012 n. 52, convertito nella legge 6 luglio 2012, n. 94, concernente disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica ed in particolare l'art. 7, comma 2, ha introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;
- il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato la presenza nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione del metaprodotto "*Servizi di conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata (riscaldamento e condizionamento)*" nonché "*Servizi di manutenzione impianti idrici e idricosanitari*" con fornitori presenti nell'albito territoriale della Direzione Regionale Lombardia;
- essendo interesse della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, procedere ad individuare un'unica ditta cui affidare la manutenzione degli impianti in oggetto anche nel rispetto del principio di economicità della pubblica amministrazione, eseguita una verifica delle prestazioni offerte, non è stato individuato alcun soggetto che offra l'attività di manutenzione richiesta dall'ufficio;
- risulta presente una convenzione CONSIP denominata "facility management 4", che comprende vari servizi di manutenzione per gli immobili pubblici, alla quale non è ancora possibile aderire essendo ancora in corso la fase di gara;
- l'Agenzia del Demanio con avviso pubblicato sulla G.U.U.E n. 2010/S 018-024693 del 27.01.2010 e GURI Serie Speciale 13 del 03.02.2013 ha istituito l'apposito "Albo Fornitori di Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio" nel quale sono previste le categorie merceologiche relative al servizio in parola, con riferimento alle quali è possibile estrapolare un numero di operatori che eseguono tutte le attività manutentive richieste dalla DR Lombardia;

Tutto ciò premesso e considerato, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, imposti dalla normativa vigente verrà avviata una procedura per la selezione della ditta cui affidare l'incarico in oggetto invitando n. 5 imprese estrapolate dall'apposito Albo Fornitori di Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio, per le categorie merceologiche di competenza, a presentare la

propria miglior offerta art 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs 50/2016, con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base della procedura di selezione.

DETERMINA

DI APPROVARE la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

DI AVVIARE una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, idrico-sanitario, elettrico e Terzo Responsabile, presenti presso l'immobile patrimonializzato sito in Milano Corso Monforte n. 32, sede degli uffici della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, invitando n. 5 imprese estrapolate dall'apposito Albo Fornitori di Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio, per le categorie merceologiche di competenza, a presentare la propria miglior offerta art 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs 50/2016, con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base della procedura di selezione, pari ad € 10.200,00 (euro diecimiladuecento/00) complessivi esclusa IVA al 22%;

DI PRECISARE che l'importo complessivo dell'appalto stimato in € 10.200,00 (euro diecimiladuecento/00) esclusa IVA al 22% di cui € 0,00 quale importo per oneri della sicurezza derivanti da rischi interferenziali, trova copertura finanziaria nell'apposito capitolo di spesa "interventi sede";

DI STABILIRE che l'aggiudicazione verrà effettuata ai sensi dell' art. 95 comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base della procedura di selezione;

DI STABILIRE che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata secondo le indicazioni di cui al DL 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale).

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu