



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determinazione n. 173/2018

Torino, 23/11/2018

Prot. n. 2018/14305/DR-TO

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento, tramite Richiesta di Offerta (RdO) all'interno del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio per la durata di 36 mesi.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO

- il Decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 19/12/2003, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata della seduta del 30/10/2008, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017;
- le Determinazioni n.ri 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56,



Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino – Tel 011/56391111 – Fax 011/56391754

e-mail: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it

pec: dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

recante *“Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*,

- il D.p.r. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- l'art. 32, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che *“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 [...]”*;
- l'art. 36, comma 2, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- le Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, 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”*, approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26 ottobre 2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 274 del 23 novembre 2016, aggiornate al D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01 marzo 2018, pubblicate Sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23 marzo 2018;
- le *“Linee guida selezione del contraente”* - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- la nota prot. n. 2017/13854/DR-TO del 25/10/2017 della Direzione Servizi al Patrimonio – Approvigionamenti, Gare e Contratti recante *“Indicazioni operative in merito all'affidamento di servizi e forniture”*;

PREMESSO CHE

- questa Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha necessità di individuare un operatore economico al quale affidare il servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della propria sede, ubicata in Torino, C.so Bolzano, 30, piano V;
- il suddetto servizio è attualmente effettuato dall'impresa Clama Servizi S.r.l. in forza di proroga ex art. 106 comma 11 del D.lgs. 50/2016 sino al 31/12/2018 del contratto rep. n. 119 del 19/11/2014, scaduto in data 31/12/2017;
- con determina di conferimento incarichi n. 201/2017, prot. n. 2017/14636/DR-TO del 19/12/2017 il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha nominato per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Daniela Maria Oddone e per l'incarico di Direttore dell'esecuzione del contratto il geom. Pasquale Cassano;
- con determina a contrarre n. 202/2017, prot. n. 2017/14638/DR-TO del 19/12/2017, il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha determinato di indire una procedura negoziata tramite richiesta di offerta (RdO) sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), consultando n. 10 operatori economici, estratti a sorte dal sistema, abilitati all'iniziativa *“Servizi di pulizia (a canone) per gli immobili”* e applicando il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016, per l'acquisizione del servizio di pulizia e igiene ambientale, degli uffici della sede ubi-

convenzioni Consip ovvero ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisto di beni e servizi di importo compreso tra € 1.000,00 e la soglia comunitaria;

- per l'acquisizione del servizio in oggetto non sussiste la possibilità di ricorrere a convenzioni Consip;
- l'impiego del sorteggio automatico sulla piattaforma del MePA al fine di selezionare dieci concorrenti - in luogo dei cinque operatori economici individuati dall'art. 36, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016 - da invitare alla RdO n. 2068686, non ha favorito la presentazione di offerte, probabilmente a causa dell'ampiezza della categoria dei "Servizi di pulizia (a canone) per gli immobili" utilizzata, all'interno della quale il Capitolato Consip di riferimento include imprese aventi diversi requisiti (non tutti valorizzabili/stralciabili tramite appositi filtri) e, quindi, non tutte in grado di soddisfare quanto descritto nel Capitolato Tecnico allegato alla documentazione di gara;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, delle "Linee guida selezione del contraente" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017, nonché della nota prot. n. 2017/13854/DR-TO del 25/10/2017 della Direzione Servizi al Patrimonio – Approvvigionamenti, Gare e Contratti recante "Indicazioni operative in merito all'affidamento di servizi e forniture", la Stazione Appaltante può individuare gli operatori economici da invitare a presentare un'offerta mediante indagini di mercato ossia mediante avviso esplorativo pubblicato, per un periodo non inferiore a 15 giorni, sul profilo dell'Agenzia e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- si ritiene opportuno avviare una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un avviso *ad hoc*, sul sito dell'Agenzia e su quello del MIT, ai fini dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori iscritti al MePA nella categoria dei Servizi di pulizia agli immobili, da poter successivamente invitare ad una nuova RdO sulla piattaforma medesima;
- detta indagine di mercato consente a questa Direzione Regionale di individuare dei fornitori idonei da invitare alla successiva procedura su MePA, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, nel numero minimo di 5 operatori economici (come stabilito dall'art. 36, comma 2, lett. b) de D.lgs. 50/2016) e massimo di 10 operatori economici, al fine di contemperare l'interesse alla speditezza della successiva gara con il principio generale del *favor perticipationis*;
- gli operatori economici che verranno individuati a valle del predetto avviso di selezione saranno invitati a presentare un'offerta economica presso la piattaforma del MePA, sulla base del Capitolato Tecnico che verrà agli stessi inviato;
- al fine di favorire l'acquisizione del servizio in oggetto entro l'anno in corso, osservando le tempistiche fisiologiche occorrenti per l'espletamento della procedura di selezione e, nel contempo, consentire un equo e proficuo confronto tra gli operatori economici abilitati sulla piattaforma del

cata in Torino, C.so Bolzano 30, piano V, per una superficie complessiva di mq 1623, con relativo parcheggio interno di circa mq 300 e rampa di accesso;

- con la succitata determina a contrarre, l'importo complessivo, per la durata di 36 mesi, del servizio di pulizia della sede di questa Direzione Regionale è stato determinato a corpo in € 66.428,77 (euro sessantaseimilaquattrocentoventotto/77), oltre IVA, di cui € 65.100,19 (euro sessantacinquemilacento/19) quale importo soggetto a ribasso ed € 1.328,58 (euro milletrecentoventotto/58), quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il suddetto importo è stato suddiviso per ciascuna annualità in € 21.700,06 (ventunomilasettecento/06), di cui € 442,86 (euro quattrocentoquarantadue/86) di oneri per la sicurezza;
- l'acquisizione del servizio sopra descritto trova copertura economica nel capitolo di bilancio 3901 ed è stata fatta provvista di fondi alla voce di budget FD02400003;
- con determina n. 23/2018, prot. n. 2018/2744/DR-TO del 08/03/2018 il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha disposto l'avvicendamento nell'incarico di Responsabile Unico del Procedimento, dall'Ing. Daniela Maria Oddone al Geom. Pasquale Cassano e l'avvicendamento nell'incarico di Direttore dell'esecuzione del contratto, dal Geom. Pasquale Cassano al Geom. Fabio Righi;
- per l'affidamento del servizio in oggetto è stata predisposta sulla piattaforma del MePA la RdO n. 2068686 del 26/09/2018, alla quale sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta n. 10 operatori economici, estratti a sorte dal sistema, tra quelli abilitati all'iniziativa "*Servizi di pulizia (a canone) per gli immobili*";
- entro il termine previsto per l'inoltro telematico delle offerte economiche, fissato al 16/10/2018, nessun operatore economico invitato ha presentato la propria offerta, così come risulta dal report generato dalla piattaforma del MePA e depositato in atti;
- con provvedimento prot. n. 2018/12811/DR-TO del 26/10/2018, questa Direzione Regionale ha approvato il verbale di seduta pubblica prot. n. 2018/12490/DR-TO del 18/10/2018 relativo alla procedura di selezione di cui alla RdO n. 2068686 ed ha preso atto che la gara è andata deserta;

CONSIDERATO CHE

- l'importo dell'affidamento in oggetto, della durata di 36 mesi, è di € 66.428,77 (euro sessantaseimilaquattrocentoventotto/77), oltre IVA, di cui € 65.100,19 (euro sessantacinquemilacento/19) quale importo soggetto a ribasso ed € 1.328,58 (euro milletrecentoventotto/58), quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- per l'appalto in oggetto non si ritiene opportuno procedere alla suddivisione in lotti in considerazione della natura unitaria e ripetitiva del servizio richiesto, non scomponibile in differenti tipi di prestazioni;
- l'art.1, commi 449 e 450 della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, commi 495 e 502 della L. 208/2015, dispone l'obbligo per le Agenzie Fiscali di cui al D.lgs. n. 300/1999 di utilizzare le

MePA nella categoria merceologica di riferimento, si ritiene opportuno consentire anche al fornitore uscente, in considerazione dell'affidabilità e della correttezza dimostrata nell'esecuzione del contratto e, quindi, dell'elevato grado di soddisfazione maturato presso questa Direzione Regionale per il servizio ricevuto, di poter inviare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla successiva procedura telematica;

- per il presente affidamento il sopralluogo è facoltativo e potrà essere attivato in sede di partecipazione alla procedura di gara sulla piattaforma del MePA e non nella fase di invio delle manifestazioni di interesse;
- ai fini dell'aggiudicazione del servizio in oggetto, trova applicazione il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016;

Tanto premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di non procedere alla suddivisione in lotti per le considerazioni sopra esposte;
- di indire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. mediante RdO presso il MePA, per l'affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della sede di questa Direzione Regionale, previa pubblicazione, per un periodo non inferiore a 15 giorni sul sito istituzionale dell'Agenzia e sul sito internet del MIT, di un avviso esplorativo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse da parte di operatori economici da invitare ad una successiva competizione all'interno della suddetta piattaforma telematica di acquisto;
- di procedere ad invitare a partecipare alla successiva gara presso il MePA minimo n. 5 operatori economici e massimo n. 10 operatori, tra coloro che avranno fatto pervenire istanza di manifestazione di interesse (inoltrando il modello di candidatura predisposto da questa Direzione Regionale) alla scadenza fissata nell'avviso esplorativo.
- di precisare che gli operatori economici invitati devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale per l'esecuzione del servizio in oggetto e che saranno indicati nell'avviso esplorativo.
- di stabilire che qualora il numero degli operatori economici idonei individuati a mezzo dell'avviso esplorativo sia inferiore a 5, l'Agenzia procederà con un'ulteriore indagine di mercato al fine di integrare il numero minimo di fornitori *ex lege* da consultare;
- di stabilire che qualora il numero degli operatori economici idonei individuati a mezzo dell'avviso esplorativo sia superiore a 10, l'Agenzia procederà al sorteggio dei soli 10 operatori da invitare mediante lettera di invito alla successiva competizione sulla piattaforma del MePA; il sorteggio pubblico verrà effettuato alla data che sarà indicata nell'avviso, presso la sede dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, corso Bolzano n. 30, Torino;

- che la base d'asta per l'affidamento del servizio in oggetto è di € 66.428,77 (euro sessantaseimilaquattrocentoventotto/77), oltre IVA, di cui € 65.100,19 (euro sessantacinquemilacento/19) quale importo soggetto a ribasso ed € 1.328,58 (euro milletrecentoventotto/58), quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che la durata del contratto di affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio è di 36 mesi a decorrere dall'avvio dell'esecuzione del servizio a cura del DEC, con possibilità di proroga ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante;
- di approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
- di impiegare, ai fini dell'aggiudicazione, il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. determinato mediante ribasso sull'importo posto a base di gara, come sopra individuato;
- di procedere, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.lgs. 50/2016, all'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata dal sistema MePA ai sensi del comma 2 del citato articolo. L'esclusione automatica non verrà applicata nel caso in cui il numero di offerte ammesse sia inferiore a dieci;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto dall'art. 95, comma 12 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di procedere in caso di offerte uguali presentate a mezzo piattaforma del MePA con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale successivo sorteggio, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata firmata digitalmente a mezzo della piattaforma del MePA.


Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi