



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. 196/2018

Prot. n. 2018/15448/DR-TO del 18/12/2018

**DETERMINA**

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del D.lgs. 50/2016, 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”*, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata tramite RdO sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione per l'affidamento 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**

Ai sensi di quanto disposto dal 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, nonché dalle Determinazioni n. 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale 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, 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 succitato 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 ubicata 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;

- 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;
- con determinazione n. 173/2018 prot. n. 2018/14305/DR-TO del 23/11/2018, questa Agenzia ha determinato 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 alla successiva competizione presso la piattaforma telematica di acquisto;
- nella sopra indicata determina n. 173/2018, questa Agenzia ha inoltre determinato di invitare alla successiva gara presso il MePA minimo n. 5 operatori economici e massimo n. 10 operatori, tra coloro che avessero fatto pervenire istanza di manifestazione di interesse (inoltrando il modello di candidatura predisposto *ad hoc*) alla scadenza fissata nell'avviso esplorativo ed ha stabilito che qualora il numero degli operatori economici idonei individuati a mezzo dell'avviso esplorativo fosse stato inferiore a 5, l'Agenzia avrebbe proceduto con un'ulteriore indagine di mercato al fine di integrare il numero minimo di fornitori *ex lege* da consultare, mentre qualora il numero degli operatori manifestanti il proprio interesse alla procedura fosse stato superiore a 10, l'Agenzia avrebbe proceduto, in data 11/12/2018 alle ore 10:30, presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, corso Bolzano n. 30, Torino, al sorteggio dei soli 10 operatori da invitare alla successiva competizione sulla piattaforma del MePA;

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'avviso esplorativo prot. n. 2018/14312/DR-TO del 23/11/2018 è stato pubblicato a far data dal 23/11/2018 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e del MIT;
- entro il termine fissato (ore 12:00 del 10/12/2018) sono pervenute n. 31 manifestazioni di interesse, registrate al protocollo informatico della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio Piemonte e Valle D'Aosta, come segue:

Numero Protocollo	Data protocollo	Data e ora trasmissione
14446	27/11/2018	27/11/2018 ore 10:14
14506	28/11/2018	28/11/2018 ore 11:27
14548	28/11/2018	28/11/2018 ore 18:19
14598	29/11/2018	29/11/2018 ore 13:43
14620	30/11/2018	29/11/2018 ore 17:10
14653	30/11/2018	30/11/2018 ore 08:55
14685	30/11/2018	30/11/2018 ore 14:11
14693	03/12/2018	30/11/2018 ore 17:14
14803	04/12/2018	04/12/2018 ore 11:00
14835	04/12/2018	04/12/2018 ore 14:43
14836	05/12/2018	04/12/2018 ore 18:40
14862	05/12/2018	05/12/2018 ore 08:58
14886	05/12/2018	05/12/2018 ore 12:21
14917	06/12/2018	05/12/2018 ore 14:16
14919	06/12/2018	05/12/2018 ore 13:01
14971	07/12/2018	06/12/2018 ore 17:27
14972	07/12/2018	06/12/2018 ore 12:47
15021	07/12/2018	07/12/2018 ore 10:08
15025	07/12/2018	07/12/2018 ore 12:20
15026	07/12/2018	07/12/2018 ore 12:21
15027	07/12/2018	07/12/2018 ore 13:27

15040	10/12/2018	07/12/2018 ore 18:27
15041	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:35
15042	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:26
15043	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:16
15044	10/12/2018	07/12/2018 ore 16:52
15045	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:00
15051	10/12/2018	07/12/2018 ore 14:49
15071	10/12/2018	10/12/2018 ore 09:11
15073	10/12/2018	10/12/2018 ore 10:28
15084	10/12/2018	10/12/2018 ore 11:54

- con verbale di sorteggio in seduta pubblica prot. n. 2018/15117/DR-TO del 11/12/2018, il Rup ha informato di avere provveduto a verificare la conformità delle istanze pervenute rispetto a quanto richiesto nell'avviso esplorativo, successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, e ha rilevato che le istanze registrate ai protocolli n.ri 14506 del 28/11/2018, 14598 del 29/11/2018 e 14653 del 30/11/2018 erano pervenute incomplete in quanto carenti del documento di identità del dichiarante sottoscrittore; inoltre il Rup ha rilevato che l'operatore che ha partecipato all'indagine con l'istanza prot. n. 14653 del 30/11/2018 non risultava abilitato al portale del MePA. Per tali ragioni le manifestazioni di interesse registrate ai protocolli n.ri 14506 del 28/11/2018, 14598 del 29/11/2018 e 14653 del 30/11/2018 sono state escluse dell'operazione di sorteggio;

- le istanze ammesse al sorteggio, con indicazione della data e dell'ora di ricezione della pec e del numero di protocollo di acquisizione, senza l'indicazione del nominativo degli operatori economici, sono risultate le seguenti:

Progressivo	Numero Protocollo	Data protocollo	Data e ora trasmissione
1	14446	27/11/2018	27/11/2018 ore 10:14
2	14548	28/11/2018	28/11/2018 ore 18:19
3	14620	30/11/2018	29/11/2018 ore 17:10

4	14685	30/11/2018	30/11/2018 ore 14:11
5	14693	03/12/2018	30/11/2018 ore 17:14
6	14803	04/12/2018	04/12/2018 ore 11:00
7	14835	04/12/2018	04/12/2018 ore 14:43
8	14836	05/12/2018	04/12/2018 ore 18:40
9	14862	05/12/2018	05/12/2018 ore 08:58
10	14886	05/12/2018	05/12/2018 ore 12:21
11	14917	06/12/2018	05/12/2018 ore 14:16
12	14919	06/12/2018	05/12/2018 ore 13:01
13	14971	07/12/2018	06/12/2018 ore 17:27
14	14972	07/12/2018	06/12/2018 ore 12:47
15	15021	07/12/2018	07/12/2018 ore 10:08
16	15025	07/12/2018	07/12/2018 ore 12:20
17	15026	07/12/2018	07/12/2018 ore 12:21
18	15027	07/12/2018	07/12/2018 ore 13:27
19	15040	10/12/2018	07/12/2018 ore 18:27
20	15041	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:35
21	15042	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:26
22	15043	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:16
23	15044	10/12/2018	07/12/2018 ore 16:52
24	15045	10/12/2018	07/12/2018 ore 17:00

25	15051	10/12/2018	07/12/2018 ore 14:49
26	15071	10/12/2018	10/12/2018 ore 09:11
27	15073	10/12/2018	10/12/2018 ore 10:28
28	15084	10/12/2018	10/12/2018 ore 11:54

- nella medesima seduta pubblica del 11/12/2018, il Rup, alla presenza di due funzionari di questa Direzione Regionale intervenuti in qualità di testimoni, ha proceduto al sorteggio pubblico in forma anonima, attraverso l'utilizzo della funzione del software Microsoft Excel, "CASUALE.TRA(minore;maggiore)" che restituisce un numero intero casuale compreso tra i numeri specificati e che, pertanto, consente di generare in sequenza n. 10 numeri casuali nell'intervallo 1-28;
- sono stati sorteggiati i seguenti 10 operatori, identificati con il numero progressivo crescente attribuito e con il protocollo di ricezione della loro istanza:

N. ordine	N. Identificativo estratto	N. Protocollo
1	20	15041
2	13	14971
3	3	14620
4	12	14919
5	7	14835
6	17	15026
7	23	15044
8	18	15027
9	1	14446
10	26	15071

- l'identificazione dei dieci operatori sorteggiati sarà resa nota solamente dopo la scadenza del termine assegnato per la presentazione delle offerte presso la piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa al buon andamento della selezione.
- occorre invitare a partecipare alla procedura di selezione del fornitore del servizio in oggetto presso la piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione i n. 10 operatori economici estratti a sorte a seguito dell'espletamento dell'indagine di mercato, come disposto da questa Dire-



Tanto premesso,

### DETERMINA

- di approvare le descritte operazioni di gara e, pertanto, il verbale di sorteggio pubblico Prot. n. 2018/15117/DR-TO del 11/12/2018;
- di inviare la lettera di invito a partecipare ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della sede di questa Direzione Regionale per la durata di 36 mesi, presso la piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione agli operatori sorteggiati, come di seguito indicati:

N. ordine	N. Identificativo estratto	N. Protocollo
1	20	15041
2	13	14971
3	3	14620
4	12	14919
5	7	14835
6	17	15026
7	23	15044
8	18	15027
9	1	14446
10	26	15071

- 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 Rup/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