



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

Direzione Regionale Sardegna



Cagliari, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Affidamento diretto previa indagine di mercato del servizio di manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio, elevatori e minuta riparazione edile nelle sedi di Cagliari e Sassari della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, annualità 2021/2022.

Premesso che

- in data 13/09/2020 scadrà il contratto del servizio di manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio e minuta riparazione edile presenti nelle sedi di Cagliari e Sassari dell'Agenzia Regionale del Demanio con l'impresa *Francesco Rais srl*;
- è necessario garantire per ragioni normative e per esigenze funzionali della struttura i servizi di controllo e mantenimento delle dotazioni di sicurezza, degli impianti di climatizzazione, elettrici, idrici, di illuminazione e opere murarie presenti in questa Direzione Regionale per le sedi di Cagliari e Sassari;
- al fine di garantire la continuità del servizio, la Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio intende avviare una procedura di affidamento diretto del servizio in oggetto per il biennio 2021-2022 ai sensi dell'art. 36 co 2) lett. b) D. Lgs. 50/2016;
- con determina n. 2020/1884/DRSAR del 27.02.2020 l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile unico del procedimento del servizio in oggetto
- la ridotta consistenza degli spazi interessati dal servizio, la natura delle prestazioni e la necessità di privilegiare il risparmio della spesa giustificano l'oggettiva unitarietà dell'appalto e pertanto non si ravvisa la necessità di procedere alla suddivisione in lotti;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono descritte nel progetto del servizio prot. n. 2020/4533/DRSAR del 20/05/2020, redatto dal Responsabile del Procedimento ing. Alessandra Pirari;
- il valore stimato dell'appalto è pari € 109.527,32 (centonovemilacinquecentoventisette/32), oltre iva, di cui costi per la sicurezza nel biennio pari a complessivi € 1.514,21, comprensivo

dell'importo relativo all'opzione di proroga di durata di 12 (dodici) mesi pari ad € 16.527,11 e dell'importo relativo ad eventuali servizi aggiuntivi che potranno essere affidati all'appaltatore nel triennio ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) D.Lgs. 50/2016 pari a € 60.000,00;

- l'importo a base di gara è stimato in € 33.054,21 (trentatremilacinquantaquattro/21), di cui € 31.540,00 (trentunomilacinquecentoquaranta/00) soggetti a ribasso e € 1.514,21 (millecinquecentoquattordici/21) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.;
- Il costo della manodopera è stimato, nel biennio, nella misura complessiva di € 20.456,10 (ventimilaquattrocentocinquantasei/10);
- la durata dell'appalto è stimata in 24 mesi consecutivi, decorrenti dalla data indicata nel verbale di avvio del servizio, più eventuale proroga per il tempo necessario all'individuazione del nuovo contraente nella misura massima di 12 mesi;

Considerato che

- 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.;
- l'art. 1, comma 583, della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) estende alle Agenzie Fiscali l'obbligo di approvvigionarsi utilizzando il Sistema Dinamico di Acquisizione messo a disposizione da Consip S.p.A.;
- l'art. 1, comma 495, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, modificando l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, estende alle Agenzie Fiscali, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, l'obbligo di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- ad oggi non sono attive convenzioni Consip per i servizi in premessa, in quanto la procedura per l'affidamento del lotto n. 4 della convenzione Consip Facility Management 4, relativa all'ambito territoriale della Sardegna, non è ancora stata conclusa;
- ad oggi non sono attive iniziative sul Sistema Dinamico di Acquisizione per la categoria merceologica in oggetto e per importi sotto soglia comunitaria;
- il servizio di manutenzione in oggetto figura tra quelli acquistabili tramite Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, denominato "Servizi agli Impianti – Manutenzione e riparazione" del bando "Servizi";

Tutto ciò premesso

Il Direttore Regionale

- **visto** l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, secondo il quale le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- **visto** l'art. 36, comma 2 – lett. b), del citato D. Lgs. n. 50/2016, il quale consente l'affidamento mediante affidamento diretto, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, di servizi e forniture di importo pari o superiore a € 40.000 e inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del medesimo decreto;
- **visto** l'art. 95, comma 2, del citato D. Lgs. n. 50/2016, il quale individua l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa quale criterio ordinario per la valutazione delle offerte;
- **vista** le Linee guida "Selezione del Contraente - versione 3", elaborate dall'Agenzia del Demanio;

- **visto** l'art. 36, comma 6, del citato D. Lgs. n. 50/2016, secondo il quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze mette a disposizione delle stazioni appaltanti il Mercato Elettronico quale strumento prioritario per l'acquisizione di beni e servizi sotto soglia comunitaria, consentendo di snellire le procedure di acquisto e ridurre tempi e costi;
- **visto** l'art. 1, commi 449 e 450, della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, commi 495 e 502, della L. 208/2015, che ha disposto l'obbligo per le Agenzie Fiscali di procedere ad acquisti di beni e servizi tramite convenzioni Consip ovvero mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per importi compresi tra € 5.000,00 e la soglia comunitaria;
- **verificato** che CONSIP S.p.A., società del Ministero dell'Economia e delle Finanze che gestisce il Programma di razionalizzazione degli acquisti nella P.A., non ha attivato una convenzione per la fornitura del servizio in premessa;
- **visto** l'art. 1, comma 583, della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) che estende alle Agenzie Fiscali l'obbligo di approvvigionarsi utilizzando il Sistema Dinamico di Acquisizione messo a disposizione da Consip S.p.A.;
- **verificato** che ad oggi non sono attive iniziative sul Sistema Dinamico di Acquisizione per la categoria merceologica in oggetto e per importi sotto soglia comunitaria;
- **stabilito** di procedere attraverso il MEPA tramite richiesta di offerta (RdO) a 5 operatori economici iscritti alla piattaforma telematica con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa pubblicazione di una manifestazione d'interesse;
- **ritenuto** che la scelta della Richiesta di Offerta sul MePA (Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione) garantisca l'adeguata apertura del mercato e consenta di individuare l'operatore economico in modo da attuare i principi enunciati dall'articolo 30 del D. Lgs. 50/2016;
- **visto** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019;
- **visto** l'art. 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 85 del 30/01/2019, rubricato "Poteri dei responsabili delle strutture territoriali", con cui si attribuisce alle Direzioni Territoriali, entro il limite di Euro 2.500.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- **vista** il provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. 48 dell'8 novembre 2017 con il quale il Direttore Ing. Giovanni Zito è nominato Responsabile della Direzione Regionale Sardegna;
- **vista** la determina n. 2020/1884/DRSAR del 27.02.2020 con la quale l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile unico del procedimento del servizio in oggetto;
- **visto** il progetto del servizio prot. 2020/4533/DRSAR/STE del 20/05/2020, redatto dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15 del D. Lgs 50/2016, con cui è stato stimato il valore dell'appalto in € **109.527,32 (centonovemilacinquecentoventisette/32)**, oltre iva, di cui oneri per la sicurezza nel biennio pari a complessivi € **1.514,21**, comprensivo dell'importo relativo all'opzione di proroga della durata di **12 (dodici) mesi** pari ad € **16.527,11** e dell'importo relativo ad eventuali servizi aggiuntivi che potranno essere affidati all'appaltatore nel triennio ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) D.lgs. 50/2016 pari a € **60.000,00**;
- **visto** l'importo a base di gara di € **33.054,21 (trentatremilacinquantaquattro/21)** per il periodo contrattuale di **24 (ventiquattro) mesi**, di cui € **31.540,00** soggetti a ribasso ed € **1.514,21** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- **visto** la durata del servizio stimata in 24 mesi dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del servizio, prorogabile per ulteriori 12 mesi ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. Lgs. 50/2016;

- **attesa** la necessità di individuare sulla piattaforma telematica MePa, previa pubblicazione di una manifestazione d'interesse, cinque Operatori Economici cui inviare le richieste di offerta (RdO);
- **atteso** che il servizio in oggetto, per la quota parte di competenza della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, troverà copertura nel relativo bilancio di previsione, per l'esercizio contabile 2020, coi fondi appostati alle voci FD03010010 (manutenzione ordinaria su immobili di terzi) e FD03010012 (manutenzione su immobili fondi immobiliari in uso Agenzia) e FD03010016 (manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati);

determina

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare il progetto del servizio individuato dal numero di protocollo 2020/4533/DRSAR del 20/05/2020, redatto dal Responsabile unico del procedimento secondo i commi 14 e 15, art. 23 D. lgs 50/2016;
- di indire ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. b), del D.lgs. 50/2016 una procedura di affidamento diretto del suddetto servizio, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016;
- di procedere, ai fini del rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 e delle Linee guida "Selezione del Contraente - versione 3" elaborate dall'Agenzia del Demanio, ad avviare un confronto competitivo con cinque operatori economici iscritti alla piattaforma telematica MEPA per la categoria merceologica "*Servizi agli Impianti – Manutenzione e riparazione*" del bando "*Servizi*" e operanti nella Regione Sardegna;
- di dare atto che il confronto competitivo di cui al punto 4.2 delle Linee Guida n. 4 dell'ANAC avverrà mediante avviso pubblico di manifestazione d'interesse alla partecipazione alla procedura negoziata tramite RdO, aperta agli operatori economici iscritti nella piattaforma telematica MEPA per la categoria merceologica "*Servizi agli Impianti – Manutenzione e riparazione*" del bando "*Servizi*", operanti nella Regione Sardegna, tra cui sorteggiare i cinque operatori da invitare;
- di dare atto che, qualora le manifestazioni d'interesse ricevute fossero meno di 5, la scelta degli ulteriori operatori economici avverrà mediante pubblica estrazione del numero mancante di operatori tra quelli iscritti nella piattaforma telematica per la categoria merceologica "*Servizi agli Impianti – Manutenzione e riparazione*", operanti nella Regione Sardegna;
- di procedere all'affidamento del servizio in premessa tramite MePa, con richiesta di offerta (RdO) da inoltrare agli operatori economici selezionati tramite la manifestazione d'interesse di cui sopra;
- di stabilire che la durata del contratto sarà pari a mesi 24, oltre eventuali mesi 12, quale opzione di proroga per le procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs 50/2016;
- di stabilire l'importo a base di gara nella misura di € 33.054,21 (euro trentatremilacinquantaquattro/21), di cui € 31.540,00 (trentunomilacinquecentoquaranta/00) soggetti a ribasso e € 1.514,21 (euro millecincquecentoquattordici/21) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, che troverà copertura, per la quota parte di competenza della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, nel relativo bilancio previsionale per l'esercizio contabile 2020;
- di stabilire che il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, comprensivo dell'importo di proroga e degli eventuali servizi e lavori aggiuntivi, è pari ad € 109.581,32, oltre IVA, come meglio dettagliato nel progetto del servizio;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 32, comma 10, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;

- di disporre che la forma del contratto sia quella prevista dell'art 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016 in modalità elettronica, utilizzando la piattaforma del mercato elettronico.

Il Direttore Regionale
Dott. Ing. Giovanni Zito



