

Determina n. 153 /2020

DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n. 76/2020, come convertito dalla Legge n. 120/2020, dei servizi di Facility Management - spazi esclusivi degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Torino, Corso Bolzano, 30.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalla Determinazione n. 76, prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017 come modificata dalla Determina n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, dalla Comunicazione Organizzativa n. 06/2019 del 01/03/2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

VISTO

- il D. Lgs. 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, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il D. Lgs. 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 nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro 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 nella seduta del 30.10.2008, approvato al 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 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta

del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019;
- gli artt. 8 e 9 del Decreto Legge 66/2014, convertito in Legge n. 89 del 23/06/2014 ss.mm.ii. in materia di riduzione della spesa pubblica;
- l' art. 1, comma 130, Legge n. 145 del 30/12/2018 (*Legge di Bilancio 2019*), che innalza l'obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione a partire da importi pari o superiori a 5.000,00 euro;
- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, "*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*";
- 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 [...]*";
- le "Linee guida selezione del contraente" - Versione 3 elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31 ottobre 2017;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 3 "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*", n. 4 "*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*";
- art. 216, comma 27-*octies*, D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che "*nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273*";

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all' Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA) con codice n. 0000225554;

il D.L. 16 luglio 2020 n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020 n. 120.

- la Determina di conferimento incarichi n. 141/2020 prot. n. 2020/11434/DR-TO del 09/11/2020, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Orlando Cupi.

PREMESSO CHE

- con provvedimento n. 82/2013 prot. n. 2013/15682/DR-TO del 21/11/2013 è stata determinata, da parte della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, l'adesione alla convenzione CONSIP del 14/12/2012 con Manitalidea S.p.A. per l'affidamento dei Servizi di Facility Management in relazione alla sede di Torino, Corso Bolzano n. 30, ove è ubicata la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio oltre ad altre Amministrazioni dello Stato, per il periodo 01/01/2014 – 31/12/2020.

Detto immobile è di proprietà di Mediocredito Italiano S.p.A. Via Montebello 18, 20121 Milano ed il locatario finanziario è la società SIF S.p.A. via Frabosa 15, 10127 Torino. L'Agenzia del Demanio è conduttore di detto immobile in virtù del contratto di locazione con FIP (Fondo Immobili Pubblici), per conto del quale agisce la Investire Immobiliare Sgr SpA e l'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 4, comma 2-ter del D.L. 351 del 25 settembre 2001, convertito in legge con modificazioni dall'art. 1 della legge 23 novembre 2001 n. 410 e decreto del Ministro dell'Economia e Finanza del 15 dicembre 2004.

- il contratto attuativo della convenzione in questione è stato stipulato dalla Direzione Regionale mediante emissione dell'ordinativo principale di fornitura (OPF) prot. n. 2013/16049/DR-TO del 02/12/2013 per il periodo 01/01/2014 – 31/12/2020, successivamente integrato dall'Atto Aggiuntivo prot. n. 2015/7688/DR-TO del 16/06/2015, previa ridefinizione del Piano Dettagliato degli Interventi (PDI_FM3_01_0550) nella revisione 08 del 28/04/2015;

- con nota del 28 maggio 2020 prot. n. 22838/2020, Consip ha comunicato alla Manitalidea S.p.A. la risoluzione della predetta convenzione, stante la dichiarazione di stato di insolvenza della stessa disposta con sentenza dal Tribunale di Torino n.34/2020 Rep. 53/2020 del 04/02/2020, con la quale sono stati, inoltre, nominati tre Commissari Giudiziali a cui è stata affidata la gestione dell'impresa;

- la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, per economia di gestione, ha proseguito il rapporto con Manitalidea S.p.A. in A.S. con contratto prot. n. 7924 del 11/08/2020 "Atto regolante i rapporti obbligatori già convenzionati Consip", con scadenza al 31/12/2020, avente identico contenuto prestazionale della Convenzione Consip;

- con nota acquisita al protocollo n. 9987 del 07/10/2020 della Direzione Regionale dell'Agenzia l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte ha comunicato l'intenzione di acquisire, subentrando all' Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte Valle d'Aosta, la funzione di gestore delle parti comuni dell'edificio di corso Bolzano n. 30 Torino a partire dal 1 gennaio 2021.

CONSIDERATO CHE

- È prossima la scadenza – 31/12/2020 - dell'Atto prot. n. 7924 sottoscritto l'11/08/2020 "Atto regolante i rapporti obbligatori già convenzionati Consip", sottoscritto tra la Direzione Regionale dell'Agenzia e Manitalidea S.p.A., in A.S. in persona dei Commissari giudiziali, avente identico contenuto prestazionale della Convenzione Consip per regolamentare il rapporto negoziale intercorrente tra le parti sino al 31/12/2020;
- È necessario, pertanto, avviare la procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n. 76/2020, come convertito dalla Legge n. 120/2020, dei servizi di Facility Management - spazi esclusivi degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Torino, Corso Bolzano, 30.
- Per servizi di Facility Management si intendono tutte quelle attività finalizzate alla corretta gestione, manutenzione ed efficientamento delle dotazioni strutturali ed impiantistiche della porzione di immobile meglio individuate nel capitolato tecnico prestazionale e negli elaborati grafici allegati.
- L'importo del servizio da porre a base di gara è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in **€ 46.319,50 (€ quarantaseimilatrecentodiciannove/50) oltre IVA**. Il suddetto importo è suddiviso per ciascuna annualità in **€ 23.159,75 (€ ventitremilacentocinquantanove/75) oltre IVA**. L'importo offerto deve intendersi remunerativo del servizio nel suo complesso. Esso comprenderà, senza alcuna eccezione, ogni spesa, principale o accessoria, anche di carattere fiscale, necessaria per eseguire il servizio.
- l'Agenzia del Demanio ha stanziato, per l'acquisizione di detto servizio, i necessari fondi sui seguenti conti di budget:
 - FD03010012 - Manutenzione su immobili FONDI IMMOBILIARI (minuto mantenimento edile);
 - FD03010016 - Manutenzione impianti su immobili;
 - FD02400003 - Spese per pulizia locali, disinfestazione;
 - FD02500065 - Manutenzioni ordinarie beni mobili di proprietà (manutenzione estintori);
 - FD02400001 - Spese per trasporti, traslochi e facchinaggio;
- Il servizio in argomento ha una durata di **mesi 24** a decorrere dal certificato di avvio delle prestazioni. L'Agenzia, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016, si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario una proroga del contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova gara e alla relativa contrattualizzazione.

- Il criterio di aggiudicazione prescelto è quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, del D.Lgs. 50/2016.
- Ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n. 76/2020, come convertito dalla Legge n. 120/2020 le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 75.000 euro;
- Ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 4 *"Procedure per l'affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione degli elenchi di operatori economici"* la Stazione Appaltante può determinarsi ad acquisire dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori, onde effettuare una valutazione comparativa delle soluzioni proposte.
- L'art.1, commi 449 e 450 della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della L. 145/2018, dispone l'obbligo per le Agenzie Fiscali di cui al D.lgs. n. 300/1999 di utilizzare le convenzioni Consip ovvero ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisto di beni e servizi di importo compreso tra € 5.000,00 e la soglia comunitaria.
- È stato verificato sul portale telematico Consip che non sono attive Convenzioni aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento. Risulta, invece, operativo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), la categoria Lavori di manutenzione Impianti – OG11, più rappresentativa del servizio da affidare.
- Pertanto, essendo il servizio in oggetto di importo superiore a 5.000,00 € e sussistendo l'obbligo di ricorrere al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione per la sua acquisizione, al fine dell'individuazione del soggetto a cui affidare i servizi in oggetto, il RUP, come da verbale prot. n. 12120 del 24/11/2020, ha svolto un'indagine di mercato a mezzo di consultazione informale, finalizzata ad individuare il miglior offerente con il quale eseguire una successiva Trattativa diretta sul MePA, richiedendo a n. 5 Operatori economici abilitati all'interno della categoria Lavori di manutenzione Impianti – OG11, più rappresentativa del servizio da affidare, operatori tutti operanti in Piemonte, e precisamente:
 - **SAMSIK ITALIA S.P.A.** – P.IVA 05651570011 – sede legale: Via Principe Amedeo n. 11 , Torino (TO) - Prot. 2020/11692/DR-TO del 13/11/2020;
 - **QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A.** – P.IVA 08896090019 – sede legale: Via Tunisia n.3, Collegno (TO) - Prot. 2020/11693/DR-TO del 13/11/2020;

- **DIMENSIONE S.P.A.** – P.IVA 03088040013 – sede legale: Via 8 Marzo n.8, Grugliasco (TO) - Prot. 2020/11694/DR-TO del 13/11/2020;
 - **COMAT S.P.A.** – P.IVA 00506000017 – sede legale: Corso Giacomo Matteotti n. 29, Torino (TO) - Prot. 2020/11695/DR-TO del 13/11/2020;
 - **NICMA & PARTNERS** – P.IVA 09714120012 – sede legale: Via Giorgina Peretto Martin n. 6, Favria (TO) - Prot. 2020/11696/DR-TO del 13/11/2020.
- Entro il termine di scadenza fissato dal RUP del 23/11/2020, sono pervenute, all'indirizzo email dello stesso, le offerte dei seguenti operatori economici:
- **DIMENSIONE S.P.A.** – P.IVA 03088040013 – sede legale: Via 8 Marzo n.8, Grugliasco (TO), sconto offerto **16,69 %**;
 - **NICMA & PARTNERS** – P.IVA 09714120012 – sede legale: Via Giorgina Peretto Martin n. 6, Favria (TO), sconto offerto **28,52 %**.
- Come da verbale prot. n. 12120 del 24/11/2020, il RUP, al fine di proseguire con la procedura di affidamento, sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) mediante lo strumento della Trattativa Diretta, ha individuato quale miglior offerta pervenuta quella presentata dall'operatore **NICMA & PARTNERS** – P.IVA 09714120012 – sede legale: Via Giorgina Peretto Martin n. 6, Favria (TO), con uno sconto offerto del 28,52%.

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 approvare il Capitolato Tecnico del servizio allegato, che costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni di carattere essenziale per la corretta esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- di approvare l'offerta dell'operatore **NICMA & PARTNERS** – P.IVA 09714120012 – sede legale: Via Giorgina Peretto Martin n. 6, Favria (TO), con uno sconto offerto del **28,52 %**, per l'importo complessivo di **€ 33.109,18 (euro trentatremilacentonove/18)**, come da verbale del RUP prot. n. 12120 del 24/11/2020;
- di indire una procedura, ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante lo strumento della Trattativa Diretta, consultando l'operatore economico individuato, **NICMA & PARTNERS** – P.IVA 09714120012 – sede legale: Via Giorgina Peretto Martin n. 6, Favria (TO), tra quelli abilitati alla categoria Lavori di manutenzione Impianti – OG11, più rappresentativa del servizio

da affidare, finalizzata all'affidamento dei servizi di Facility Management - spazi esclusivi degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Torino, Corso Bolzano, 30.

- di dare atto che l'importo contrattuale dell'affidamento del servizio è pari a **€ 33.109,18 (euro trentatremilacentonove/18)** per un termine di **24 mesi**, a decorrere dal certificato di avvio delle prestazioni
- di assumere formale impegno di spesa, che trova copertura sui seguenti conti di budget:
 - FD03010012 - Manutenzione su immobili FONDI IMMOBILIARI (minuto mantenimento edile);
 - FD03010016 - Manutenzione impianti su immobili;
 - FD02400003 - Spese per pulizia locali, disinfestazione;
 - FD02500065 - Manutenzioni ordinarie beni mobili di proprietà (manutenzione estintori);
 - FD02400001 - Spese per trasporti, traslochi e facchinaggio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera b) del D.Lgs. 50/2016;
- che l'Aggiudicatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie:
 1. **una garanzia definitiva**, con le modalità previste ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016;
 2. **una garanzia di responsabilità civile per danni** ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs 50/2016, mediante polizza assicurativa da presentare contestualmente alla sottoscrizione del contratto e in ogni caso almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna del servizio che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento del servizio e alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi con massimale non inferiore a 500.000 euro.
- di dare atto che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata in modalità elettronica, mediante la piattaforma del MePA, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;
- di procedere alla pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Torino, 26/11/2020

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



