



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

Affidamento del servizio di manutenzione dei presidi antincendio, degli impianti di emergenza, idrosanitari, di climatizzazione, elettrici ed affini, presenti nella sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, all'interno del "Palazzo Uffici Finanziari", Piazza Malpighi n. 19, Bologna (scheda BOD0020), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) così come modificato quanto alle soglie di riferimento dall'art. 1 comma 2 lettera a) Legge 11 settembre 2020, n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D.lgs 77/2021 convertito in legge 108/2021.

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** 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 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/02/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 09/09/2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di

Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

**VISTA** la determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

**VISTA** la determinazione n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

**VISTO** l’articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali 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** la nota prot. n. 2021/23076/DAFC del 27/12/2021, con la quale è stata data notizia che il Comitato di Gestione, in sede di approvazione della proposta di budget per l’esercizio finanziario 2022, ha deliberato l’esercizio provvisorio per l’esercizio finanziario 2022 per la durata massima di quattro mesi, nelle more dell’approvazione del budget stesso da parte del competente Ministero;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 “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 d’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”, ed in particolare l’articolo 32 comma 2 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell’amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**VISTA** la linea guida 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 delibera n. 636, del 10/07/2019;

**VISTO** il D.Lgs. 76/2020 convertito in legge 120/2020 e il D.Lgs. 77/2021 convertito in legge 108/2021;

#### **PREMESSO CHE**

- in data 24/11/2021 con protocolli nn. 19236 e 19237 l’Ing. Enrico Di Vietro, dipendente della scrivente Direzione Regionale, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell’affidamento in argomento;
- in data 31/01/2022 verrà a scadere l’attuale contratto di manutenzione degli impianti tecnologici della sede della scrivente Direzione Regionale, pertanto si rende necessario procedere all’affidamento di analogo servizio;
- ad oggi non risultano ancora attive, per il territorio di riferimento, le convenzioni CONSIP “Facility Management 4” e “Facility management beni culturali”, relative all’affidamento dei servizi in argomento;
- il RUP ha provveduto a redigere due capitolati tecnici, per la durata di 18 mesi prorogabile di ulteriori 6 mesi, relativi uno al servizio di gestione e manutenzione dei

presidi antincendio e degli impianti di emergenza e l'altro al servizio di gestione e manutenzione degli impianti idrosanitari, di climatizzazione, elettrici ed affini, per importi così determinati al netto dell'IVA di legge:

- gestione e manutenzione **presidi antincendio ed impianti di emergenza**:  
Importo servizio 18 mesi: € 3.300,00  
Importo eventuale proroga ulteriori 6 mesi: € 1.100,00
- gestione e manutenzione **impianti idrosanitari, di climatizzazione, elettrici ed affini**:  
Importo servizio 18 mesi: € 7.200,00  
Importo eventuale proroga ulteriori 6 mesi: € 2.400,00

Pertanto, l'importo stimato complessivo è stabilito come segue:

Importo servizio complessivo 18 mesi:	<b>€ 10.500,00</b>
Importo eventuale proroga ulteriori 6 mesi:	<b>€ 3.500,00</b>

- l'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 e ss.mm.ii., dispone il ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione 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'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 prevede la possibilità di ricorrere per l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria al c.d. Mercato Elettronico delle pubbliche amministrazioni MePA;
- il giorno 25/11/2021 il RUP ha provveduto ad esperire un'indagine di mercato, per il servizio di gestione e manutenzione dei **presidi antincendio ed impianti di emergenza**, invitando n. 3 operatori economici regolarmente iscritti al MePA nella categoria dei servizi manutentivi, per la quale non sono pervenute offerte;
- il giorno 25/11/2021 il RUP ha provveduto ad esperire un'indagine di mercato, per il servizio di gestione e manutenzione degli **impianti idrosanitari, di climatizzazione, elettrici ed affini**, invitando n. 4 operatori economici regolarmente iscritti al MePA nella categoria dei servizi manutentivi, per la quale non sono pervenute offerte;
- successivamente il RUP ha provveduto a richiedere n. 2 valutazioni tecnico-economiche ad altrettanti operatori economici, per l'espletamento del servizio integrale. Gli operatori invitati sono i seguenti:
  - SGARGI SRL – c.f. e p.iva 02212191205
  - STANZANI SPA – c.f. 02125530374 e p.iva 00549431203;
- ognuno dei due operatori economici interpellati ha provveduto a fornire la propria valutazione con documenti agli atti di questa Stazione Appaltante, con le risultanze di seguito rappresentate:
  - SGARGI SRL – c.f. e p.iva 02212191205  
prot nn. 21339 e 21342 del 30.12.2021  
Esecuzione delle prestazioni senza affidamenti in subappalto  
Ribasso a corpo: **5,50%**
  - STANZANI SPA – c.f. 02125530374 e p.iva 00549431203  
prot n. 21362 del 31.12.2021

Esecuzione delle prestazioni con affidamento in subappalto del noleggio operativo degli estintori e della manutenzione di porte REI/Uscite Emergenza.  
Ribasso a corpo: **5,00%**

- con nota prot. n. 95/STE del 07.01.2022 è stata avanzata la proposta di indizione procedura dal RUP per l'affidamento dei lavori in oggetto nella quale, a giudizio del RUP, aldilà del ribasso offerto, è da considerarsi migliore l'offerta dell'operatore economico SGARGI SRL in quanto, non ricorrendo al subappalto, garantirebbe affidabilità completa nell'esecuzione dell'appalto e senza esporre la Stazione Appaltante ad ulteriori oneri legati ai conseguenti adempimenti normativi;
- la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio è in esercizio provvisorio, come da nota prot n°2021/23076/DAFC del 27/12/2021;
- dovendo sostenere una spesa in eccesso rispetto al limite del dodicesimo, si fa ricorso alla previsione di cui all'art. 30, comma 7, del vigente Regolamento di Contabilità e Amministrazione;
- tale spesa è di natura obbligatoria e non è differibile dovendosi affrontare per garantire la sicurezza delle risorse della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio;
- per quanto innanzi, il servizio in argomento trova copertura economica nella classe di budget "*FD0301 - Godimento beni di terzi - immobili*";

visto quanto precede,

#### **DETERMINA**

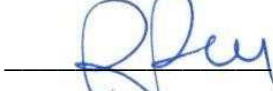
- 1) di approvare i capitolati tecnici relativi al servizio di manutenzione dei presidi antincendio, degli impianti di emergenza, idrosanitari, di climatizzazione, elettrici ed affini, presenti nella sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio;
- 2) di affidare all'operatore economico SGARGI SRL (c.f. e p.iva 02212191205, PEC: sgargimpianti@pec.it), con sede in via dell'Elettricista n. 42, Bologna (BO) l'esecuzione del servizio di manutenzione dei presidi antincendio, degli impianti di emergenza, idrosanitari, di climatizzazione, elettrici ed affini, presenti nella sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, all'interno del "Palazzo Uffici Finanziari", Piazza Malpighi n. 19, Bologna (scheda BOD0020) per un importo così stabilito, al netto dell'IVA di legge:

Importo servizio complessivo 18 mesi:	<b>€ 9.322,50</b>
Importo eventuale proroga ulteriori 6 mesi:	<b>€ 3.307,50</b>
- 3) di procedere alla stipula del contratto con scrittura privata elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 attraverso procedura di "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA, trattandosi di operatore economico presente all'interno della stessa;
- 4) di prevedere la copertura economica all'interno della classe di budget "*FD0301 - Godimento beni di terzi - immobili*";

- 5) di dare mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

Visto tecnico



Visto finanziario

