



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

OGGETTO: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 51 del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, del servizio di Gestione integrata di tutti i servizi/facility management: servizio di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici e logistici a servizio degli ambienti adibiti a sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, Ps1 (Archivio), Pt (Box Ricovero Autovetture Di Servizio), P4 (Uffici), P5 (Uffici). CIG: 9378842143 - TD MePA n. 3164289

Determina a contrarre e di Affidamento.

**IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

Premesso che:

- Il servizio in argomento è attualmente contrattualizzato con l'operatore economico "S.E.A.P. SRL" con sede legale in Viale della Costituzione, IS G1 – CDN 80143 NAPOLI (NA) C.F./P.IVA 07540850638 per un importo pari € 33.624,46 oltre Iva, per una durata di 36 mesi con scadenza contrattuale prevista per il 25/09/2022;
- è necessario avviare una procedura di scelta del contraente per l'individuazione di un operatore economico a cui affidare il servizio in trattazione, per il periodo decorrente dal 26.09.2022 e durata pari a 36 mesi;
- con atto prot. 2022/12503/DRCAM del 04/08/2022, si provvedeva alla nomina, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, del dott. Antonio Velardi, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, del servizio inerente la Gestione integrata di tutti i servizi/facility management: servizio di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici e logistici a servizio degli ambienti adibiti a sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, Ps1 (Archivio), Pt (Box Ricovero Autovetture Di Servizio), P4 (Uffici), P5 (Uffici);
- il RUP con nota prot. n. 2022/14168/DRCAM del 14/09/2022, con riferimento alla prestazione in argomento ha comunicato che:

- è stata inviata a mezzo mail, unitamente al Capitolato tecnico prestazionale del servizio in argomento, la richiesta di preventivo ai seguenti operatori economici:

Denominazione operatore	Partita IVA
TETRAGON S.R.L	P.IVA 07837431217
SEAP S.R.L	P.IVA 07540850638
ALIBERTI S.r.l	P.IVA 04235030659

- nella citata richiesta di preventivo veniva indicato che:

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice l'ammontare complessivo dell'appalto, della durata di **36 mesi** decorrenti dalla data di avvio del servizio, è di € **49.683,01** di cui:

- per le attività di cui al punto 3.1 del CSA pari ad € **34.683,01**: di cui € 1.010,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, e € 15.215,20 quali costi per la manodopera, oltre



Via San Carlo n°26 – 80133 Napoli – Tel. 0814284621 – Faxmail 0650516079

e.mail: dre.Campania@agenziademanio.it

pec: dre_Campania@pce.agenziademanio.it

I.V.A. (la determinazione del corrispettivo è stata calcolata tenendo conto dell'aumento dei prezzi dell'industria e delle costruzioni certificato dall'ISTAT nel 2022). L'importo su cui applicare il ribasso è di € 33.672,83;

- per le attività di cui al punto 3.2 del CSA l'importo massimo stimato aggiudicabile nel periodo contrattuale è di € 15.000,00. Veniva inoltre specificato: *“che tali attività sono da intendersi vincolanti per l'Affidatario solo qualora la Stazione Appaltante comunichi mediante un formale atto, la volontà da parte della Stazione Appaltante di voler esercitare tale opzione e pertanto di avviare le relative prestazioni. Detti interventi saranno remunerati sulla base di nuovi prezzi, determinati come per legge, in base all'analisi prezzi delle opere occorrenti, secondo Tariffario OO.PP. in vigore. Da questi sarà detratto il ribasso, in percentuale, offerto ed applicato dall'aggiudicatario all'importo totale dei lavori.”*
- al termine di scadenza per la presentazione dei preventivi, sono pervenuti n. 2 preventivi da parte dei seguenti operatori:

Denominazione operatore	Ribasso % Offerto
TETRAGON S.R.L	36,75%
SEAP S.R.L	7,35%

- il preventivo più basso è stato formulato dall'operatore economico **TETRAGON S.R.L P.IVA/C.F. 07837431217 Via Nuova Poggioreale 60/L - Centro Polifunzionale Inail - Torre 7 - 80143 – Napoli**, con un ribasso pari al **36,75%** sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, determinato in € 33.672,83 oltre I.V.A., come riportato negli allegati della procedura, definendosi un importo ribassato di € 21.289,06 oltre € 1.010,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e I.V.A.;
- successivamente all'individuazione dell'operatore economico che ha presentato il preventivo economico più basso il R.U.P:
 - ha inviato una Trattativa Diretta (T.D. n. 3164289) sul mercato elettronico del portale www.acquistinretepa.it (MePA) invitando la **TETRAGON S.R.L – P.IVA/C.F. 07837431217 Via Nuova Poggioreale 60/L - Centro Polifunzionale Inail - Torre 7 - 80143 – Napoli** a presentare la documentazione richiesta (DGUE, Dichiarazione di partecipazione, Patto di Integrità, Informativa Privacy, Scheda Fornitore, Programma operativo delle attività, Offerta e Relazione esplicativa Economica (quest'ultima integrata da successiva trasmissione), per formalizzare la presentazione dell'offerta;
 - ha verificato la conformità della documentazione trasmessa;
 - procederà all'avvio della verifica del possesso dei requisiti di partecipazione e di idoneità professionale richiesti, in linea con quanto previsto dalle Linee Guida ANAC N. 4, all'esito del quale poter poi procedere alla stipula del contratto;

Considerato che

- è stata acquisita ed analizzata l'offerta economica autogenerata dalla piattaforma telematica avente numero di partecipazione **137339** dalla quale si evince un ulteriore miglioramento del ribasso (rispetto al preventivo) pari a **36,80%** sull'importo soggetto a ribasso posto a base di gara determinato in € 33.672,83 oltre I.V.A., da cui discende un importo di affidamento pari ad € 21.281,22 di cui: € 552,67 per costi interni della sicurezza propri, e € 10.115,84 quali oneri per la manodopera **oltre € 1.010,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e I.V.A., per un importo contrattuale di € 22.291,44 oltre I.V.A.**;
- la predetta offerta è stata ritenuta congrua rispetto al costo sostenuto per servizi analoghi;
- l'operatore economico ha dichiarato di possedere i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale richiesti;

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

Rilevato che

- l'art.1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020 disciplina l'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 139.000 euro. In tali casi la

stazione appaltante procede all'affidamento diretto, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, nel rispetto del principio di rotazione;

- gli affidamenti diretti, ai sensi dell'art.1 comma 3 del D.L. n. 76/2020 possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell' articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- è stato utilizzato lo strumento TD MePA per perfezionare l'affidamento diretto nel rispetto dei documenti di funzionamento dell'Agenzia;
- la durata del servizio è di 36 mesi dall'avvio formale del servizio;

Visti gli atti predisposti per la procedura in oggetto, tra cui il Capitolato del servizio, da intendersi allegati alla presente;

Visto lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come 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, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021;

Visto il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022-2024 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29 aprile 2022;

Vista la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

Vista la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

Vista la Comunicazione Organizzativa n. 13 del 03.02.2022;

Visto il D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii., ed i Regolamenti attuativi emanati dal *Ministero delle Infrastrutture e Trasporti*;

Viste le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 "Codice dei contratti pubblici" rubricato "Autorità Nazionale Anticorruzione";

Viste le Linee Guida dell'Agenzia del demanio ed il documento di descrizione del Macroprocesso (DI.01 Vers. 02) di *Gestione degli Interventi Edilizi*;

Viste le Indicazioni Operative impartite dalla *Direzione Servizi al Patrimonio*.

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta di aggiudicazione prot. 2022/14168/DRCAM del 14/09/2022 formulata dal RUP;

DI CONTRARRE ED AFFIDARE il servizio in oggetto, all'Operatore Economico **TETRAGON S.R.L – P.IVA/C.F. 07837431217 Via Nuova Poggioreale 60/L - Centro Polifunzionale Inail - Torre 7 - 80143 – Napoli** pari ad **€ 21.281,22** di cui: € 552,67 per costi interni della sicurezza propri, e € 10.115,84 quali oneri per la manodopera **oltre € 1.010,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e I.V.A. per un importo contrattuale di € 22.291,44 oltre I.V.A.**;

DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "stand still" per la stipula del contratto;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. n. 50/2016, per la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia denominata "garanzia definitiva" e l'acquisizione di una polizza assicurativa ai sensi dell'articolo 24, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 come prescritto nel Capitolato (cfr. artt.7-24 Capitolato);

DI DARE ATTO CHE di dare atto che l'importo del servizio, per la quota di competenza, trova copertura finanziaria nell'apposito capitolo di spesa per l'anno 2022;

DI APPROVARE la stipula del contratto in modalità telematica, ove verranno indicate le modalità di registrazione del contratto ed i relativi costi, a carico della parte;

DI DARE ATTO che per l'avvio del servizio l'Appaltatore dovrà prendere in consegna gli impianti, o quant'altro oggetto del capitolato, nel loro stato di fatto. Di detta presa in consegna verrà redatto apposito verbale, a cura dell'Appaltatore ed in contraddittorio con la Committenza Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, nel quale verranno descritti gli impianti (e il loro funzionamento) affidati all'Appaltatore (cfr. art.11 Capitolato);

DI DARE ATTO che l'aggiudicazione sarà efficace solo dopo la verifica del possesso, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti di legge e dalla procedura, di cui all'art.80 e 83 D.lgs 50/2016 e che, in presenza di esito positivo delle verifiche di cui sopra, il contratto sarà stipulato in modalità telematica.

CHE, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e sul MIMS;

DARE ATTO che, ai sensi dell'art.120 del D.Lgs. n. 104/10, è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D.Lgs. n.50/2016;

DI DARE ATTO che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO

