

 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 della Struttura per la Progettazione – Polo Territoriale SUD presso “NAD0278 Palazzo Pierce” sito in Via A. De Pretis,130 Napoli.

CIG: Z5F38B116E – Confronto Preventivi MePA n. 3306700

Determina a contrarre e di Affidamento.

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

Premesso che:

- con determinazione n° 97 del 17/12/2021 sono state definite le competenze e i poteri della Struttura per la Progettazione e, all'articolo 1 comma 10 della medesima determina, la sede principale del Polo territoriale Sud della Struttura per la Progettazione in Napoli;
- per tale sede è stato individuato l'immobile di proprietà dello Stato, denominato “NAD0278 Palazzo Pierce” assegnato in uso governativo all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania giusto verbale di assegnazione prot. 2022/2043/DRCAM del 11/02/2022;
- si rende necessario indire una procedura al fine di individuare un operatore economico al quale affidare il servizio in argomento;
- nell'ambito del service della DR Campania, assicurato nell'interesse del POT Sud, con atto prot. n. 2022/18528/DRCAM del 17/11/2022, si è proceduto alla nomina, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, del dott. Antonio Velardi Building Manager della Direzione Regionale, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, 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 della Struttura per la Progettazione – Polo Territoriale SUD presso “NAD0278 Palazzo Pierce” sito in Via A. De Pretis,130 Napoli;
- la Direzione Regionale con nota prot. n. 2910 del 25/02/2022 indirizzata anche alla Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, ha richiesto il finanziamento dell'importo occorrente per il funzionamento del Polo territoriale Sud della Struttura per la Progettazione in Napoli;
- con nota prot. n. 2022/6 del 09/03/2022 la competente Direzione della Struttura per la Progettazione ha autorizzato l'impegno dei fondi necessari all'affidamento in argomento;
- la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione con nota prot. n. 2022/5252 ha comunicato che, vista l'autorizzazione sopramenzionata avrebbe proceduto ad effettuare i dovuti spostamenti dei fondi autorizzati dal budget della Struttura a quello della Direzione Regionale sulla commessa C20100003 *Struttura per la progettazione*;

Considerato che:

- con contratto prot. n. 2022/16211/DRCAM del 14/10/2022 si procedeva al perfezionamento dell'affidamento riguardante 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 Autoveicoli Di Servizio), P4 (Uffici), P5 (Uffici) CIG: 9378842143" con l'operatore economico TETRAGON S.R.L P.IVA/C.F. 07837431217 Via Nuova Poggioreale 60/L - Centro Polifunzionale Inail - Torre 7 - 80143 – Napoli, per un importo ribassato (ribasso del 36,75%) pari ad € 22.291,44 di cui € 1.010,18 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA per una durata di 36 mesi decorrenti dalla data di attivazione avvenuta il 06/10/2022 e con scadenza contrattuale per il 06/10/2025;

- con DPCM 29 luglio 2021, ferma restando l'istituzione della Struttura per la Progettazione presso l'Agenzia del Demanio, è stato chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, le funzioni della Struttura per la Progettazione, in modo da garantirne in tempi rapidi la piena operatività;
- onde garantire la necessaria unitarietà di gestione e conduzione dei servizi, è stata valutata l'opportunità di valutare di affidare alla medesima società TETRAGON S.R.L lo svolgimento delle prestazioni in oggetto per il POT Sud della SpP, ubicato alla Via A. De Pretis, 130 Napoli;
- il RUP con nota prot. n. 2022/19320/DRCAM del 29.11.2022 con riferimento alla prestazione in argomento ha comunicato che:
- ha provveduto ad inviare a mezzo piattaforma telematica, la procedura n° 3306700 di richiesta di preventivo unitamente al Capitolato speciale di appalto, al menzionato operatore economico;
- nel Capitolato speciale di appalto allegato alla citata richiesta di preventivo è stato indicato che:

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice l'ammontare complessivo dell'appalto, della durata dalla data di avvio (presumibilmente entro il 01/12/2022 e sino al 31/12/2023) e decorrenti dalla data di avvio del servizio, è di € 8.564,92 di cui:

• per le attività di cui al punto 3.1 del CSA pari ad € 8.564,92: di cui € 256,95 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, e € 2.988,70 quali costi per la manodopera, oltre 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 € 8.307,97.

• per le attività di cui al punto 3.2. del CSA : Tenuto conto dello stato degli impianti (nuovi) non si è previsto in questa fase la collocazione di fondi destinati agli affidamenti extra canone. Si specifica che laddove necessario, 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.

- al termine di scadenza della procedura, risulta regolarmente pervenuto il seguente preventivo da parte del citato operatore:

Denominazione operatore	Ribasso % Offerto	Importo offerto
TETRAGON S.R.L	37,30%	€ 5.209,097

- nel preventivo l'operatore economico TETRAGON S.R.L – P.IVA/C.F. 07837431217 ha ulteriormente aumentato la percentuale di ribasso sull'importo posto a ribasso, rispetto all'analogo affidamento della Direzione Regionale;
- la predetta offerta è stata ritenuta congrua rispetto al costo sostenuto per servizi analoghi;
- agli atti della Stazione Appaltante risultano attestazioni ritenute ancora valide comprovanti il possesso dei requisiti di legge, pervenute in risposta della richiesta avviata dal RUP sul portale AvvPass;

Considerato, altresì, che:

- il citato operatore economico ha sempre eseguito a regola d'arte le prestazioni del contratto in essere, in termini qualitativi rispondenti allo stesso, nonché nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti;
- il medesimo soggetto economico, presenta per le sue prestazioni prezzi competitivi rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento;
- con detta operazione risulterebbero rispettati i principi di efficacia, efficienza ed economicità cui deve uniformarsi la Pubblica Amministrazione, in quanto i servizi saranno svolti in proporzione all'effettivo interesse della S.A., evitando procedimenti che implicherebbero potenziali interruzioni del servizio stesso;
- l'importo contrattuale troverebbe copertura finanziaria, per la quota di competenza nel relativo capitolo di spesa dell'anno 2022;

**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 Confronto preventivi MePA per perfezionare l'affidamento diretto nel rispetto dei documenti di funzionamento dell'Agenzia;

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 2022/19320/DRCAM del 29.11.2022 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**, per un importo di affidamento pari ad € **5.466,047** di cui: € **256,95** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, e € 2.500,042 quali costi per la manodopera 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 come prescritto nel Capitolato (cfr. artt.7-24 Capitolato);

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, con costi inerente l'imposta di bollo 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, nel quale verranno descritti gli impianti (e il loro funzionamento) affidati all'Appaltatore (cfr. art.10 Capitolato);

DI DARE ATTO che l'aggiudicazione è già efficace vista la presenza e la validità temporale con esito positivo delle precedenti verifiche;

DI DARE ATTO 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 PARLAGRÉCO

