



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 24/11/2022
Prot. 2022/ 12766

DETERMINA DI AFFIDAMENTO DI SERVIZI AGGIUNTIVI

Oggetto: Servizio di manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio e minuta riparazione edile nelle sedi di Cagliari e Sassari dell’Agenzia Regionale del Demanio, annualità 2021/2022 – CIG 86212039C5. Affidamento alla Ditta STEVA S.r.l. di attività di manutenzione extra canone – riparazione UPS e impianto antincendio sede di Sassari, minuta riparazione edile sede di Cagliari.

Il Direttore Regionale

Premesso che

- con determina prot. n. 2021/1888/DRSAR del 17/02/2021 il Direttore della Direzione Regionale Sardegna ha affidato ai sensi dell’art. 1, comma 2 – lett. a), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni con L. 120/2020, il servizio di manutenzione degli impianti elettrici, di condizionamento, idrici, antincendio e minuta riparazione edile nelle sedi di Cagliari e Sassari dell’Agenzia Regionale del Demanio all’impresa STEVA S.r.l., che sull’importo posto a base di gara di 22.698,25 € oltre IVA, di cui 1.000,75 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ha offerto la somma di 18.008,92 €, oltre 1.000,75 € per oneri della sicurezza, oltre IVA;
- con determina del Direttore regionale prot. n. 2020/1884/DRSAR del 27/02/2020 l’ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile unico del procedimento del suddetto servizio e l’ing. Silvio Persico è stato nominato Direttore dell’esecuzione del contratto;
- divenuta efficace l’aggiudicazione, il portale MEPA ha generato automaticamente il “Documento di stipula del contratto” per la TD 1594806 e sono state stipulate con l’aggiudicatario le Condizioni particolari del contratto prot. n. 2021/2934 del 10/03/2021, le quali prevalgono sul documento di stipula del contratto in caso di discordanza;
- con verbale prot. n. 2021/3114 del 12/03/2021 è stata avviata l’esecuzione del servizio;
- con determina del Direttore regionale prot. n. 2022/9272 del 09/09/2022 è stata disposta la proroga del servizio ai sensi dell’art. 106, comma 11, del D. Lgs. 50/2016, che estende il contratto dal 14/09/2022 al 13/03/2023;



Considerato

- che il paragrafo 14) delle “Condizioni generali comuni a tutti i servizi oggetto dell’appalto”, allegata alla documentazione contrattuale, prevede che nel caso in cui emerga la necessità di dar seguito a interventi straordinari, l’Agenzia può richiederli all’Appaltatore entro la spesa massima di 20.000,00 € per il 2021, di 10.000,00 € per il periodo contrattuale ordinario del 2022 e di 10.000,00 € per il periodo di vigenza della proroga, al netto del ribasso;
- che nel corso del 2022 sono stati affidati alla ditta STEVA S.r.l. servizi aggiuntivi per un importo complessivo di 855,06 € e pertanto l’importo residuo dei servizi di facility management extra-canone ancora affidabili all’Appaltatore ammonta a 9.144,94 € per il 2022 e a 10.000,00 € per il periodo di vigenza della proroga;
- che a seguito della segnalazione del personale dell’Ufficio Dighe è stato eseguito in urgenza, ai sensi dell’art. 22, comma 2, del D.M. n. 49 del 07 marzo 2018, un intervento di manutenzione su alcuni infissi, al fine di ripristinare le condizioni minime igieniche sanitarie all’interno degli ambienti di lavoro;
- che nel corso delle attività di manutenzioni programmate gli operai della ditta STEVA Srl hanno rilevato un’anomalia sull’impianto antincendio di Sassari, e pertanto si è proceduto alla sua riparazione in urgenza, ai sensi dell’art. 22, comma 2, del D.M. n. 49 del 07 marzo 2018, al fine di evitare danni gravi alle persone e agli ambienti di lavoro;
- che la ditta STEVA S.r.l. ha segnalato la necessità di sostituire le batterie dell’UPS della sede di Sassari, il cui malfunzionamento potrebbe pregiudicare l’attività d’ufficio stessa;
- che il personale dell’Agenzia del Demanio e dell’Ufficio Dighe hanno evidenziato la necessità di eseguire degli interventi manutentivi sugli impianti igienico-sanitari, alcuni immediatamente eseguiti ai sensi ai sensi dell’art. 22, comma 2, del D.M. n. 49 del 07 marzo 2018, al fine di ripristinare e garantire la corretta funzionalità degli ambienti lavorativi, evitando gravi danni all’edificio e scongiurando la chiusura delle attività stesse;

Tutto ciò premesso

- **visto** l’art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016;
- **visto** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato in data 17/12/2021;
- **visto** l’art. 4 della vigente determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 96 del 17/12/2021, con la quale è attribuito ai responsabili delle Direzioni Territoriali, entro il limite di euro 5.000.000 per singola operazione, il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune contratti di acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- **visto** la necessità di contrattualizzare i seguenti interventi:
 - Locali in uso all’Ufficio Dighe: fornitura e posa di 9 spazzole anti-volatile e manutenzione di 2 serrande;

- Ufficio di Sassari dell'Agenzia del Demanio: ricerca guasto e riparazione della centrale antincendio con sostituzione delle batterie;
- Ufficio di Sassari dell'Agenzia del Demanio: riparazione dell'UPS con la sostituzione delle batterie;
- Servizi igienici in uso all'Ufficio Dighe e all'Agenzia del Demanio di Cagliari: riparazione di alcuni apparati igienico-sanitari;
- **visto** il progetto del servizio predisposto dal Direttore dell'esecuzione del contratto e dal Responsabile unico del procedimento prot. n. 2022/12349 del 16/11/2022, nel quale vengono dettagliate e computate le attività di riparazione in premessa, il cui costo complessivo, al netto del ribasso offerto dall'Appaltatore e della franchigia, è pari a 1.031,04 €, oltre I.V.A.;
- **dato atto** che i servizi indicati nel progetto prot. n. 2022/12349 del 16/11/2022 possono essere affidati alla ditta STEVA S.r.l. in ossequio al contratto prot. n. 2021/2934 del 10/03/2021 in quanto il relativo importo (1.031,04 €) è inferiore a quello massimo ancora affidabile all'Appaltatore nel corrente anno ai sensi del Capitolato allegato al contratto medesimo (€ 9.144,94 oltre I.V.A. per il 2022 e ulteriori € 10.000,00 per il periodo di proroga);
- **visto** il Regolamento prot. 2019/2047 sulla gestione condivisa delle dotazioni edili ed impiantistiche in comune tra gli Uffici presenti nell'immobile di via Lo Frasso n. 2 a Cagliari;
- **dato atto che** le somme per l'esecuzione degli interventi sono così ripartite tra le Amministrazioni allocate al civico 2 della Via Lo Frasso:

RIPARTIZIONE ENTI			
LAVORAZIONE	Agenzia del Demanio	Ufficio tecnico delle dighe	Archivio Notarile
FORNITURA E POSA 9 SPAZZOLE DI TENUTA ANTIVOLATILE CON PULIZIA E LUBRIFICAZIONE 2 SERRANDE- Ufficio Dighe	- €	449,42 €	- €
RICERCA GUASTO CENTRALE ANTICENDIO, FORNITURA E POSA IN OPERA N.2 BATTERIE 12V 60W 7,2Ah- Impianto antincendio sede di Sassari	164,74 €	- €	- €
SOSTITUZIONE BATTERIE UPS SEDE DI SASSARI	147,76 €	- €	- €
LAVORI DI MANTENZIONE RIPARATIVA BAGNI PIANO SECONDO E TERZO (sostituzione mix lavabo bagno piano 2, sostituzione scaldabagno piano 2, fissaggio riparazione e siliconatura WC piano 1)	193,77 €	75,36 €	- €
Totale (al netto dell' I.V.A.)	506,26 €	524,78 €	- €

- **dato atto che** l'importo a carico della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio trova copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione a valere sulle seguenti voci:

QUOTA COMPETENZA AGENZIA DEL DEMANIO				
Voce del Budget	Descrizione	Imponibile	Iva	Totale
FD03010012	Manutenzione su immobili FIP	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
FD03010016	Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati - Sassari	€ 164,74	€ 36,24	€ 200,98
FD03010016	Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati - Sassari	€ 147,76	€ 32,51	€ 180,26
FD03010016	Manutenzione impianti su immobili non patrimonializzati - Cagliari	€ 193,77	€ 42,63	€ 236,40
Totale servizi aggiuntivi		€ 506,26	€ 111,38	€ 617,64

Determina

1. di dare atto che quanto indicato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, ancorché non materialmente trascritto;
2. di approvare il progetto del servizio prot. n. 2022/12349 del 16/11/2022, relativo agli interventi extra-canone di cui alla premessa;
3. di approvare il quadro economico del servizio come di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO		
A - Importo del Servizio		
A1	Importo del servizio	€ 1031,04
A	TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO	€ 1031,04
B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
B1	I.V.A. sul servizio (22% di A)	22% € 226,83
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.	€ 226,83
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)		€ 1.257,87

4. di affidare, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, alla Ditta STEVA S.r.l., con sede legale in Via dell'Artigianato n. 11, Cagliari (CA) - P.IVA 01745450922, il servizio indicato in premessa, per un importo pari a 1.031,04 € oltre I.V.A.;
5. di dare atto che l'importo per l'esecuzione del servizio trova copertura nel budget di funzionamento di questa Direzione per l'anno 2022 a valere sulla macro classe FD0301;
6. di dare atto che l'importo residuo di 524,78 € oltre I.V.A sarà addebitato al MIT - Ufficio tecnico delle dighe;

7. di autorizzare il Responsabile unico del procedimento e il Direttore dell'esecuzione del contratto all'avvio del servizio conformemente alle condizioni indicate nel presente dispositivo e nel progetto prot. n. 2022/12349.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu

