



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

Direzione Regionale Liguria

Genova, data del protocollo

**DETERMINA A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE***(ai sensi dell'art. 32 commi 2 e 5 del d. lgs. 50/2016)*

per l'affidamento della manutenzione ordinaria e di eventuali lavori a guasto e/o adeguamento normativo degli impianti: elettrico, antincendio e termico, da eseguirsi presso uffici ubicati in Genova, Via D'annunzio civ. 80

CIG: 9896768F4D COP: 938B2300010001

**Premesso che:**

- l'immobile sito in Genova, Via G. D'Annunzio n. 80, sede dell'Ufficio immigrazione e della D.I.A., è attualmente condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, in qualità di Conduttore unico, in forza del Contratto stipulato in data 29/12/2004 con il Fondo Comune di Investimento Immobiliare denominato "Fondo Immobili Pubblici";
- in data 25/05/2023 è scaduto il contratto per la manutenzione degli impianti elettrico, antincendio e termico presso gli Uffici ubicati in Genova alla via D'Annunzio civ. 80, Rep. n. 43/2021, prot. n. 6421, stipulato sul MePA in data 25/05/2021 con l'RTI costituito tra la società C.M.C.T. srl con sede legale a Genova in via San Lorenzo nn. 23-24, P.I. partita IVA 00273770107 (mandataria) e la ditta individuale Nuova CO.IM. condizionamento impianti di Giovanni Macaluso, con sede legale in Genova, Via Rio Torbido 5/12, codice fiscale MCLGNN69S17D969M (mandante);
- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria ha necessità di affidare il servizio di manutenzione ordinaria e di eventuali lavori a guasto e/o adeguamento normativo degli impianti: elettrico, antincendio e termico, da eseguirsi presso uffici ubicati in Genova, Via D'annunzio civ. 80;
- l'ammontare annuo stimato del servizio è composto di una quota fissa pari ad € 37.850,87 (euro trentasettemilaottocentocinquanta/87) oltre IVA, di cui € 34.065,78 (euro trentaquattromilasessantacinque/78) soggetti a ribasso per le manutenzioni preventive, ed € 3.785,09 (euro tremilasettecentottantacinque/09) non soggetti a ribasso, per gli oneri della sicurezza, oltre una quota variabile che deve esser calcolata in funzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria eventualmente necessari. L'intero appalto, comprensivo della quota variabile, sarà comunque di importo inferiore ad € 139.000,00.

**Richiamato:**

- il prot. n. 2023/ 590-atti /DRL del 07/06/2023 con cui l'Arch. Riccardo Blanco è stato nominato RUP della procedura per l'affidamento del servizio in parola e l'Arch. Marco Ceccarini Direttore dell'esecuzione (DEC);

**Considerato che:**

- ai sensi dell'art. 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e ss.mm.ii. (come modificato dall'art. 7 comma 2 della Legge 6 luglio 2012 n. 94 di conversione del D.L. n. 52/2012, dall'art. 22 comma 8 della legge n. 114 del 2014, poi dall'art. 1, commi 495 e 502, legge n. 208 del 2015 e ancora dall'art. 1 comma 1 legge n. 10 del 2016), nonché in conformità al Comunicato dell'ANAC del 30/10/2018 ed all'art. 1, comma 130, L. 30 dicembre 2018, n. 145, che 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, le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 del d. lgs. 30 marzo 2001 n. 165 (l'art. 1, comma 495 della L. 208/2015 estende l'obbligo alle agenzie fiscali di cui al





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Liguria

decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, ivi inclusa l'Agenzia del Demanio) sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro stipulate da Consip S.p.A. ed in subordine, ai sensi del successivo comma 450, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207;

- è attualmente attiva sul MePA la Convenzione Consip denominata Facility Management 4, indetta per *l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca* che prevede due durate minime di adesione quella ordinaria di 6 anni e quella light di 4 anni;
- che il Contratto stipulato in data 29/12/2004 con il Fondo Comune di Investimento Immobiliare denominato "Fondo Immobili Pubblici" prevede il rilascio dell'immobile alla data del 31/12/2023;
- in data 6.7.2022 la società Investire SGR S.p.A., proprietaria dell'immobile, ha notificato, a mezzo pec e presso questa Direzione Regionale, l'intimazione di licenza per finita locazione e contestuale citazione per la convalida, assunta in pari data a prot. n. 6501. Attualmente l'immobile è occupato ed è pendente causa civile.
- l'adesione alla Convenzione Consip prevede tempistiche di attivazione stimate in 60 giorni minimo, e previa valutazione da parte del Fornitore della possibilità/impossibilità di accettare l'eventuale Ordinato Principale di Fornitura (OPF) in riferimento alla residua disponibilità del massimale di gara;
- la società mandataria dell'operatore uscente, in possesso di tutte le qualifiche richieste, è disponibile ad eseguire il servizio per la durata di un anno o inferiore, in caso di rilascio anticipato o di esecutività dello sfratto;

**Visti:**

- il D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 (prot. n. 2021/22401/DIR) del 17/12/2021, recante "Nomina responsabili apicali";
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 103 (prot. n. 2023/8974/DIR) del 5 aprile 2023, dal titolo "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali";
- il Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. n. 50/2016 e s.s.m.m.i.i. coordinato con il D. lgs. n. 56/2017 e ss.mm.ii. in quanto applicabile alla presente procedura;



Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075

e-mail: [dre.liguria@agenziademanio.it](mailto:dre.liguria@agenziademanio.it)  
pec: [dre.Liguria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.Liguria@pce.agenziademanio.it)





## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria

- il D.L. n. 76 del 16.07.2020 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito con modificazioni dalla L. n. 120 del 11.09.2020;
- il D.L. n. 77 del 31.05.2021 recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure". ed in particolare l'art. 51 dal titolo "Modifiche al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76";
- le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del Codice, 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" deliberata dal Consiglio il 26/10/2016.

### IL DIRETTORE REGIONALE DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata deve intendersi integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare per la durata di 12 mesi il presente appalto *di manutenzione ordinaria ed eventuali lavori a guasto e/o adeguamento normativo degli impianti: elettrico, antincendio e termico, da eseguirsi presso uffici ubicati in Genova, Via D'annunzio civ. 80*, alla società C.M.C.T. srl con sede legale a Genova in via San Lorenzo nn. 23-24, P.I. partita IVA 00273770107 per l'importo contrattuale (canone) pari ad **€ 37.850,87** oltre IVA di cui € 34.065,78 soggetti a ribasso per le manutenzioni preventive ed € 3.785,09 oltre IVA non soggetti a ribasso, per gli oneri della sicurezza ed una quota variabile in funzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria eventualmente necessari;
- le manutenzioni straordinarie che eccederanno tale importo verranno affidate con separata procedura di gara;
- di stipulare il contratto "a corpo" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. dddd) del D.Lgs. n. 50/2016;
- di richiedere garanzia definitiva calcolata ai sensi dell'art. 103, comma 1, D. Lgs. n. 50/2016;
- di procedere all'affidamento del contratto sulla base delle autodichiarazioni rese dall'operatore economico circa i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ferma restando la necessità di acquisire l'esito positivo delle verifiche preliminarmente alla liquidazione delle competenze e di risolvere il contratto in caso di perdita dei suddetti requisiti;
- di dar seguito all'esecuzione del contratto in forma anticipata ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 32, commi 13 e 8, del D.Lgs. n. 50/2016, ed art. 8, comma 1, lett. a) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 (dal titolo "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» c.d. Decreto Semplificazioni) sulla base delle autodichiarazioni rese dall'operatore economico circa i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ferma restando la necessità di acquisire l'esito positivo delle verifiche preliminarmente alla liquidazione delle competenze e di risolvere il contratto in caso di perdita dei suddetti requisiti.

### DA ATTO CHE



Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075

e-mail: [dre.liguria@agenziademanio.it](mailto:dre.liguria@agenziademanio.it)

pec: [dre.Liguria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.Liguria@pce.agenziademanio.it)





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Liguria

- il contratto non è soggetto a registrazione obbligatoria, pertanto sarà registrato a cura della parte interessata solo in caso d'uso, ad esclusivo onere e spese dell'affidatario;
- il presente appalto trova copertura economica sul capitolo di spesa 3901 - FD0265, con riacdebito alle pubbliche amministrazioni utilizzatrici dell'immobile.

Il Direttore Regionale  
*Dott. Ing. Giovanni Zito*

