



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, data del protocollo

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

**Oggetto: Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sardegna, sedi Cagliari e Sassari.
Facility management 4 – Lotto 9. Affidamento diretto in adesione a Convenzione
Consip Spa. CIG 970162630B**

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO

- Il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 26/11/2021 e pubblicato il 17/12/2021, il cui articolo 4, comma 4, prevede che, in coerenza con l’assetto e la mission delle strutture centrali e territoriali, l’organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell’Agenzia, previa deliberazione del Comitato di Gestione;
- l’articolo 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;
- l’art.34 comma 5 del vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio che prevede apposita autorizzazione del Direttore dell’Agenzia del Demanio in occasione degli impegni di spesa con effetto economico su più di tre esercizi;
- l’art. 1, comma 449, della L. 296/2006, che prevede che le Agenzie Fiscali sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le Convenzioni-Quadro;
- l’art. 1, comma 583, della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) che estende alle Agenzie Fiscali l’obbligo di approvvigionarsi utilizzando il Sistema Dinamico di Acquisizione messo a disposizione da Consip S.p.A.;
- l’art. 1, comma 450, della L. 296/2006, che prevede che le Agenzie Fiscali sono tenute a ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000,00 € e al di sotto della soglia di rilievo comunitario;
- la Convenzione stipulata in data 29/12/2021 da Consip Spa e l’aggiudicatario Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto dalle società L’Operosa Spa (mandataria), Getec Italia Spa, La Pultra Srl, La Cascina Global Service, SACCIR spa e Consorzio del Bo Scarl (mandanti) per la fornitura di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni – Lotto

9 (regione Lazio con l'eccezione di Roma e Sardegna). La convenzione prevede l'adesione della Pubblica Amministrazione (PA) con ricorso a due tipologie negoziali delle rispettive durate pluriennali: quattro anni (facility management light) e sei anni (facility management). L'importo degli oneri economici derivanti dall'adesione da parte della PA deriva dalle condizioni tecniche/economiche rappresentate entro l'Allegato A – Capitolato Tecnico e l'Allegato D – Corrispettivi e Tariffe (listino facility management light con importi unitari derivanti dall'offerta ribasso d'asta);

- la determina prot.n. 2022/7050/DRSAR del 22/07/2022, con la quale il Direttore Regionale ha nominato l'ing. Francesco Loddo, Responsabile unico del procedimento (Rup) del servizio in oggetto, ed il dott. Luca Foscoliano, addetto-collaboratore per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando, e l'ing. Silvio Persico, addetto-collaboratore tecnico-amministrativo per la fase di affidamento del contratto. Il Rup è indicato quale Supervisore della gestione dell'affidamento, secondo quanto previsto dalla Convenzione e relativo Capitolato Tecnico di Consip Spa;

CONSIDERATO CHE

- con la Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) di prot.n. 2022/9047/DRSAR del 05/09/2022, portante l'indicazione della consistenza delle sedi della Direzione Regionale e l'elencazione dei servizi necessari da acquisire tramite il Facility Management, è stata avviata l'interlocuzione preliminare prevista dal Capitolato Tecnico della Convenzione di Consip Spa per l'avvio dell'affidamento. Nel prospetto, stante l'entità delle sedi, è stata definita l'intenzione di aderire alla tipologia contrattuale denominata Facility Management Light caratterizzata dalla durata contrattuale di quattro anni e proprio listino prezzi per l'attuazione dell'incarico;
- in esito al sopralluogo di entrambe le sedi effettuato congiuntamente dal referente tecnico dell'operatore economico e dal Rup è stato sottoscritto il relativo Verbale di prot.n. 2022/11057/DRSAR del 18/10/2022;
- con il *Piano di supporto alla Pubblica Amministrazione per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda* (PSO: L09-096_PSO_Rev.00 del 07/11/2022, acquisito agli Atti con prot.n.2022/11937/DRSAR del 08/11/2022) contenente il dettaglio delle attività previste in contratto con il relativo costo, l'operatore economico ha quantificato l'importo complessivo per lo svolgimento dell'incarico riportando la suddivisione tra gli oneri dei servizi a canone, i quali devono essere corrisposti secondo la prestabilita cadenza periodica, e quelli integrativi relativi sia alle manutenzioni (intervento a guasto o su richiesta), sia alla fornitura dei beni di consumo per i servizi igienici che devono essere corrisposti secondo gli ordinativi da richiedere in caso di necessità;
- a seguito delle richieste di informazioni e negoziazione della proposta economica PSO_Rev.00, formulate dal Rup con nota di prot. n. 2022/12478/DRSAR del 18/11/2022, l'operatore economico ha elaborato la revisione del Piano (PSO: L09-096_PSO_Rev.01 del 25/11/2022) acquisita agli Atti con prot. n. 2022/12835/DRSAR del 28/11/2022. Il documento è stato controfirmato digitalmente per accettazione dalla Scrivente e trasmesso all'operatore economico con nota prot. n. 2022/13205/DRSAR del 05/12/2022. Con il PSO_rev.01 sono stati definiti gli oneri tecnico-economici per i servizi a canone e quelli integrativi di seguito sintetizzati:
 - servizi periodici a canone (governo, controlli manutentivi, igiene e reception): 54.590,74€/anno, per complessivi 218.361,88€ per quattro anni;
 - servizi integrativi (beni di consumo stimati in circa 6.000€/anno, lavori di manutenzione a guasto o a richiesta): 13.008,00€/anno, per complessivi 52.032,00€ per quattro anni;
 - totale (servizi a canone ed integrativi): 67.598,47€/anno, per complessivi 270.393,88€;
- a seguito dell'approvazione del Piano di Supporto l'operatore economico ha prodotto il *Piano dettagliato delle Attività* (PDA: L09-096_PDA_Rev.00 del 07/11/2022, acquisito agli Atti con prot.n.2022/13359/DRSAR del 12/11/2022). Il documento, che prevedeva l'iniziale intento di disporre l'avvio del servizio a partire dal 01/02/2023, è stato condiviso per la sottoscrizione della garanzia definitiva prevista dall'appalto che l'operatore ha inviato il 12/01/2023 in forma di Polizza Fideiussoria Definitiva – sottoscritta con la società *Revo Insurance Spa* (sede, in viale

dell'Agricoltura n.7 – Verona), polizza n.1940169 a nome del RTI firmataria della Convenzione Consip Spa;

- il Rup, al fine di definire l'affidamento dell'incarico in adesione alla Convenzione sottoscritta da Consip Spa, ha redatto la proposta di affidamento prot. n. 2022/13152/DRSAR del 05/12/2022 comprendente la valutazione economica di convenienza per comparazione dei costi sostenuti dalla Direzione Regionale per lo svolgimento dell'insieme delle attività ricomprese entro il Facility management. In esito al confronto tra le spese sostenute all'anno per i servizi a canone pari a 64.717,77 € (corrispondente a 258.871,09 € per quattro anni), si è tratto il giudizio di convenienza per l'adesione alla Convenzione sottoscritta da Consip Spa. Alle somme per i corrispettivi a canone è stato aggiunto quanto occorrente per le riparazioni in caso di necessità confermando il medesimo giudizio di convenienza. Il giudizio ha incluso la comparazione tra l'onere sostenuto per la definizione e gestione dei quattro incarichi che hanno riguardato i servizi di pulizia, vigilanza, controllo e manutenzione e l'opportunità di definire e gestire l'unico affidamento del Facility management light in esame;
- valutata l'opportunità di adesione alla Convenzione, stante quanto previsto dal vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, la Direzione Regionale con nota prot.n.2023/172/DRSAR del 10/01/2023 ha richiesto alla Direzione Centrale, Pianificazione, Budget e Controllo e per conoscenza Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia l'autorizzazione all'impegno delle somme occorrenti per i quattro anni previsti dal contratto, eccedenti i tre esercizi contabili. Acquisita l'approvazione dell'Unità Organizzativa Pianificazione, Budget e Controllo, espressa con nota di prot.n. 2023/1595/AGDDG01 del 23/01/2023, è stata formulata al Direttore dell'Agenzia la prescritta richiesta di autorizzazione alla stipula con nota prot.n.2023/722/DRSAR del 27/01/2022. Il Direttore, viste le approvazioni delle unità della Direzione Centrale, tra cui quella della Direzione Servizi al Patrimonio formulata con nota prot.n.2023/3138/AGDDG01 del 07/02/2023, ha approvato il perfezionamento dell'incarico in argomento con nota prot.n.2023/1093/AGDSA01 del 08/02/2023 per l'importo annuo di 67.595,47 €, IVA esclusa, a valere per gli occorrenti anni, oltre i tre esercizi contabili;
- non potendo disporre l'avvio dell'incarico entro il mese di febbraio, stante l'obbligo di ottenimento delle occorrenti autorizzazioni, la Direzione Regionale ha richiesto all'operatore economico di posticipare, in ultimo con nota prot.n.2023/1701/DRSAR del 24/02/2023, l'avvio del contratto al 01/04/2024 con termine il 31/03/2027;
- l'operatore economico, ricevute le richieste della Direzione Regionale, ha prodotto l'aggiornamento del *Piano dettagliato delle Attività* (in ultimo PDA: L09-096_PDA_Rev.02 del 03/03/2023, acquisito agli Atti con prot.n.2023/1977/DRSAR del 03/03/2023) che prevede lo svolgimento delle prospettate attività di controllo e manutenzione delle sedi della Direzione Regionale con nuovo ridotto importo complessivo, IVA esclusa, stabilito in applicazione del Capitolato tecnico per effetto dell'acquisizione di pluralità di servizi, così distinto:
 - servizi periodici a canone (governo, controlli manutentivi, igiene e reception): 53.501,67€/anno, per complessivi 214.006,70€ per quattro anni (prospettata la riduzione dei costi a canone per 1.089,66€/anno);
 - servizi integrativi (beni di consumo stimati in circa 6.000€/anno, lavori di manutenzione a guasto o a richiesta): 13.008,00€/anno, per complessivi 52.032,00€ per quattro anni;
 - totale (servizi a canone ed integrativi): 66.509,64€/anno, per complessivi 266.038,56€;
- con nota prot.n.2023/2275/DRSAR del 09/03/2023 la Direzione Regionale ha trasmesso all'operatore economico l'ultima revisione del Piano (PDA: L09-096_PDA_Rev.02 del 03/03/2023) controfirmata digitalmente per accettazione al fine procedere al perfezionamento dell'incarico tramite la piattaforma negoziale informatica di Consip Spa;
- il servizio in argomento, come approvato dalla Direzione Centrale e dal Direttore dell'Agenzia, trova copertura sul il budget di funzionamento di questa Direzione Regionale per l'anno 2023 e per quelli a seguire a valere sul capitolo di Bilancio n.3901.

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di affidare i servizi periodici e le manutenzioni da effettuare in caso di necessità in adesione alla Convenzione sottoscritta da Consip Spa con l'incarico al RTI composto dalle società L'Operosa Spa (mandataria), Getec Italia Spa, La Pultra Srl, La Cascina Global Service, SACCIR spa e Consorzio del Bo Scarl (mandanti) per l'importo indicato nel *Piano dettagliato delle Attività (PDA: L09-096_PDA_Rev.02 del 03/03/2023)* controfirmato per accettazione per complessivi 266.038,56€, esclusa IVA, definiti per l'intero periodo contrattuale di quattro anni, corrispondenti al canone di 66.509,64€/anno. Dette somme comprendono quanto occorrente all'acquisto dei beni di consumo igienico-sanitario e svolgimento delle occorrenti manutenzioni di necessità per le Sedi stimato in 52.032,00€, esclusa IVA, da impiegarsi entro i quattro anni di durata del contratto;
- di dichiarare efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016;
- di impegnare l'importo complessivo sul budget di funzionamento di questa Direzione Regionale, capitolo di bilancio n.3901, per la spesa approvata dal Direttore dell'Agenzia come sopra indicato;
- di pubblicare l'esito della procedura di aggiudicazione sul sito istituzionale del committente (www.agenziademanio.it) ai sensi del D.lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale

Dott.ssa Rita Soddu

