



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 168/2023

*Torino, 11/08/2023
Prot. n. 2023/9806/DR-TO*

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

PER L'ADESIONE ALLA CONVENZIONE CONSIP - SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT PRESSO GLI SPAZI ESCLUSIVI DEGLI UFFICI DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, UBICATI IN TORINO, CORSO BOLZANO, 30.

IL DIRETTORE REGIONALE

Ai sensi di quanto disposto dal 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 il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021, nonché in virtù delle Determinazioni n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 105 Prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 e n. 106 Prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

VISTO

- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, 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



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

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;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio (di seguito Regolamento), deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", e, in particolare l'art. 53 in materia di "Incompatibilità, cumulo di impieghi e incarichi";
- il Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, in materia di "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165";
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" per le disposizioni che continueranno ad applicarsi fino al 31 dicembre 2023;
- Le "Linee guida selezione del contraente" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'Impegno Etico dell'Agenzia del Demanio, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 dell'Agenzia del Demanio;
- la Determinazione n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, "Nomina responsabili apicali";
- la Determinazione n. 105 prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 "Modello organizzativo Direzioni Territoriali";
- la Determinazione n. 106 Prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023 Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali";
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2023-2025 dell'Agenzia del Demanio, Deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12); in particolare l'articolo 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, dispone quanto segue: Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- i Regolamenti attuativi dell'ANAC previsti dal D.Lgs. n. 36/2023;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.
- la Determina di conferimento incarichi n. 162 prot. n. 2023/9293/DR-TO del 28/07/2023 con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Progetto dell'affidamento in argomento l'Ing. Orlando Cupi.

PREMESSO CHE

- in data 17/12/2020 è stato sottoscritto il contratto prot. n. 2020/13341/DR-TO con l'operatore Nicma Facility S.p.A. P.IVA 09714120012 per l'affidamento dei servizi di Facility Management - spazi esclusivi degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Torino, Corso Bolzano, 30, per la durata di 24 mesi;
- lo stesso in data 19/12/2022 è stato prorogato con atto prot. n. 2022/13907/DR-TO al 30/06/2022 che, pertanto, è cessato a far data dal 01/07/2023;
- L'art.1, commi 449 e 450 della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della L. 145/2018, dispone l'obbligo per le Agenzie Fiscali di cui al D.lgs. n. 300/1999 di utilizzare le convenzioni Consip ovvero ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisto di beni e servizi di importo compreso tra € 5.000,00 e la soglia comunitaria.
- in data 17/02/2023 è stata stipulata una convenzione tra CONSIP S.p.A. e la R.T.I. DUSSMANN Service S.r.l. - SIRAM S.p.A., 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, Lotto 2, ai sensi dell'art. 26 della L. 488 del 23/12/1999 e dell'art. 58 L. 388/2000, in breve Convenzione CONSIP - FM4 - Lotto 2;
- la suddetta convenzione consente di stipulare singoli contratti di fornitura per una durata minima di quattro anni;
- la scrivente Amministrazione rientra tra i soggetti che possono utilizzare la Convenzione stipulata con il Fornitore;
- in data 13/03/2023 la scrivente Direzione ha provveduto ad emettere la Richiesta Preliminare di Fornitura (di seguito RPF) con Ordine Num. 7188011, con decorrenza dei servizi 1° luglio 2023, trasmettendola a DUSSMANN S.r.l., che gestisce l'attività negoziale nel MEPA;
- a seguito dell'RPF citata, il fornitore ha effettuato un sopralluogo il 23/03/2023 ed ha inviato alla scrivente, in data 24/03/2023, la comunicazione circa la capienza del massimale;



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

CONSIDERATO CHE

- vi è la necessità di provvedere all'affidamento dei servizi di facility management presso gli spazi esclusivi degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Torino, Corso Bolzano n. 30;
- il Regolamento dell'Agenzia al punto 5 dell'art. 34 - Impegni di spesa pluriennali dispone che: *"Qualunque obbligazione di spesa con effetto economico su più di tre esercizi deve essere autorizzata dal Direttore dell'Agenzia"*, con nota prot. n. 7381 del 23/06/2023 la scrivente Direzione ha richiesto alla Direzione Generale dell'Agenzia rilascio dell'autorizzazione di cui al suddetto punto 5 dell'art. 34 del Regolamento al fine di sottoscrivere l'Ordinativo Principale di Fornitura in oggetto, considerato che l'impegno di spesa ricade su più esercizi;
- con e-mail del 06/07/2023 la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia ha confermato che per le annualità 2023-2025, per quanto di competenza, la copertura economica è garantita dalle previsioni elaborate a livello di centro di costo nel Bilancio di Previsione 2023-2025, cap. 3901 PG3, evidenziando che per il biennio 2026-2027 della Convenzione, non coperto dal suddetto Bilancio di Previsione, il confronto è stato effettuato ipotizzando di replicare per esso le disponibilità presenti nell'annualità 2025 del medesimo Bilancio, sottolineando che si terrà conto di tale programmazione di spesa nei prossimi cicli di pianificazione;
- con nota prot. n. 17031 del 10/07/2023 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione dell'Agenzia ha evidenziato che è assicurata, ai sensi dell'art. 34 del Regolamento, la copertura di spesa, pari a complessivi euro 108.762,14 oltre IVA, rispetto ai documenti di pianificazione pluriennali, in particolare del Bilancio di Previsione 2023-2025;
- con nota prot. n. 18614 del 27/07/2023 la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia ha rappresentato che, per quanto di competenza, nulla osta al rilascio dell'autorizzazione in argomento;
- con nota del 28/07/2023, acquisita al protocollo della scrivente Direzione al n. 9273 in pari data, la Direzione Generale dell'Agenzia ha rilasciato autorizzazione per l'Ordinativo Principale di Fornitura nell'ambito della Convenzione Consip FM4 – lotto 2 per la fornitura di servizi di Facility Management per la sede della scrivente Direzione;
- con nota prot. n. 2023/9341/DR-TO del 31/07/2023 la scrivente Direzione ha comunicato all'operatore che l'avvio del servizio dovrà decorrere a far data dal 01/09/2023 in luogo del 01/07/2023 precedentemente comunicato e che è necessario aggiornare le relative date sull'OPF ed adeguare le stesse anche per la fidejussione prodotta (POLIZZA: DE0632484);
- con nota prot. n. 9579 del 04/08/2023 il fornitore ha trasmesso il "Piano Dettagliato delle Attività" (PDA) ed il "Piano di Supporto alla P.A. (PSO) allineati Rev02 – 03/08/2023;
- con nota prot. n. 9690 del 07/08/2023 la scrivente Direzione ha sollevato alcune osservazioni sui suddetti documenti, che il fornitore ha trasmesso revisionati in data 08/08/2023;



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- con nota prot. n. 9706 del 08/08/2023 è stata confermata l'approvazione del "Piano Dettagliato delle Attività PDA – rev. 3" e il "Piano di Supporto alla P.A. –PSO rev. 3" trasmessi in data 08/08/2023 ed acquisiti al protocollo della scrivente al n. 9703;
- con nota prot. n. 9781 del 10/08/2023 il fornitore ha trasmesso i documenti per l'emissione dell'OPF;
- pertanto, la scrivente Direzione intende affidare il servizio in oggetto a far data dal 01/09/2023 e sino al 31/08/2027 il cui importo è di seguito dettagliato

IMPORTI	IMPORTO GLOBALE
TOTALE GLOBALE SERVIZI REMUNERATI CON IL CANONE	€ 96.689,62
TOTALE GLOBALE IMPORTO A CONSUMO PER ATTIVITÀ STRAORDINARIE CHE PREVEDONO LA CORRESPONSIONE DI UN CORRISPETTIVO EXTRA CANONE	€ 12.072,52
TOTALE COMPLESSIVO CONTRATTO	€ 108.762,14

- il suddetto importo trova copertura sui seguenti conti di budget:
 - FD03010016 - Manutenzione impianti su immobili;
 - FD02500065 - Manutenzioni ordinarie beni mobili di proprietà (manutenzione estintori);
 - FD02400001 - Spese per trasporti, traslochi e facchinaggio;
 - FD02400003 - Spese per pulizia locali.
- il paragrafo 8.1 CAUZIONI DEFINITIVE del Disciplinare di gara della Convenzione CONSIP in argomento dispone: *"Il Fornitore di ciascun lotto è altresì obbligato a prestare, a garanzia delle obbligazioni contrattuali che verranno assunte dallo stesso nei confronti delle Amministrazioni Contraenti con i singoli Contratti di Fornitura e per tutta la durata di questi ultimi, una cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006, di importo pari al 5% del valore del medesimo Ordinativo Principale di Fornitura: tale cauzione deve essere prestata dal Fornitore a seguito della approvazione definitiva da parte della singola Amministrazione Contraente del Piano Dettagliato delle Attività e, comunque, prima – e, quindi, ai fini – dell'emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura. Inoltre, una cauzione definitiva dovrà essere prestata dal Fornitore, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006, a fronte dell'emissione di ciascun Atto Aggiuntivo; in tal caso, il relativo importo verrà calcolato sul valore dell'Atto Aggiuntivo"*;
- il presente affidamento non è suddivisibile in lotti in considerazione della natura del servizio;

Tutto ciò visto, premesso e considerato,

DETERMINA



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di aderire alla Convenzione Consip stipulata in data 17/02/2023 tra CONSIP S.p.A. e la R.T.I. DUSSMANN Service S.r.l. - SIRAM S.p.A. avente ad oggetto i 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, Lotto 2, ai sensi dell'art. 26 della L. 488 del 23/12/1999 e dell'art. 58 L. 388/2000, in breve Convenzione CONSIP - FM4 - Lotto 2;
- di affidare alla R.T.I. DUSSMANN Service S.r.l. - SIRAM S.p.A. i servizi di Facility Management presso gli spazi esclusivi degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Torino, Corso Bolzano n. 30, dal 01/09/2023 e sino al 31/08/2027 per un importo complessivo pari a **€ 108.762,14 IVA esclusa**;
- di approvare il PSO e il PDA trasmessi dal Fornitore;
- di aderire alla suddetta convenzione mediante l'emissione dell'Ordine Principale di Fornitura tramite il portale Consip S.p.A. acquistinretepa;
- di richiedere la garanzia definitiva per la sottoscrizione del contratto di Fornitura in oggetto di importo pari al 5% del valore del medesimo Ordinativo Principale di Fornitura;
- che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente in "Amministrazione Trasparente", nella sezione Gare e Aste, secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza