



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, data e protocollo da marcatura

**DECISIONE A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE  
(ART. 17 CO.2 D.LGS. 36/23)**

**Oggetto: Servizio triennale di pulizia, igiene ambientale degli uffici e manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico, di climatizzazione e idrico-sanitario presso l'immobile individuato quale nuova sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia, in Udine, Via Ciro di Pers n. 4.**

**CIG A028841591**

**IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, 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, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente"

**VISTI**

- il D. Lgs 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D.lgs. n. 36/2023 rubricato "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", in proseguo denominato anche "Codice";
- in particolare l'art. 17, commi 1 e 2, del Codice, che stabiliscono i contenuti della decisione di contrarre, l'art. 48 del Codice, recante la disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, e l'art. 50, comma 2 lettera b) del Codice, recante la procedura di affidamento diretto per gli appalti di importo inferiore a 140.000 euro;
- il D.lgs. 50/2016 nelle parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice;
- l'art. 7 del decreto legge 52/2012, convertito in legge 94/2012 s.m.i. in materia di procedure di acquisto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario con obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione ovvero di altri mercati elettronici di cui all'art. 328 del D.P.R. 207/2010, da parte delle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 165 del 30/03/2011;

- gli artt. 8 e 9 del decreto legge 66/2014, convertito in legge n. 89 del 23/06/2014 s.m.i. in materia di riduzione della spesa pubblica;
- Il comma 130 della legge n. 145 del 30/12/2018 “legge di bilancio 2019”, che innalza l’obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione a partire da importi pari o superiori a 5.000,00 Euro;
- infine, la determina di conferimento incarichi prot. n. 10171 del 08/11/2023 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha conferito l’incarico di Responsabile Unico del Progetto alla dott.ssa Adele Camassa;

#### **PREMESSO CHE**

- la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell’Agenzia del Demanio ha deciso di trasferire i propri uffici, dall’attuale sede di Udine via Gorgi, nell’immobile individuato a mezzo di indagine di mercato sito in Udine, via Ciro di Pers n. 4 entro il mese di dicembre 2023,
- si è reso conseguentemente necessario avviare la procedura di selezione del contraente per il servizio di pulizia e di igiene ambientale degli uffici e di manutenzione degli impianti elettrico, di climatizzazione e idrico-sanitario, per l’immobile in cui è allocata la nuova sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia;
- il RUP ha stimato la somma di € 69.000,00 (euro sessantanovemila/00) al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge quale importo complessivo per l’intera durata triennale dell’affidamento, e in particolare ha definito le seguenti voci: per il servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici € 61.000,00, per il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, di riscaldamento e climatizzazione e idrico-sanitario € 8.000,00, precisando ulteriormente che l’importo posto a base di gara (soggetto a ribasso) è pari a € 23.709,78, il costo della manodopera non soggetto a ribasso è pari a € 44.047,08, gli oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso sono pari a € 1.243,14;
- il RUP ha previamente verificato le coperture finanziarie del servizio sul capitolo 3901 voce budget FD02400003 - Spese per pulizia locali per quanto attiene alle prestazioni di pulizie e igiene ambientale, e sul capitolo 3901 voce budget FD03010010 - Manutenzione ordinaria su immobili di terzi (in uso Agenzia) per quanto attiene alle prestazioni di manutenzione degli impianti;
- il RUP ha preliminarmente riscontrato che non sono attive Convenzioni Consip di cui all’art. 26, comma 1, della legge 488/1999 s.m.i. aventi ad oggetto servizi comparabili con quello relativo alla presente procedura di approvvigionamento, per prestazioni rese e dimensione dell’immobile;
- è stato verificato che, sul mercato elettronico della pubblica amministrazione (MePa) attivo sul portale operativo [acquistinrete.pa](http://acquistinrete.pa), è presente, nell’ambito dei bandi per la categoria Servizi, una categoria merceologica denominata “Servizi di pulizia degli immobili” afferente ad operatori economici che svolgono attività oggetto del presente appalto;
- le prestazioni oggetto del servizio e i tempi di sua esecuzione sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico del servizio, mentre le modalità di presentazione dell’offerta sono state indicate nel Disciplinare di Gara, entrambi predisposti dal sottoscritto Rup e conservati agli atti della Scrivente;
- in particolare il Disciplinare di gara prevedeva che:
  1. l’appalto fosse aggiudicato mediante il criterio del miglior rapporto qualità prezzo.
  2. alla Stazione Appaltante fosse riservato il diritto di: a) non procedere all’aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte pervenute fosse stata ritenuta conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto; b) di procedere all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

- Il RUP ha dato avvio alla procedura di affidamento del servizio mediante Richiesta di Offerta, prevista dal sistema di acquisto Me.Pa. Mercato della Pubblica Amministrazione, nei confronti di n. 3 (tre) Operatori Economici abilitati al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione e iscritti nella categoria merceologica sopra indicata;
- l'indagine di mercato identificata con RDO n. 3834324 si è svolta dal 09/11/2023 (coincidente con la data di pubblicazione del bando ed inizio di presentazione delle offerte), sino alle 12:00 del 27/11/2023 (coincidente con il termine ultimo per la presentazione delle offerte);
- gli operatori economici iscritti sul Mepa nella categoria sopra descritta ed invitati sono stati i seguenti:

Ragione Sociale	Partita iva	Comune (PR)
COOP NONCELLO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - IMPRESA SOCIALE -	00437790934	Roveredo in Piano (PN)
EURO&PROMOS FM S.P.A.	02458660301	Udine (UD)
FAMILIA S.R.L.	02251000309	Manzano (UD)

- entro il termine del 27/11/2023, ore 12:00, è pervenuta n. 1 (una) busta digitale, di seguito indicata:

1) *FAMILIA S.R.L. – P.I. 02251000309*

- il 27/11/2023 ad ore 15:00 fissato per l'apertura delle buste, il RUP ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa presentata da parte del concorrente, dalla quale è emersa la necessità di attivare, con nota prot. n. 10805 del 28/11/2023 il soccorso istruttorio ex art. 101 del Codice al fine di integrare la documentazione amministrativa risultata carente di talune dichiarazioni;
- entro il termine del 05/12/2023 fissato per la predetta integrazione documentale l'operatore economico Familia srl forniva il riscontro con nota assunta al prot. n. 10859 del 29/11/2023, pertanto il RUP ha proceduto alla disamina della documentazione integrativa prodotta, dalla quale emergeva che per la soc. Familia la documentazione era completa e coerente con i requisiti generali e speciali richiesti per la partecipazione alla gara;
- in data 10/12/2023 il RUP ha proceduto all'apertura della busta tecnica, dall'esame della quale è emersa la necessità di richiedere all'offerente taluni chiarimenti, pertanto veniva inviata nota prot 11123/2023, con cui il RUP assegnava all'operatore il termine di 5 giorni per il riscontro;
- entro il termine assegnato il concorrente ha fatto pervenire il proprio riscontro con nota prot. 11363 del 15/12/2023;
- all'esito, in data 19/12/2023, il RUP ha proceduto all'assegnazione dei punteggi per l'offerta tecnica, e all'apertura ed all'esame dell'offerta economica presentata dal concorrente, da cui è emersa la seguente situazione: Familia srl ha offerto per il servizio in oggetto l'importo totale pari a € 68.310,00 (euro sessantottomilatrecentodieci/00), oltre I.V.A., compresi oneri della sicurezza derivanti da rischi da interferenza previsti dal disciplinare di gara in € 1.243,14 (euro milleduecentoquarantatre/14) ;
- il concorrente ha altresì dettagliato la sua offerta precisando che l'importo sopra offerto è imputato:
  - a.1) per € 60.330,00 (euro sessantamilatrecentotrenta/00) oltre I.V.A., al servizio di pulizia e di igiene ambientale;

a.2) per € 7.980,00 (euro settemilanovecentoottanta/00) oltre I.V.A., al servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, di riscaldamento e climatizzazione e idrico-sanitario;

a.3) i costi per la manodopera non soggetti a ribasso sono pari a € 44.047,08 (euro quarantaquattromilaquarantasette/08);

a.4) gli oneri aziendali della sicurezza afferenti al servizio di pulizia e di igiene ambientale degli uffici sono pari a € 1.200,00 (euro milleduecento/00), gli oneri aziendali della sicurezza afferenti al servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, di riscaldamento e climatizzazione e idrico-sanitario sono pari a € 200,00 (euro duecento/00);

- alla luce di quanto sopra indicato, è emerso che l'unica offerta valida è stata quella presentata da Familia srl;

### **CONSIDERATO CHE**

il RUP ha avviato le verifiche di legge per l'accertamento, in capo all'operatore economico suddetto, dei requisiti previsti dall'art. 94, 95, 96 e 98 del d.lgs. n. 36/2023, che si sono concluse in data 02/01/2023 e i cui esiti sono stati positivi;

con atto interno prot. n. 12 del 03/01/2024 il RUP ha preso atto dell'offerta economica presentata dalla predetta società, dichiarandola congrua e ha proposto l'aggiudicazione del servizio in epigrafe all'operatore economico Familia srl;

### **Dato atto altresì che**

l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 63, comma 4, del Codice;

l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.

### **DECIDE**

- di approvare la narrativa in premessa specificata, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la proposta di aggiudicazione del Rup e per l'effetto di aggiudicare il servizio oggetto di gara descritto in premessa all'operatore economico FAMILIA S.R.L. – P.I. 02251000309 per l'importo complessivo di € 68.310,00 (euro sessantottomilatrecentodieci/00), oltre I.V.A., compresi oneri della sicurezza derivanti da rischi da interferenza di € 1.243,14 (euro milleduecentoquarantatre/14) e compresi oneri aziendali della sicurezza per complessivi € 1.400,00 (euro millequattrocento/00);
- che il servizio trova copertura sul capitolo 3901 voce budget FD02400003 - Spese per pulizia locali per quanto attiene alle prestazioni di pulizie e igiene ambientale, e sul capitolo 3901 voce budget FD03010010 - Manutenzione ordinaria su immobili di terzi (in uso Agenzia) per quanto attiene alle prestazioni di manutenzione degli impianti;
- che la durata complessiva del servizio è pari a 36 (trentasei) mesi naturali e consecutivi e decorrenti dalla data di sua consegna, che potrà eventualmente coincidere con la data di stipula del contratto, fatta salva eventuale proroga ai sensi dell'art. 109 del Codice;
- di approvare il Capitolato Tecnico del servizio in oggetto;
- che la forma del contratto sia quella prevista dall'art. 18, comma 1 del Codice, mediante scrittura privata in modalità elettronica, da stipularsi sul portale MEPA;
- di demandare al RUP di provvedere, ai sensi dell'art. 27 del Codice, alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore Regionale  
Alessio Casci  
*f.to in modalità elettronica*  
*ex art. 24 del D.lgs.82/2005*

ALESSIO  
CASCI  
Agenzia del  
Demanio  
03.01.2024  
15:42:37  
GMT+01:00

