



Milano, data del protocollo

DECISIONE A CONTRARRE E DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, a favore dell'operatore economico Crea.Mi. S.r.l., per l'affidamento del servizio biennale di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti idrico-sanitario, elettrico, riscaldamento, antincendio e della componente edile, nonché della manutenzione dell'impianto VRV, presso l'immobile sede degli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia sita in Corso Monforte 32 – Milano; CIG B2611FE752; Commessa: FD0240 – *“Manutenzione impianti”*.

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/8980/DIR sulle “Competenze e poteri delle Strutture Centrali e Territoriali e la Comunicazione Organizzativa n. 105 sull’“Assetto organizzativo delle Direzioni Territoriali” del 05.04.2023

VISTO:

- 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”*, che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la *“Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*, con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”* (di seguito “codice”);
- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;

- in particolare, gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- altresì, l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- il d.lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e 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 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 vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione Trasparente*".
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il d.lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 5 marzo 2008 in materia di rischi interferenziali;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante "*Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024*".

PREMESSO CHE:

- in data 31 luglio 2024 scadrà il servizio di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti idrico-sanitario, elettrico, riscaldamento, antincendio e della componente edile, nonché della manutenzione dell'impianto VRV, presso l'immobile sede degli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia sita in Corso Monforte 32 – Milano nel 2021;
- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, per il funzionamento dei propri uffici, ha la necessità di garantire la continuità del servizio in oggetto presso l'immobile sede degli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia sita in Corso Monforte 32 – Milano;
- con atto prot. n. 2024/1442/Atti del 04.07.2024 è stato nominato il RUP l'Arch. Marco Pozzoli e con atto prot. n. 2024/1478/Atti del 10.07.2024 è stato nominato il team di supporto;
- Il RUP ha predisposto la documentazione per l'affidamento al fine di soddisfare il fabbisogno sotteso all'acquisizione del contratto di servizi biennale di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti idrico-sanitario, elettrico, riscaldamento, antincendio e della componente edile, nonché della manutenzione dell'impianto VRV, presso l'immobile sede

degli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia sita in Corso Monforte 32 – Milano, come evidenziato nel Capitolato tecnico prestazionale;

DATO ATTO CHE:

- il RUP, con proposta prot. n. 2024/13802 del 26.07.2024 ha rappresentato quanto segue:
- il costo stimato del servizio in narrativa è pari ad € 25.788,88 (venticinquemilasettecentottantotto/88) oltre oneri previdenziali e iva di legge (al 22%), di cui costi della manodopera pari a € 16.056,40 (sedecimilacinquantasei/40) e oneri della sicurezza pari a € 100 (cento/00) nonché € 5.000,00 come lavorazione a misura, per la durata di 24 mesi naturali e consecutivi;
- l'importo soggetto a ribasso ammonta ad € 20.688,88 esclusa IVA al 22% determinato con riferimento al costo del servizio al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, compresi gli oneri della manodopera soggetti a ribasso e escluso l'importo delle lavorazioni a misura per € 5.000,00;
- è stato indicato ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2, del codice come contratto collettivo nazionale applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto quello dell'Edilizia Industria e Metalmeccanico;
- tale somma trova copertura nel *budget* 2024, sul centro di costo della Direzione Regionale Lombardia;
- per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- di aver proceduto ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del codice per l'affidamento del servizio in oggetto;

In data 08.07.2024, previa consultazione delle categorie merceologiche MePA è stato chiesto ai seguenti operatori economici di formulare un'offerta economica, entro il termine del 17.07.2024 ore 16:00, per l'affidamento del servizio in oggetto, provvedendo all'inserimento della documentazione amministrativa, tecnica ed economica sul portale MePA, ai fini dell'avvio della trattativa:

n.	Operatore economico	P.IVA
1)	2 A Impianti S.r.l.	10695730159
2)	AAM Engineering S.r.l.	08725681210
3)	Aetisol	04387150156
4)	Apleona Italy S.p.a.	04131800270
5)	C.R.E.I. S.r.l.	03944660160
6)	Crea.Mi. S.r.l.	08287360963
7)	Digital Facility S.r.l.	08141670961

8)	Dussmann Service S.r.l.	00124140211
9)	Edison Next Government S.r.l.	12860530158
10)	Eos Engineering S.r.l.	05922920961
11)	FPA Technologies S.a.s.	11892681005
12)	Gioam Technology Solutions S.r.l.	06219470967
13)	Leo Costruzioni S.p.a.	03489370753
14)	M.G. Tecnosoluzioni S.r.l.	11488390961
15)	Multi Manutenzione S.r.l.	10786530153
16)	Neo S.r.l.	03272550785
17)	P.AN.DA. di Pacini Andrea e Daniele	02070450966
18)	Plantronic di Putelli Guido S.n.c.	04538010150
19)	Portosole S.r.l.	06285370968
20)	Rami Service S.r.l.	05609550966
21)	SA.VE. Technology	02254160795
22)	Siram S.p.a.	08786190150
23)	Sirti	04596040966
24)	Sirti Digital Solutions S.p.a.	12492300962

- il RUP ha effettuato accesso al sistema MePA, riscontrando la presenza di un'unica offerta pervenuta dall'O.E. CREA.MI. S.r.l., accertando che la documentazione presentata risultasse completa, correttamente compilata e debitamente firmata ed ha quindi proceduto all'apertura dell'offerta economica;
- all'esito dell'istruttoria il RUP ha ritenuto congrua l'offerta presentata dall'operatore economico CREA.MI. S.r.l., con sede in Milano (MI), in Viale Tunisia n. 38, cap. 20124, con un ribasso percentuale pari al 10% sull'importo stimato del servizio;

ATTESO CHE:

- l'operatore economico ha autocertificato il possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del codice, a norma di quanto stabilito dall'art. 52, co. 1, del medesimo codice;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 17 del codice, ai commi 1 e 2, dispone che: *"1. 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. 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al co. 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”;

- l'art. 50, co. 1, lett. b), del citato codice, secondo cui, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere mediante *“affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*
- ai sensi dell'art. 58 del codice, il basso valore economico dell'appalto in questione garantisce l'effettiva partecipazione delle micro, piccole e medie imprese, rendendo superflua e pregiudizievole, anche da un punto di vista tecnico e operativo (visto il carattere unitario della prestazione), ogni eventuale suddivisione in lotti;
- è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti rispetto alla categoria merceologica menzionata ai sensi dell'art. 49 del codice;
- è stata verificata la congruità del costo della manodopera e della sicurezza aziendale indicato in sede di presentazione dell'offerta dell'operatore economico sopra menzionato nonché la rispondenza del contratto collettivo;
- che, ai sensi degli artt. 53 e 117 del codice, l'affidatario presenterà garanzia definitiva per un valore pari al 5% del contratto, pari ad € 936,00;
- che l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale.

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta del RUP prot. 2024/13802 del 26.07.2024, con gli atti alla stessa allegati ed il capitolato tecnico prestazionale;

DI APPROVARE specificamente l'affidamento del servizio indicato in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del d.lgs. 36/2023 all'operatore economico CREA.MI. S.R.L., con sede in Milano (MI), in Viale Tunisia n. 38, cap. 20124, C.F/P.IVA 08287360963, per un importo complessivo netto pari a **€ 18.719,99** determinato per effetto dell'applicazione del ribasso offerto in fase di trattativa pari al **10%** sull'importo iniziale, compresi oneri per la sicurezza pari ad **€ 100**, costi della manodopera pari ad **€ 16.056,40** esclusa iva di legge (pari al 22%), corrispondente ad un importo complessivo di **€ 22.838,39** (iva compresa) oltre ad **€ 5.000,00** esclusa iva per piccole manutenzioni edili straordinarie che potranno essere richieste all'affidatario sulla base di eventuali necessità;

DI DARE ATTO che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a 24 mesi a decorrere dalla data del verbale di avvio delle attività e consegna degli impianti a cura del RUP;

DI DARE ATTO che successivamente all'affidamento, il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata secondo quanto previsto dagli artt. 18 e 55 del citato d.lgs. 36/2023, nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione del servizio e nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge n.13/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

DI DEMANDARE al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

**IL DIRETTORE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA
Massimiliano Iannelli**