



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia- Mestre, data del protocollo

DECISIONE DI 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 GEMINI srl, per l'affidamento del servizio pulizia, disinfezione, sanificazione ed igiene ambientale della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio – sede di Venezia-Mestre per il triennio 01.01.2025- 31.12.2027; CIG B36744517B

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio 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";

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");
- le disposizioni transitorie e di coordinamento del codice di cui agli artt. 225 e ss.;
- 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:

- è emersa l’esigenza di affidare i servizi di pulizia, disinfezione, sanificazione ed igiene ambientale della direzione regionale veneto dell’agenzia del demanio – sede di Venezia-Mestre per il triennio: 01.01.2025- 31.12.2027;
- con atto prot. n. DEMANIO.AGDVE01. ATTI.0001714.13-09-2024.R è stato nominato il RUP e con atto prot. n. DEMANIO.AGDVE01. ATTI.0001727.18-09-2024.R 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 dei servizi di pulizia, disinfezione, sanificazione ed igiene ambientale della direzione regionale veneto dell’agenzia del demanio – sede di Venezia-Mestre per il triennio: 01.01.2025- 31.12.2027 come evidenziato nel Capitolato tecnico prestazionale;

DATO ATTO CHE:

- il costo stimato del servizio di L’importo complessivo del servizio a base di gara oggetto della presente procedura è fissato € 130.587,45 (iva esclusa) oltre ad € 559,84 (iva esclusa) per oneri relativi alla sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/08 (in seguito esplicitati in calcolo), questi ultimi si intendono per la durata dell’intero servizio (pari a 36 mesi) e non soggetti a ribasso. Ai sensi dell’art. 41, comma 13, del D.lgs. 36/2023 i soli costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato risultano pari ad € 104.469,96 (per un monte orario stimato di 5.208 ore). Si riportano di seguito le tabelle di calcolo sulla base delle tariffe minime riportate nelle tabelle del ministero del lavoro e delle politiche sociali, direzione generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali div. iii - costo medio orario del personale dipendente da

imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, di cui al Decreto direttoriale n. 52 del 27 settembre 2023;

- è stato indicato ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2, del codice il contratto collettivo nazionale– Pulizie e Servizi Aziende Artigiane operanti nel settore Pulizie e Servizi ha come Codice identificativo CNEL per flusso Uniemens: Cod. K55A in vigore dal 1° agosto 2024 al 31 luglio 2027 applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto;
- tale somma trova copertura nel *budget* 2024, sul centro di costo della Direzione Regionale Veneto;
- il RUP ha verificato la non sussistenza di un bando SDAPA, di una convenzione/accordo quadro attiva/o stipulata da Consip S.p.A., avente ad oggetto il servizio/bene,
- 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;
- previa consultazione delle categorie merceologiche MePA è stato chiesto ai seguenti operatori economici di formulare un preventivo di spesa, 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	DATA PREVENTIVO E PROTOCOLLO
1)	GEMINI SRL	[DEMANIO AGDVE01 REGISTRO UFFICIALE 16216 18-09-2024
2)	DORIGO SERVIZI DEMANIO	AGDVE01 REGISTRO UFFICIALE16218 18-09-2024
3)	SPEED AND QUALITY S.R.L. DEMANIO	AGDVE01 REGISTRO UFFICIALE 16221 18-09-2024
4)	LA MARCA SERVIZI	[DEMANIO AGDVE01 REGISTRO UFFICIALE 16276 19-09-2024]

- è pervenuta tempestivamente il seguente preventivo di spesa:

n.	Operatore Economico	P.IVA	Protocollo e data del preventivo	Importo del preventivo/offerta (oltre oneri previdenziali e IVA di legge)
1	GEMINI SRL	02189580273	DEMANIO.AGDVE01. REGISTRO UFFICIALE.0016971. 01-10-2024.I	€ 101.000,00. =(centounomila/00), oltre ad € 559,84 per oneri sicurezza non soggetti per un totale complessivo di € 101.559,84.=(centounomilacinquecentocinquantave/84) + iva. Il suddetto importo è comprensivo degli oneri per la sicurezza aziendale sul luogo di lavoro pari a € 1.800,00. =(milleottocento/00) + iva. €

- all'esito dell'istruttoria la migliore offerta risulta essere quella dell'operatore economico GEMINI SRL, con sede in Venezia-Marghera via dell'elettricità 5/d tel. 041926222 email customercare@geminiglobal.it PEC geminive@legalmail.it codice fiscale e partita IVA n. 02189580273, rappresentata dall'Ing. Giorgio Querci nella sua qualità di Legale Rappresentante e Direttore Tecnico;

ATTESO CHE:

- dai controlli effettuati, il citato operatore economico risulta essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del 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 presente appalto non è stato suddiviso in lotti poiché la suddivisione in lotti potrebbe essere di ostacolo ad una corretta esecuzione dell'appalto, tenuto conto della particolare tipologia di servizio;*
ppalto in questione garantisce l'effettiva partecipazione delle micro, piccole e medie imprese,
- 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 applicato;
- sono previsti rischi da interferenza gestiti tramite DUVRI;
- che, ai sensi degli artt. 53 e 117 del codice, l'affidatario è tenuto a presentare garanzia definitiva per un valore pari al 5% del contratto, pari ad € 5.050,00;
- che l'affidatario ha presentato per la stipula del contratto la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale professionali Allianz S.p.A. Polizza n. 501419781 con Massimale Responsabilita' civile verso terzi (rct) pari ad euro 10.000.000,00 per sinistro;

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta del RUP prot. DEMANIO.AGDVE01.ATTI.0001917.11-10-2024.R, con gli atti alla stessa allegati, in particolare la specifica dell'indagine condotta ed il capitolato tecnico prestazionale;

DI APPROVARE specificamente l'affidamento del servizio DI PULIZIA, DISINFEZIONE, SANIFICAZIONE ED IGIENE AMBIENTALE DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – SEDE DIVENEZIA-MESTRE PER IL TRIENNIO: 01.01.2025-31.12.2027 mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del d.lgs. 36/2023 all'operatore economico GEMINI SRL, con sede in Venezia-Marghera via dell'elettricità 5/d tel. 041926222 email customercare@geminiglobal.it PEC geminive@legalmail.it codice fiscale e partita IVA n. 02189580273, rappresentata dall'Ing. Giorgio Querci nella sua qualità di Legale Rappresentante e Direttore Tecnico per un importo netto pari a 101.000,00.=(centounomila/00), oltre ad € 559,84 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso per un totale complessivo di € 101.559,84.=(centounomilacinquecentocinquantanove/84) + iva.Il suddetto importo è comprensivo degli oneri per la sicurezza aziendale sul luogo di lavoro pari a € 1.800,00.=(milleottocento/00) + iva.

DI DARE ATTO che l'operatore economico ha dichiarato nel DGUE di non volersi avvalere del subappalto;

DI DARE ATTO che il contratto relativo al presente appalto ha la durata di anni tre (3) indicativamente dal 01.01.2025 (o comunque a far data dalla firma del contratto) al 31.12.2027, con possibilità di proroga per un ulteriore periodo di anni tre (3);

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 VENETO
Massimo Gambardella**