



Ancona, data del protocollo

DECISIONE A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 del servizio di manutenzione dei serramenti di numero 7 (sette) immobili di proprietà dello Stato, siti nella Provincia di Ancona e di seguito indicati:

- ID Bene: ANB0651 sito ad Ancona in Corso Carlo Alberto n. 103
- ID Bene: ANB0760 sito ad Ancona in Via Montefalcone n.
- ID Bene: ANB0162 sito a Falconara Marittima (AN) Via Fiumesino snc
- ID Bene: ANB0751 sito a Falconara Marittima (AN) in Via Aeroporto n. 6
- ID Bene: ANB0789 sito a Falconara Marittima (AN) in via Flaminia, 694
- ID Bene: ANBP834 sito a Senigallia (AN) in Strada di Roncitelli 108b – Strada Corinaldese
- ID Bene: AND0065 sito a Senigallia (AN) in Lungomare Da Vinci n. 6

CIG: B3EAE885DE - CPV: 50000000 - 5 – Trattativa MePA n. 4734902

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e 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, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17.12.2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR,

VISTO

- 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” (di seguito, il “**Codice**”);
- gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del Codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee, ed in particolare;

- l'art. 50, comma 4, del Codice, il quale statuisce che: *“Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: [...] a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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”*;
- l'art. 49, comma 4, del Codice il quale dispone che: *“In casi motivati con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto”*;
- l'art. 52, comma 1, del Codice, il quale dispone che: *“Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti”*;
- l'articolo 3, comma 1, lettera d) dell'Allegato I.1 del Codice che definisce l'affidamento diretto come: *“l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”*.
- l'art. 17, comma 2. del Codice, il quale statuisce che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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;
- gli artt. 22 e 25 del Codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- l'art. 63, comma 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, 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;
- 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

- questa Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio ha necessità di procedere alla manutenzione dei serramenti di numero 7 (sette) beni immobili di proprietà dello stato siti nella Provincia di Ancona di seguito indicati:
 - **ID Bene: ANB0651** sito ad Ancona in Corso Carlo Alberto n. 103
 - **ID Bene: ANB0760** sito ad Ancona in Via Montefalcone n. 6
 - **ID Bene: ANB0162** sito a Falconara Marittima (AN) Via Fiumesino snc
 - **ID Bene: ANB0751** sito a Falconara Marittima (AN) in Via Aeroporto n. 6
 - **ID Bene: ANB0789** sito a Falconara Marittima (AN) in via Flaminia, 694
 - **ID Bene: ANBP834** sito a Senigallia (AN) in Strada di Roncitelli 108b – Strada Corinaldese
 - **ID Bene: AND0065** sito a Senigallia (AN) in Lungomare Da Vinci n. 6;
- i predetti immobili unitamente ai relativi servizi di manutenzione necessari sono identificati nelle rispettive Schede tecniche, che qui si intendono integralmente richiamate;
- con nota prot. n. 2024/8544/DRM del 02/10/2024 è stato nominato Responsabile Unico di Progetto l'Ing. Romeo Raffaele Caccavone (di seguito, il "**RUP**");

DATO ATTO CHE

- Il RUP, con proposta di affidamento prot. n. 2024/508/DRM.Reg.Atti del 22/10/2024, ha rappresentato quanto segue;
- l'importo complessivo a base dell'affidamento è stato quantificato in **Euro 8.204,64**, oltre IVA, di cui Euro 1.660,95 per costi della manodopera, con oneri per la sicurezza pari ad Euro 0,00, come da Computo Metrico Estimativo prot. n. 2024/8880/DRM-Reg.Atti del 14/10/2024, a cui può aggiungersi l'importo corrispondente all'opzione del c.d. quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D. Lgs. 36/2023;
- l'art. 41, comma 14, del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (di seguito, il "**Codice**"), statuisce che: *"I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale"*;
- la durata complessiva dell'appalto in oggetto è di 30 (trenta) giorni, decorrenti dall'avvio delle attività da parte del RUP;

- Il servizio in oggetto trova copertura finanziaria nel capitolo di spesa 7754 – Manutenzione ordinaria su beni affidati;
- 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 i servizi in questione;
- per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- il RUP ha dunque ritenuto possibile procedere all'affidamento diretto dell'incarico di manutenzione dei serramenti di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- a tal fine il RUP ha preliminarmente condotto apposita indagine di mercato richiedendo la disponibilità a presentare un preventivo per l'esecuzione dei servizi in oggetto a più operatori economici del settore, ricevendo tuttavia tutte risposte negative salvo che da parte dell'operatore economico "**CHIAVI E SERRATURE S.r.l.**" con sede legale sita a Falconara Marittima (AN) in Via Stadio, 32 – P.IVA 02500810425, già affidatario del precedente del servizio di installazione di una serratura a pompa marchio Moia laterale DX sull'immobile ubicato nel Comune di Ancona Scheda ANBP817 in Via Pontelungo e di piastre porta-lucchetto con lucchetto nell'immobile sito nel Comune di Ancona Scheda ANB0006, per l'importo complessivo di Euro 363,00, oltre IVA;
- l'operatore economico CHIAVI E SERRATURE S.r.l. ha eseguito il precedente servizio affidato in maniera corretta, puntuale e con buon grado di soddisfazione per questa Stazione Appaltante;
- per tali ragioni, il RUP ha quindi ritenuto sussistenti entrambi i presupposti richiesti dall'art. 49, comma 4, del Codice per poter reinvitare o individuare il contraente uscente quale affidatario diretto per il servizio in oggetto, ovvero l'effettiva assenza di alternative con riferimento al settore di mercato in questione e l'accurata esecuzione del precedente contratto da parte del medesimo contraente uscente;
- il RUP ha dunque avviato in data 15/10/2024 tramite creazione di Trattativa diretta sul MePA n. 4734902 la procedura finalizzata all'affidamento diretto dei servizi in oggetto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D.lgs. 36/2023, con richiesta di offerta indirizzata all'operatore economico "**CHIAVI E SERRATURE S.r.l.**" con sede legale sita a Falconara Marittima (AN) in Via Stadio, 32 – P.IVA 02500810425, abilitato nel MePA di CONSIP S.p.A. per la categoria merceologica relativa ai "*Servizio di riparazione e manutenzioni*", il quale possiede comprovata esperienza in relazione all'attività oggetto del presente affidamento diretto;
- entro il termine del 21/10/2024, ore: 12:00, assegnato per la trasmissione dell'offerta economica, il predetto operatore economico ha offerto un ribasso pari al 0,89% rispetto all'importo posto a base dell'affidamento, e quindi un importo complessivo di Euro 8.132,00, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali;
- contestualmente alla presentazione dell'offerta, il predetto Operatore Economico, ai sensi dell'art. 52, comma 1, del Codice, ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
- in data 21/10/2024, con nota acquisita la prot. n. 2024/9157/DRM, il predetto Operatore Economico ha dichiarato di non aver effettuato alcun ribasso rispetto al costo della mano d'opera stimato da questa Stazione Appaltante e che, pertanto, il ribasso offerto è pari

al 0,89% è esclusivamente imputabile al costo del servizio per un importo complessivo offerto pari ad Euro 8.132,00, al netto dell'IVA, di cui Euro 6.471,05 per il costo del servizio ed Euro 1.660,95 per costo della manodopera;

- il RUP ha dato atto che l'offerta è risultata congrua e conveniente, nonché adeguata rispetto alle finalità perseguite da questa Stazione Appaltante e che l'operatore economico "CHIAVI E SERRATURE S.r.l." risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto del presente affidamento;

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 Codice, 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;
- l'art. 49, comma 4, del Codice consente che: *"In casi motivati con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto"*;
- l'art. 53, comma 4, del Codice, consente che: *"In casi debitamente motivati è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dei contratti di cui alla presente Parte oppure per i contratti di pari importo a valere su un accordo quadro. Quando richiesta, la garanzia definitiva è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale"*;
- che l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale;

VISTA

- la proposta di affidamento del RUP di cui alla predetta relazione prot. n. 2024/508/DRM-Reg.Atti del 22/10/2024, nella quale si dà atto che l'offerta è risultata congrua e conveniente, nonché adeguata rispetto alle finalità perseguite da questa Stazione Appaltante e che l'operatore economico "CHIAVI E SERRATURE S.r.l." risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto del presente affidamento;

Tutto ciò premesso e considerato,

DECIDE

1. **di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **di approvare** proposta di affidamento del RUP prot. n. 2024/508/DRM.Reg.Atti del 22/10/2024;
3. **di approvare** specificamente l'affidamento diretto dei servizi di manutenzione dei numero 7 (sette) immobili di proprietà dello Stato, siti nella Provincia di Ancona, indicati in oggetto, all'operatore economico società "**CHIAVI E SERRATURE S.r.l.**" con sede legale sita a Falconara Marittima (AN) in Via Stadio, 32 – P.IVA 02500810425, abilitato nel MePA di CONSIP S.p.A. per la categoria merceologica relativa al "*Servizio di riparazione e manutenzioni*", per l'importo complessivo di Euro 8.132,00, al netto dell'IVA, di cui Euro 6.471,05 per il costo del servizio ed Euro 1.660,95 per costo della manodopera;
4. di dare atto che la durata complessiva dell'appalto è di **30 (trenta) giorni**, decorrenti dall'avvio del servizio da parte del RUP;
5. di formalizzare la procedura di affidamento diretto con il predetto operatore economico, provvedendo alla stipula del contratto mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice;
6. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'Allegato I.4 del Codice, il presente affidamento è esente dal versamento dell'imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto, in quanto trattasi di affidamento diretto di importo inferiore alla soglia di Euro 40.000;
7. di dare atto che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del Codice, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
8. di disporre, ai sensi dall'art. 53, comma 4, del Codice, l'esonero per l'affidatario della costituzione della garanzia definitiva, data l'esiguità dell'importo contrattuale su cui calcolare il relativo ammontare;
9. dare atto che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve prestare una polizza di assicurazione per la responsabilità civile in corso di validità;
10. di dare atto che nel contratto, ai sensi del dell'art. 60 del Codice, sarà applicata la clausola di revisione dei prezzi;
11. di disporre che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, comma 9, del Codice, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle

prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante potrà imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

- 12.** di dare atto che l'appalto in oggetto trova copertura finanziaria nel capitolo di spesa 7754 - Manutenzione ordinaria su beni affidati;
- 13.** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente efficace e che lo stesso è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul profilo del committente;
- 14.** di procedere ai sensi dell'art. 8 del D.lgs. 33/2013 alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore

Cristian Torretta

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.

Visto:

Il Responsabile Unico di Progetto

Ing. Romeo Raffaele Caccavone

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii

Visto:

Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti

Avv. Martina Viventi

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.