



*Direzione Regionale del Piemonte*

*Settore Gestione Risorse  
Ufficio Risorse Materiali*

**Oggetto: RDO MEPA per la stipula di un contratto aperto/accordo quadro per il servizio di manutenzione programmata e non programmata degli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idricosanitari presso gli Uffici del Piemonte dell’Agenzia delle Entrate – Determina a contrarre.**

Premesso che:

– È in corso procedura a livello centrale per garantire l’affidamento dei servizi di conduzione, presidio e manutenzione ordinaria programmata e non programmata per gli impianti tecnologici in uso presso gli immobili dell’Agenzia delle Entrate e dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione che, oltre al mantenimento edile, comprende anche gli impianti in oggetto (bando prot. 2018/516474 del 14/12/2018);

– Nelle more della conclusione della suddetta procedura, è stato effettuato un affidamento diretto mediante RDO MEPA per il servizio di manutenzione non programmata degli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idricosanitari, alla società NICMA & PARTNERS SPA, con un contratto aperto con massimale di € 76.500,00 IVA esclusa, per un periodo di cinque mesi, prot. 2020/26028 del 30/04/2020 e prorogato fino al 31/11/2020 prot. n. 56000 del 23/09/2020;

– Con la nota prot. 2020/36660 del 23/06/2020 la Direzione Centrale Amministrazione Pianificazione e Controllo - Ufficio Analisi e Liquidazioni, ha comunicato alle strutture regionali la necessità di avviare procedure autonome di approvvigionamento, nelle more della conclusione della procedura di gara comunitaria per la manutenzione degli impianti con data di fine procedimento prevista entro la fine dell’anno in corso;

Considerato che:

– La durata del suddetto affidamento e la successiva proroga erano stati valutati in ragione dei possibili tempi di conclusione della procedura centralizzata, inizialmente prevista per aprile 2020;

– Nel frattempo, la data di conclusione della gara centralizzata è stata ulteriormente rinviata;

– E’ necessario garantire la continuità del servizio di manutenzione programmata e non programmata degli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idricosanitari;

– In data 22/06/2020, con protocollo 2020/36516, è stato pubblicato un avviso informativo finalizzato ad una manifestazione di interesse, con scadenza 6 luglio 2020, pubblicato anche sul giornale La Stampa, per la selezione di fornitori da invitare a presentare preventivo per un affidamento diretto ai sensi dell’art. 36, c. 2, lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per la stipula di accordo quadro relativo al servizio di manutenzione programmata e non programmata degli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idricosanitari;

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte  
Settore Gestione Risorse – Ufficio Risorse Materiali – Corso Vinzaglio, 8 – 10121 Torino  
Tel. +39 0115587070 – Fax +39 0115587077 – Indirizzo e-mail: [dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it)  
Indirizzo PEC: [dr.piemonte.gtpec@pce.agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.gtpec@pce.agenziaentrate.it)

**L’originale del documento è archiviato presso l’Ente emittente**

– Hanno manifestato interesse complessivamente quattro soggetti del settore, di cui due tardivamente rispetto alla scadenza;

– L'amministrazione, nel caso in cui le manifestazioni di interesse fossero state meno di cinque, si è riservata la facoltà di invitare altri fornitori del settore iscritti al bando MEPA di riferimento;

– In data 14 settembre 2020 è stata pubblicata la legge n° 120 dell'11 settembre 2020, di conversione del "D.L. Semplificazioni", che ha ridotto il valore massimo per gli affidamenti diretti dei servizi a € 75.000,00 e ha previsto per gli importi superiori l'utilizzo della procedura negoziata ex art. 63 Codice Contratti Pubblici, ripristinando altresì l'obbligo di prevedere il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

– È stata quindi individuata la procedura negoziata come strumento per procedere ad un contratto annuale di manutenzione programmata e non programmata per gli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idricosanitari;

– Nelle more dello svolgimento di una procedura negoziata, è stato prorogato di due mesi l'attuale contratto di manutenzione (provvedimento prot. 2020/56000 del 23/09/2020);

– Ad oggi non sono presenti Convenzioni Consip attive per il servizio in oggetto;

– La Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica, nella gara comunitaria in corso, ha inserito la "clausola sociale" suggerendo, vista la sovrapposizione delle procedure, l'inserimento di tale clausola anche in quelle che le singole Direzioni Regionali stanno avviando;

Tenuto conto che è stata pubblicata la Convenzione Consip Facility Management 4, comprendente il servizio in oggetto, ma che al momento la stessa non risulta ancora aggiudicata e di conseguenza non è attiva;

Visto il Programma Biennale degli acquisti di beni e servizi relativo al biennio 2020-2021 di cui all'art. 21 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia;

Visti gli artt. 32 c. 2 e 36 cc. 2 lettera b) e 6, D.Lgs. 50/2016 del 19/04/ 2016 s.m.i;

Visto il M.I.P, scheda B.b.3;

## **SI DETERMINA**

– di effettuare una procedura negoziata tramite Richiesta di Offerta (RDO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per individuare un'impresa con cui stipulare un accordo quadro per affidare il servizio in oggetto:

– di invitare a partecipare in totale cinque ditte, di cui quattro che hanno manifestato interesse, anche tardivo, e un'altra che sarà individuata tra quelle che hanno partecipato alle precedenti procedure;

– di invitare tra esse anche l'attuale gestore della manutenzione, tenuto conto dell'efficienza dimostrata nonostante le difficoltà dello svolgimento del servizio in questo periodo di emergenza, e dell'alto grado di soddisfazione riportato dagli Uffici;

Il contratto che verrà stipulato avrà la natura di accordo quadro, in quanto:

- a) la manutenzione programmata è suscettibile di variazioni per ciò che concerne il numero di immobili/impianti;
- b) non è possibile quantificare preventivamente il numero e l'ammontare degli interventi di manutenzione ordinaria non programmata.

Tutti i requisiti richiesti alle imprese per la partecipazione alla procedura sono specificati nel Disciplinare.

La descrizione dei servizi da effettuare è contenuta nel Capitolato Tecnico prestazionale e negli altri documenti della RDO.

In virtù della omogeneità degli interventi richiesti, l'Amministrazione ritiene di non prevedere la suddivisione della gara in lotti.

Poiché le operazioni che compongono il servizio sono caratterizzate da elevato apporto di manodopera, per l'affidamento del servizio sarà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come previsto dall'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., con attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti, così suddiviso: max. 70 punti per l'offerta tecnica e max. 30 punti per l'offerta economica.

Trattandosi di affidamento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è prevista la nomina di una Commissione Giudicatrice; le buste tecniche e economiche saranno aperte con procedura informatica dalla Commissione stessa, mentre le buste amministrative saranno valutate dal Responsabile Unico del Procedimento.

Il contratto sarà stipulato con scrittura privata in forma elettronica sul MEPA e avrà valenza di accordo quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016.

Il valore massimo raggiungibile del contratto sarà pari a € 209.196,84, IVA esclusa, più oneri di sicurezza pari a € € 4.793,16, IVA esclusa, per un totale di € 213.990,00, IVA esclusa.

La base d'asta per la manutenzione programmata è di € 181.753,03, IVA esclusa, tale importo sarà soggetto al ribasso d'asta percentuale offerto.

Il medesimo sconto percentuale sarà applicato ai prezzi dei singoli interventi di manutenzione ordinaria non programmata, calcolati prendendo a riferimento i prezziari indicati nel capitolato tecnico.

L'importo disponibile per la manutenzione non programmata e/o per l'ampliamento della manutenzione programmata (nei casi previsti nei documenti della RDO) sarà così calcolato:

€ 209.196,84 – (€181.753,03 – ribasso offerto).

L'accordo avrà la durata di un anno.

L'Agenzia si riserva di esercitare, se necessario, l'opzione di proroga ai sensi dell'art. 106, c. 11 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i..

Nel caso in cui, nel corso del periodo di vigenza contrattuale, venga attivata una Convenzione CONSIP o un contratto Centralizzato avente il medesimo oggetto, l'Agenzia si riserva l'insindacabile facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 109, D.lgs 50/2016 s.m.i.

Si nomina R.U.P. l'arch. Rosabella Di Marsilio, funzionario dell'Ufficio, dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale del Piemonte.

Si nomina Direttore dell'Esecuzione del Contratto l'arch. Luciano D'Anna funzionario dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale del Piemonte.

Si nomina come collaboratore per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara il dott. Salvatore Pecoraro, funzionario dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale del Piemonte.

Il punto ordinante, firmatario dell'aggiudicazione, del contratto e di tutti gli atti inerenti la procedura aventi valenza esterna o interna, anche successivi alla stipula, non di competenza della Commissione o del RUP, è l'ing. Giorgio Giordanella, Capo Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale del Piemonte.

IL DIRETTORE REGIONALE

Fabio Ignaccolo

*(firmato digitalmente)*