



Prot. n. 879 del 30/07/2020

OGGETTO: Atto dispositivo di affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs 50/2016 2016 e contestuale nomina del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, del servizio di facility management per la gestione, conduzione e manutenzione dell'immobile della Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti detenuto nell'area Olivetti in Pozzuoli, viale Campi Flegrei n. 34. CIG Z272DD9AA2

1

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che in esecuzione delle pertinenti deliberazioni degli Organi sociali, la Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti stipulava in data 26/06/2018 contratto di sub-locazione relativamente all'immobile sito nel Comprensorio Olivetti, in via Campi Flegrei n. 34 a Pozzuoli, per trasferirvi la sede operativa destinata ad uffici, laboratori e attività di formazione;

Considerato che

- a conclusione del definitivo trasferimento del proprio personale presso la nuova sede, al fine di garantire una più efficiente ed efficace gestione dell'immobile a livello manutentivo e di organizzazione, si è reso necessario con riferimento all'annualità 2020 procedere all'affidamento ad una società specializzata di servizi di facility management da erogarsi in favore dell'immobile condotto in sub-locazione e dei relativi impianti;
- per "facility management" si intendono, infatti, una serie coordinata di servizi globali, esemplificativamente connessi alla conduzione, manutenzione di tutti gli impianti e del fabbricato, alla pulizia ed all'igiene ambientale, con disponibilità di personale addetto alle dipendenze dell'appaltatore;

Considerato che

- la Stazione Sperimentale ha valutato l'offerta di servizi della ReKeep S.p.A., società a socio unico di diritto italiano, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa, la quale conduce la porzione immobiliare nella detenzione di Stazione Sperimentale in ragione del contratto per l'esecuzione dei servizi di global service, per la manutenzione programmata e preventiva nel complesso immobiliare sito in via Campi Flegrei n. 34, stipulato con la proprietaria DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR, essendo in possesso di adeguati requisiti di esperienza e capacità tecnico-organizzativa per garantire l'ottimale esecuzione delle complesse prestazioni indicate innanzi;

Dato atto che

- a seguito del diffondersi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 sull'intero territorio nazionale, la Stazione Sperimentale ha adottato tutte le misure precauzionali per ridurre il rischio di trasmissione e/o infezione da COVID-2019 diramate dal Ministero della Salute;

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCANTI Srl

SEDE OPERATIVA

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Camera di Commercio di Vicenza
Azienda Speciale
della Camera di Commercio di Vicenza
Via Achille Papa, 28 • 36071 Arzignano (VI)
Tel. +39 0444 994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTEKO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it





- tali misure hanno riguardato anche specifiche attività di pulizia e sanificazione degli uffici, che sono state svolte dalla ReKeep S.p.A. nelle more dell'affidamento dei servizi;
- nello stesso periodo, la società ReKeep S.p.A. ha provveduto altresì alla manutenzione ordinaria degli impianti, assicurando le verifiche periodiche dovute per legge;
- è stato stimato complessivamente, in sede di negoziazione e sulla scorta dell'analitica individuazione dei servizi offerti, comprensivi oltre che del servizio di conduzione e manutenzione impianti e di igiene, che l'importo dell'affidamento, comprensivo delle attività già realizzate e di quelle da realizzare fino al 31/12/2020 è pari ad euro 39.000,00 oltre IVA;
- sussistono i presupposti per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, tenuto conto dell'importo relativo ai servizi da acquisire, dovendosi, tuttavia, precisare che nella fattispecie ricorre l'ipotesi eccezzuativa e derogatoria al principio dell'evidenza pubblica ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 laddove è previsto che è possibile procedere all'affidamento diretto mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara quanto i servizi possono essere forniti unicamente da un determinato operatore economico (c.d. esecutore determinato) perché la concorrenza è assente per motivi tecnici in quanto il prestatore dei servizi globali è lo stesso conduttore dell'immobile ed esso è titolare di un diritto esclusivo che rende inopportuno, antieconomico o non ragionevole esperire una gara pubblica;
- trattandosi, perciò, di un affidamento oggettivamente in esclusiva e non suscettibile di valutazione comparativa, può procedersi direttamente all'affidamento, vertendosi nell'ipotesi del c.d. esecutore determinato;

Ritenuto inoltre di dare immediato avvio ai controlli sull'operatore economico individuato, dando atto che l'efficacia della presente determinazione resta subordinata al positivo espletamento delle verifiche sui requisiti prescritti;

Atteso che i tempi necessari per il perfezionamento degli adempimenti amministrativi necessari e conseguenti comportano l'applicazione dell'art. 32 comma 8 e comma 13 del D. Lgs 50/2016 in tema di esecuzione anticipata del contratto;

Considerato che occorre garantire l'esecuzione del servizio, al fine di poter assicurare il corretto funzionamento di tutti gli impianti e del fabbricato, nonché la pulizia e l'igiene ambientale;

Ritenuto quindi di procedere con l'esecuzione anticipata in via d'urgenza del servizio in oggetto, nelle more del perfezionamento del contratto;

Considerato che la mancata esecuzione immediata del servizio oggetto della presente determinazione può determinare un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare;

Visto l'art. 31 del D.Lgs n. 50/2016 che prevede l'individuazione di un Responsabile Unico del Procedimento nell'atto di avvio di ogni singolo intervento da realizzarsi, per esigenze non incluse in programmazione, anche in economia e le linee guida ANAC n. 3;

Ritenuto necessario nominare il RUP che, nel rispetto delle descritte linee guida è anche responsabile, tra l'altro, di richiedere il CIG;

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Camera di Commercio di Vicenza
Azienda Speciale
della Camera di Commercio di Vicenza
Via Achille Papa, 28 • 36071 Arzignano (VI)
Tel. +39 0444 994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTEKO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it





Tenuto conto che il dott. Gianluigi Calvanese è dotato delle competenze necessarie all'espletamento dell'incarico di RUP;

Dato atto che il CIG del presente servizio è CIG Z272DD9AA2;

Visti

- La copertura finanziaria;
- Il D.lgs n. 50/2016;
- Il D.lgs. n. 33/2013;

Con il presente atto, il sottoscritto, nell'esercizio dei poteri ad esso conferiti:

determina

- di affidare ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) D.lgs. n. 50/2016 a ReKeep S.p.A., con sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4, C.F. e P.IVA 02402671206, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa, locatrice dell'immobile, il servizio globale di facility management per la conduzione, la gestione e manutenzione dell'immobile di viale Campi Flegrei n. 34 (Comprensorio Olivetti) e dei relativi impianti fino 31/12/2020, al costo complessivo di euro 39.000,00 + IVA, ai patti e con le modalità indicate in premessa e nello schema di servizi fornito dalla società;
- di demandare al RUP dott. G. Calvanese la verifica dei requisiti e, provvedere successivamente alla stipula del contratto;
- nelle more dell'espletamento delle suddette verifiche, di disporre l'esecuzione anticipata del servizio ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016;
- che la presente ai sensi dell'art. 32 commi 7 e 8 del D. Lgs. 50/2016, diventerà automaticamente efficace dopo il positivo esito la verifica dei requisiti;
- di dare atto che ai sensi degli artt. 29, comma 1 e 76, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016, la presente determina sarà pubblicata sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le disposizioni di cui al D.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, nonché di provvedere alla comunicazione della presente determina al concorrente ai sensi dell'art. 76, comma 5, del Codice.

Il Direttore Generale
dott. Edoardo Imperiale

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Camera di Commercio di Vicenza
Azienda Speciale
della Camera di Commercio di Vicenza
Via Achille Papa, 28 • 36071 Arzignano (VI)
Tel. +39 0444 994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it

