



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

Direzione Regionale Campania

Napoli,
data del protocollo

Oggetto: Servizio di gestione integrata di tutti i servizi/facility management: servizio di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici e logistici a servizio degli ambienti adibiti a sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, Ps1 (Archivio), Pt (Box Ricovero Autovetture Di Servizio), P4 (Uffici), P5 (Uffici) CIG: 9378842143

Contratto con TETRAGON S.R.L P.IVA/C.F. 07837431217, perfezionato con prot. N.2022/16211/DRCAM del 14.10.2022 in corso di validità sino al 06/10/2025

Affidamento in extra canone intervento di manutenzione straordinaria (art. 3.2 del Capitolato speciale di appalto)

AUTORIZZAZIONE MODIFICA DEL CONTRATTO EX ART. 106, COMMA 7 DEL D.LGS. N. 50/2016.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con atto prot. n. 2022/12503/DRCAM del 04/08/2022, si provvedeva alla nomina, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, del dott. Antonio Velardi, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, del servizio inerente la Gestione integrata di tutti i servizi/facility management: servizio di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici e logistici a servizio degli ambienti adibiti a sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, Ps1 (Archivio), Pt (Box Ricovero Autovetture Di Servizio), P4 (Uffici), P5 (Uffici);
- con determina a contrarre e di aggiudicazione prot. 2022/14791/DRCAM del 22/09/2022, veniva determinato di contrarre e aggiudicare il servizio in oggetto, all'Operatore Economico TETRAGON S.R.L P.IVA/C.F. 07837431217 Via Nuova Poggioreale 60/L - Centro Polifunzionale Inail - Torre 7 - 80143 - Napoli, per un importo ribassato pari ad € 22.291,44 di cui € 1.010,18 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA;
- con contratto prot. n. 2022/16211/DRCAM del 14.10.2022 veniva perfezionato l'affidamento con il citato Operatore Economico TETRAGON S.R.L P.IVA/C.F. 07837431217 in corso di validità sino al 06/10/2025;

Considerato che:

- in data 11/01/2023 veniva segnalato dal personale dipendente una copiosa infiltrazione di acqua dal controsoffitto del wc donne del 4° piano;
- in funzione della citata infiltrazione veniva immediatamente allertata la ditta affidataria del servizio in parola, la quale ha effettuato prontamente una verifica *de visu* sul posto, per individuare gli interventi atti al ripristino della problematica segnalata;
- in esito a detto sopralluogo, l'operatore economico ha riassunto in apposita relazione tecnico/economica di pari data acquisita al prot. n. 422, le risultanze della verifica in cui è indicato che *"un tratto della colonna fecale in pvc esterna al solaio che divide il 4° e 5° piano ed al di sopra della controsoffittatura, risulta completamente ostruita, svincolata dal solaio e quindi a rischio crollo e non più ripristinabile"*;



-
- nella medesima relazione tecnico/economica sono stati riportati gli interventi di natura straordinaria atti al ripristino del guasto, del valore complessivo di € 1.700,00 oltre I.V.A già comprensivo di miglioria per assenza di cauzione definitiva;
 - allegato al citato preventivo è stato redatto apposito computo metrico contenente i singoli prezzi di listino a cui l'operatore economico, così come previsto da documentazione di gara, ha applicato il ribasso offerto in sede di procedura di scelta del contraente;
 - con nota prot.n. 2023/410/DRCAM del 12.01.2023 il R.U.P., onde garantire la manutenzione sugli impianti tecnologici degli uffici indicato in argomento ha proposto di determinare, previa approvazione della stessa, **l'autorizzazione alla modifica del contratto n.2022/16211/DRCAM del 14.10.2022 ai sensi dell'art. 106, Comma 7, del D.Lgs. N. 50/2016 e ss.mm.li;**

In particolare, il R.U.P. ha rappresentato che:

- onde garantire al personale dipendente e all'utenza, l'utilizzo dei servizi igienici, e limitare i disagi derivanti dal disservizio, risulta pertanto necessario procedere senza indugio, nel rispetto della normativa relativa ai servizi igienico assistenziali sui luoghi di lavoro, all'affidamento dell'intervento straordinario di ripristino del guasto;
- pertanto, l'intervento si configura come urgente;
- onde garantire la speditezza dell'azione amministrativa, nonché la necessaria unitarietà di conduzione dei servizi manutenzione impianti della Direzione Regionale, è possibile ed opportuno, procedere mediante l'ampliamento dell'attuale contratto della Direzione Regionale Campania, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii con l'operatore economico TETRAGON S.R.L P.IVA/C.F. 07837431217 attuale affidatario del servizio di Gestione integrata di tutti i servizi/facility management: servizio di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici e logistici a servizio degli ambienti adibiti a sede dell'Agenzia del Deanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, Ps1 (Archivio), Pt (Box Ricovero Autovetture Di Servizio), P4 (Uffici), P5 (Uffici) che ha già eseguito un sopralluogo presso i luoghi oggetto di guasto;
- la necessità dell'aumento di tali prestazioni, non altera la natura generale del contratto;
- le variazioni percentuali riferite alle singole prestazioni e all'importo totale non eccedono l'aumento massimo del prezzo previsto ai sensi dell'art. 106 comma 7 del D.Lgs. 50/2016;
- tale modifica non determina l'esecuzione di prestazioni aggiuntive, di diversa tipologia, rispetto a quelle poste a base di gara ed afferenti alle medesime categorie d'opera riportate nei documenti di gara;
- i principi di efficacia, efficienza ed economicità cui deve uniformarsi la Pubblica Amministrazione sono rispettati, in quanto i servizi saranno svolti in proporzione all'effettivo interesse della S.A., evitando procedimenti che implicherebbero potenziali interruzioni del servizio stesso;
- non si introducono condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
- non cambia l'equilibrio economico del contratto a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
- non si estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
- le prestazioni in esame e l'importo dell'aumento del prezzo sono ricomprese rispettivamente nel punto 3.2 e 4 del capitolato speciale di appalto del servizio in oggetto;
- sulla base di valutazioni tecniche ed amministrative svolte, si ritiene di poter procedere alla modifica del contratto originario, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, stipulato con la **TETRAGON S.R.L P.IVA/C.F. 07837431217;**

-
- che l'onere complessivo per il citato intervento di manutenzione straordinaria trova copertura nel budget di funzionamento, capitolo 3901, della Direzione Regionale Campania;

Visto:

l'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, in cui si dispone che *“Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice;*

il Parere del Supporto giuridico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n° 683 del 11.06.2020;

che il Supporto Giuridico, erogato nell'ambito del Servizio Contratti Pubblici, è un servizio pubblico e gratuito realizzato in collaborazione tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, la Conferenza delle Regioni e delle Province autonome ed ITACA – Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale, in attuazione dell'art. 214, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 e sulla base di uno specifico Protocollo d'intesa;

il vigente Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Agenzia del Demanio;

il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI PRENDERE ATTO delle valutazioni svolte in merito dal R.U.P., e, pertanto, **DI APPROVARE LA PROPOSTA DEL R.U.P.** recante prot. n. 2022/410/DRCAM del 12.01.2023 e per l'effetto **DI AUTORIZZARE** la *modifica contrattuale per un valore di € 1.700,00 oltre I.V.A* già comprensivo di miglioria per assenza di cauzione definitiva.

DI DARE ATTO che il rapporto sinallagmatico si intenderà perfezionato con la restituzione della presente determina alla Stazione Appaltante, mantenendo le autodichiarazioni e le attestazioni già prodotte per ulteriori affidamenti, quale istruttoria indispensabile per verificare la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, oltre che i requisiti morali indispensabili;

DI DISPORRE che vista la natura e l'entità dell'affidamento in argomento non si procederà alla comunicazione a cura della S.A. all'ANAC della modificazione del contratto;

DI DARE ATTO che saranno osservati gli obblighi di pubblicità e trasparenza procedendo alla pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e del MIMS;

DI DARE ATTO, che la presente determinazione è già efficace vista la presenza e la validità temporale con esito positivo delle precedenti verifiche;

DI ATTESTARE, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/10, che è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D. Lgs. n. 50/2016;

DI ATTESTARE che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

Il Direttore Regionale
Mario Parlagreco



