



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 degli interventi volti al rifacimento della coibentazione delle linee di distribuzione idrica relative all'impianto di climatizzazione a servizio degli ambienti adibiti a sede dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26 nonché forniture varie (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 seguito a richiesta di intervento per infiltrazioni d'acqua dal controsoffitto di diversi ambienti sia al 4° che al 5° piano della sede, è emerso che tutte le linee di distribuzione idrica afferenti agli impianti di climatizzazione sono carenti dal punto di vista dell'isolamento in quanto le protezioni anticondensa in uso risultano deteriorate e non più utilizzabili. Inoltre alcuni pannelli in fibra minerale posti a controsoffitto (circa 50), a causa dell'acqua assorbita (derivante dalle citate infiltrazioni) risultano non ripristinabili.



L'intervento di ripristino per le menzionate problematiche consisterà nel rifacimento della impermeabilizzazione delle linee di distribuzione idrica afferenti agli impianti di climatizzazione della sede con l'impiego di speciale nastro adesivo anticondensa adatto anche alle alte temperature, e allo smontaggio, sostituzione e smaltimento dei pannelli in fibra minerale deteriorati;

- in aggiunta all'intervento di cui sopra risulta necessario procedere alla sostituzione di n° 2 timer digitali programmabili sulla guida DIN a servizio dell'impianto di climatizzazione;
- negli ultimi anni, l'aumento delle emissioni di gas serra e lo sfruttamento eccessivo delle risorse naturali ha portato l'Unione Europea (UE) ad adottare nuove politiche con l'obiettivo di limitare il consumo di energia e l'impatto ambientale di tutti i settori economici. Nel quadro delle azioni climatiche dell'UE, in cui vengono definiti gli obiettivi a lungo termine (2050), risulta evidente come il settore degli edifici ricopra un ruolo molto importante. In prosecuzione di tale finalità, in un'ottica di sostituzione della carta asciugamani appare opportuno l'installazione di asciugamani elettrici con fotocellula nei bagni ad uso dipendenti ed utenti degli ambienti oggetto dell'appalto;
- le lavorazioni sopra esposte sono funzionali al regolare funzionamento degli impianti degli ambienti oggetto dell'appalto;
- per l'esecuzione di tali attività della durata di n° 3 giorni lavorativi eseguita da n° 2 addetti qualificati, è stata redatta apposita relazione tecnico economica con computo dall'Operatore Economico TETRAGON S.R.L. P.IVA/C.F. 07837431217 acquisita al n° prot. 11980 del 02.08.2023 per un valore complessivo di **€ 1.924,14 oltre I.v.a** (al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 36,80%) corrispondenti a:

sull'impianto di climatizzazione con intervento per la risoluzione delle infiltrazioni consistente nel rifacimento della impermeabilizzazione delle linee di distribuzione idrica con l'impiego di speciale nastro adesivo anticondensa adatto anche alle alte temperature, smontaggio, sostituzione e smaltimento dei pannelli in fibra minerale deteriorati e fornitura di n° 2 timer digitali programmabili sulla guida DIN a servizio dell'impianto di climatizzazione per **€ 1.527,75 oltre I.v.a;**

fornitura e installazione di n° 4 asciugamani elettrici con fotocellula per **€ 396,39 oltre I.v.a;**

In merito alla necessità sopra indicata il R.U.P. ha rappresentato che:

- 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 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);
- 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 commessa *Generica*, 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 AUTORIZZARE la *modifica contrattuale per un valore di € 1.924,14 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 MIT;

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

DI DARE ATTO che l'onere complessivo per il citato intervento di manutenzione straordinaria trova copertura nel budget di funzionamento, capitolo 3901 commessa *Generica*, della Direzione Regionale Campania;

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

