



AGENZIA DEL DEMANIO

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 ripristino del funzionamento degli impianti di climatizzazione relativi alle stanze 38-39-40 e della pompa a servizio del condizionatore ubicato nel corridoio in corrispondenza della stanza 37 del 5° piano della sede dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26 nonché ricarica gas refrigerante (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 atto al ripristino del funzionamento di nr. 3 climatizzatori di tipo mono split a servizio delle stanze 38-39-40 5° piano è emerso che i medesimi, già oggetto di ricarica di gas refrigerante, risultano ad oggi carenti di tale fluido;
- per la risoluzione della problematica sopra esposta, cagionata probabilmente da una anomala fuga di gas dai raccordi e/o tubazioni, è stata redatta dall'Operatore Economico



TETRAGON S.R.L. P.IVA/C.F. 07837431217 una relazione economica di offerta registrata al prot.3933 del 12.03.2024 suddivisa in 2 fasi:

1° fase (1 giorno lavorativo) consistente, a titolo esemplificativo e non esauriente, nella ricerca delle perdite in prossimità dei raccordi di tutte le unità interne ed esterne mediante:

1a) la messa in sicurezza degli operatori che dovranno intervenire sulla copertura dell'edificio; lo smontaggio ed il nuovo montaggio delle reti protettive poste in copertura; la realizzazione di vuoto con recupero gas refrigerante, la pressurizzazione dell'impianto e la ricerca delle fughe per un valore di **€ 450,00 oltre Iva (€ 284,40 oltre Iva al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 36,80%)**;

1b) nel caso in cui si dovessero individuare le perdite, si provvederà al rifacimento puntuale dei raccordi ed alla ricarica dell'impianto con adeguato gas refrigerante per un valore di **€ 340,00 oltre Iva (€ 214,88 oltre Iva al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 36,80%)**;

2° fase (1 giorno lavorativo) consistente, a titolo esemplificativo e non esauriente, alla ricerca delle perdite lungo tutte le linee che costituiscono gli impianti in oggetto mediante:

(2a) pressurizzazione con azoto dell'impianto per un valore di **€ 390,00 oltre IVA (€ 246,48 oltre Iva al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 36,80%)**;

Al termine delle operazioni sarà effettuato un rabbocco del liquido refrigerante impiegato, in quantità limitate. Laddove non sufficiente e solo previa esplicita autorizzazione della Stazione Appaltante si potrà procedere con integrazione di n°2 kg di gas refrigerante con un costo di **€ 160,00 oltre Iva (€ 80,00 oltre Iva al kg)**;

Per tutto quanto sopra nel caso di riparazione:

1° fase: nel caso in cui si dovessero individuare le perdite, in corrispondenza dei giunti delle unità esterne ed interne **1a per € 284,40 oltre Iva + 1b per € 214,88 oltre Iva** per un valore massimo complessivo riferito alla singola fase di **€ 499,28 oltre IVA** (al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 36,80%);

2° fase: nel caso di individuazione perdite lungo tutte le linee che costituiscono gli impianti in oggetto si procederà con le lavorazioni sopra riportate ai punti **1a per € 284,40 oltre Iva + 2a per € 246,48 oltre Iva** per un valore massimo complessivo riferito alla singola fase di **€ 530,88 oltre IVA** (al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 36,80%);

Dopo un'interlocuzione con il citato o.e. è stato convenuto che nell'ambito delle lavorazioni e dell'importo di cui sopra verrà ricompreso il ripristino della pompa a servizio del condizionatore ubicato nel corridoio in corrispondenza della stanza 37 del 5° piano.

Nel caso in cui in corso di esecuzione delle lavorazioni il solo rabbocco del liquido refrigerante impiegato (ricompreso già nel preventivo) non dovesse risultare sufficiente, al costo di cui sopra potrà essere aggiunto un costo forfettario di **€ 160,00 oltre Iva** (pari ad almeno 2 kg di gas refrigerante) riguardante l'integrazione del gas (previa apposita reportistica attestante l'avvenuta integrazione);

In caso di attivazione di entrambe le **2 fasi** sopra riportate **il costo massimo autorizzabile** per la **1° fase + 2°fase** sarà di **€ 1.030,16 oltre Iva + € 160,00 oltre Iva** per ricarica gas refrigerante per un totale massimo autorizzabile pari ad **€ 1.190,16 oltre Iva** ;

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 l'avvio della **fase 1** relativa agli interventi sopra indicati ai punti **1a per € 284,40 oltre Iva + 1b per € 214,88 oltre Iva** per un valore massimo complessivo riferito alla singola fase di **€ 499,28 oltre IVA**;

DI AUTORIZZARE l'avvio della **fase 2** laddove strettamente necessaria e solamente previa richiesta scritta da parte della TETRAGON S.R.L. P.IVA/C.F. 07837431217 relativa agli interventi sopra indicati ai punti **1a per € 284,40 oltre Iva + 2a per € 246,48 oltre Iva per un valore massimo complessivo riferito alla singola fase di € 530,88 oltre IVA (al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 36,80%)**;

DI AUTORIZZARE la *modifica contrattuale riferita alla FASE 1 + FASE 2 + integrazione gas per un valore massimo € 1.190,16 oltre Iva* 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 Parlagraeco

