



Divisione Risorse
Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti

Settore Approvvigionamenti
Ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari

Trattativa Diretta per l'affidamento del servizio di noleggio operativo di un sistema di refrigerazione servente l'immobile di Via del Giorgione, 106 - Roma.

Determina di avvio del procedimento tramite piattaforma MePA finalizzato all'esecuzione di una Trattativa Diretta per l'acquisizione del servizio.

Premesso che

- l'Agenzia delle Entrate detiene gli immobili adibiti a sedi delle sue Direzioni Centrali in Via del Giorgione 159 e 106 in regime di locazione dalla proprietaria INAIL;
- con nota prot. 161333 del 10.05.2022 l'Agenzia delle Entrate ha notificato a parte locatrice, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1577 ss. cod. civ., avviso della necessità di urgenti riparazioni con riguardo ai seguenti interventi impiantistici:
 - o Via Giorgione n. 159 – scala A-B: completamento della installazione e messa in esercizio del gruppo frigo;
 - o Via Giorgione n. 159 – scala C-D: sostituzione del gruppo-frigo e, nelle more, noleggio di gruppo-frigo;
 - o Via Giorgione n. 106 – sostituzione delle torri evaporative.
- segnatamente, gli interventi di cui al punto precedente erano stati già richiesti con nota prot. 26383 del 04.02.2019 indi sollecitati, ex multis, con nota prot. 63667 del 11.02.2020, con nota prot. 275502 del 29.07.2020, con nota prot. 315698 del 16.11.2021 ed assentiti da INAIL con nota prot. 902 del 10.02.2022;
- con particolare riferimento all'esecuzione degli interventi previsti presso le torri evaporative del cv. 106, persistendo la mancata effettuazione dell'intervento di sostituzione delle stesse, è stato inoltrato atto di diffida e costituzione in mora con nota prot. 193577 del 06.06.2022;
- con nota prot. 202745 del 10.06.2022 è stata rappresentata alla parte locatrice la necessità di procedere all'immediato noleggio di un gruppo-frigo esterno indipendente rispetto alle centrali presenti e meritevoli di sostituzione, posto che la tempistica richiesta per la

sostituzione delle torri evaporative – 15 settimane – risultava ormai incompatibile con il termine necessario all’attivazione dell’impianto. È stato anche prospettato il cd. *commissionamento in danno* dell’intervento, posto che era stato individuato all’Agenzia un operatore che avrebbe proceduto al noleggio con una tempistica per l’avvio pari a 5 giorni lavorativi;

- con nota prot. 9283 del 13.06.2022, INAIL ha denegato tale possibilità assicurando che avrebbe provveduto alla riparazione delle torri evaporative nel medesimo arco temporale ivi prospettato (5 gg.);
- l’intervento di riparazione delle torri evaporative realizzato da INAIL in data 25.06.2022 non è stato risolutivo non consentendo ai gruppi chiller Carrier interni alla centrale termica del fabbricato un’adeguata refrigerazione ausiliaria;
- già il 05.07.2022 si è registrato un blocco dell’impianto, ripetutosi in data 07.07.2022 e, infine, il giorno 11.07.2022;
- segnatamente, il malfunzionamento delle torri evaporative determina lo spegnimento del gruppo-frigo n.1 per *alta pressione* e la medesima criticità si riscontra anche per il gruppo-frigo n.2;
- su indicazione della stessa INAIL l’Agenzia ha operato, medio tempore, una serie di manutenzioni straordinarie presso i gruppi frigo interni con l’obiettivo di ripulire i circuiti di scambio termico dalle impurità e dai residui delle batterie site presso le torri evaporative esterne che stavano compromettendo il funzionamento dei chiller;
- la sede di via Giorgione n. 106 risulta, per larga parte della giornata lavorativa, priva di raffrescamento, circostanza che sta cagionando grave nocumento alla salubrità degli ambienti di lavoro con conseguente pregiudizio all’ordinario espletamento delle attività istituzionali;
- tali reiterati malfunzionamenti stanno determinando grave nocumento per l’Agenzia, tra cui si annovera:
 - *in primis*, pare opportuno rilevare che l’edificio di via Giorgione n. 106 – oltre ad ospitare 700 dipendenti - costituisce la sede legale dell’Agenzia: di conseguenza, ogni interruzione delle attività determina un significativo impatto per l’immagine dell’Agenzia stessa;
 - inoltre, in data 04.07.2022, sono stati assunti in servizio n. 48 tirocinanti che, secondo quanto previsto dalla procedura concorsuale, non possono fruire dello *smart working* con conseguente esigenza di ricollocazione in ambienti lavorativi idonei;
 - *in limine*, pare opportuno evocare l’aggravio di oneri manutentivi gravanti sull’Agenzia a causa della determinazione di parte locatrice di procedere alla inopinata ennesima

riparazione delle torri in luogo della loro sostituzione, pure condivisa dalla medesima INAIL nella nota prot. 902 del 10.02.2022;

- il perdurare del malfunzionamento dell'impianto, inoltre, sta rendendo necessaria l'adozione del lavoro agile straordinario da oltre un mese, con notevole negativi riverberi sul piano organizzativo, gestionale e sindacale. Le strutture direzionali dell'Agenzia competenti, inoltre, stanno adottando i dispositivi emergenziali in discorso in un contesto, tra l'altro, di estrema imprevedibilità ed aleatorietà cagionata dal susseguirsi di interventi riparatori fino ad oggi risultati inefficaci;
- si rende, pertanto, improcrastinabile l'adozione di ogni utile strategia tecnica e gestionale impiantistica volta a ripristinare condizioni microclimatiche ambientali dei *luoghi di lavoro* che siano compatibili con le disposizioni ex all.IV al TUSL 81/2008 e s.m.i., con particolare riferimento al controllo del parametro microclimatico della *temperatura interna*;
- con corrispondenza di posta elettronica del 11 e 12 luglio 2022 il Capo ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari nonché RUP del contratto dei servizi manutentivi degli impianti tecnologici dell'Agenzia delle Entrate, su condivisione ed indicazione del Direttore Centrale Logistica ed Approvvigionamenti ha proceduto ad acquisire disponibilità sul mercato per la locazione delle seguenti componenti impiantistiche:
 - gruppo frigo costituito da 2 sotto centrali di produzione del freddo, da posare in opera in corrispondenza delle attestazioni idroniche delle torri evaporative non funzionanti, ivi inclusi gli allacci elettrici ed idraulici necessari a dare l'opera compiuta e funzionale alla copertura dei fabbisogni termici estivi della sede di Via del Giorgione cv. 106 in uso all'Agenzia delle Entrate;
- la società TRANE ITALIA SRL, corrente in Milano alla Via Rubens, 19 – società a socio unico – N.REA: MI 04429100151 – cf/p.iva = 04429100151 ha proposto un preventivo di spesa acquisito al prot. n. 276670 del 12.7.2022 per l'erogazione del servizio di noleggio di n.2 sotto gruppi in serie dalla potenza termica frigorifera complessiva di 1,2 MWf (600 x 2) per una durata complessiva di 10 settimane a fronte di un canone mensile di € 38'240 oltre IVA ed un totale complessivo del periodo pari ad € **95'600,00** di cui:
 - 70'200€ per noleggio di macchine ed attrezzature;
 - 25'400€ per installazione, trasporti, movimentazioni in area di cantiere e disinstallazione finale;

Non sono previsti oneri della sicurezza di tipo interferenziale atteso che le attività avverranno in area esterna ed in assenza di ogni eventuale ulteriore attività contestuale.

- sono inclusi nel preventivo trasmesso:
 - reperibilità telefonica 24h – 7/7;

- nolo cavi adduzione elettrica;
 - tubazioni flessibili idrauliche, terminali maschio/femmina per giunti continuità;
 - realizzazione di un collettore da raccordare sulla linea delle torri, eventuale spostamento delle torri all'interno delle aree condominiali, creazione delle flange per raccordare il DN 200 evp sulla linea CDS con tubi flessibili. I cavi elettrici saranno protetti da cavidotto lungo il marciapiede e cross-cable per attraversamento della strada e del traffico veicolare ordinario;
 - trasporti e movimentazioni di cantiere;
- il valore della base d'asta ex art. 35 del d.lgs. 50/2016 (come da preventivazione) è pari ad € 95.600,24 oltre Iva e risulta inferiore a € 139.000,00 oltre IVA: l'Agenzia pertanto intende procedere all'acquisizione del servizio descritto tramite affidamento diretto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, co. 2, lett. a) della Legge n. 120/2020 in deroga all'art. 36, co. 2 del D. Lgs. n. 50/2016, come modificato dall'art.1, co.2 del D.L. 77/2021 convertito in Legge n. 108 del 2021, motivato, tra l'altro, da impellenti ed imprevedibili estremi di urgenza motivati in premessa;
 - l'art.1, co.2 lett.a) della L. n. 120/2020 così come modificato ed integrato dall'art. 51 della L. n. 108 del 2021, di conversione del D.L. 77/2021 (*cd. Semplificazioni bis*), statuisce che: *"...In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 , e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante..."*;
 - a tal fine, in attuazione delle disposizioni di legge previa condivisione del Direttore Centrale Logistica ed Approvvigionamenti, l'Agenzia procederà alla richiesta di un unico preventivo di spesa tramite il mercato elettronico della PA alla TRANE ITALIA SRL con sede in Via Rubens, n. 19 – Milano, tenuto conto contestualmente sia dell'economicità della preventivazione offerta, per la cui valutazione di congruità è stato interessato l'ing. Giovanni Leone nella sua qualità di RUP dei servizi manutentivi degli impianti tecnologici, sia per le condizioni temporali offerte dal predetto operatore, risultate coerenti ed aderenti con i fabbisogni dell'Agenzia;
 - in sede di avvio della Trattativa Diretta, verrà predisposto e posto a base di consultazione il Capitolato Tecnico al quale sarà allegata tutta la documentazione esplicativa del servizio da affidare, nonché il Disciplinare nel quale verranno indicate le condizioni e le regole che disciplinano la presentazione del preventivo, opportunamente dettagliati nella loro componente economica e la loro successiva valutazione;
 - non ci sono Convenzioni Consip attive afferenti il servizio in oggetto;

- ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, le stazioni appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

tutto ciò premesso,

il Capo Settore Approvvigionamenti, in base ai poteri conferiti dal Manuale Interno delle Procedure – M.I.P. dell'Agenzia delle Entrate

DETERMINA

per le esigenze descritte in premessa di procedere alla richiesta di preventivo in oggetto mediante Trattativa Diretta MePA Consip al fine di addivenire all'affidamento diretto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, co. 2, lett. a) della L. n. 120/2020 in deroga all'art. 36, co. 2 del D. Lgs. n. 50/2016, come modificato dall'art. 1, co.2 lett.a) del D.L. 77/2021 convertito in Legge n. 108/2021, del servizio di noleggio operativo di un sistema di refrigerazione servente l'immobile di Via del Giorgione, 106 – Roma.

La procedura è soggetta, altresì, ad ogni altra disposizione legislativa o regolamentare nazionale applicabile, nonché al Regolamento di Contabilità e al Manuale Interattivo delle Procedure.

A tal riguardo si stabilisce che:

1. l'oggetto dell'affidamento è costituito dal servizio di noleggio operativo di un sistema di refrigerazione servente l'immobile di Via del Giorgione, 106 – Roma per un periodo pari a n.10 settimane;
2. le prestazioni dovranno essere rese entro e non oltre i termini di cui alla nota prot. 276670 del 12.7.2022;
3. il valore massimo dell'affidamento non potrà eccedere € **95.600,00 (novantacinquemilaseicento/00)** oltre Iva;
4. il preventivo formale sarà richiesto mediante Trattative Dirette MePA Consip;
5. il preventivo, non vincolante per l'Agenzia, sarà comunque preliminarmente valutato e congruito dal RUP in accordo con quanto stabilito nel Disciplinare;
6. all'esito delle valutazioni del RUP e all'espletamento delle verifiche sul possesso dei requisiti generali ex art. 80 del d.lgs. 50/2016, l'Agenzia perverrà, eventualmente, alla stipula del contratto;
7. le funzioni di Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.L. 50/2016, sono affidate all'ing. Giovanni Leone, Capo Ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari della Direzione Centrale Logistica ed Approvvigionamenti;
8. le funzioni di Direttore dell'esecuzione sono affidate al geom. Paolo Marzano dell'Ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti.

Si dispone la pubblicazione del presente atto, ai fini della pubblicità legale e della trasparenza, sul profilo della Stazione Appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 37 del D. Lgs. n. 33/2013.

IL CAPO SETTORE

Ing. Stefano Carosi

Firmato digitalmente

L'originale è archiviato presso l'Ufficio emittente