



DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO DI EUR S.p.A.

N. 107 DEL 21/07/2023

AUMENTO DELLE PRESTAZIONI, ENTRO IL QUINTO D'IMPORTO CONTRATTUALE, AI SENSI DELL'ART. 106, co. 12 DEL D.LGS. n. 50/2016, NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO STIPULATO CON L'OPERATORE ECONOMICO NATUNA S.r.l. AI SENSI DELL'ART. 54, co. 3 DEL D.LGS n. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI, DI MANUTENZIONE A RICHIESTA/GUASTO SUGLI IMPIANTI, DI MINUTA MANUTENZIONE EDILE ORDINARIA E/O STRAORDINARIA A RICHIESTA/GUASTO, DI ASSISTENZA MURARIA ALLE OPERE IMPIANTISTICHE E DI PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELL' EDIFICIO DI PROPRIETÀ DI EUR S.p.A. DENOMINATO "ROMA CONVENTION CENTER - LA NUVOLO" - Lotto 1 – CIG: 800006132F.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO DI EUR S.p.A.

PREMESSO CHE:

- con determinazione n. 134 del 5.08.2019, EUR S.p.A. ha indetto una procedura aperta di rilevanza europea in due lotti ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, volta alla stipula di un Accordo Quadro con un operatore economico, ai sensi dell'art. 54, co. 3 del medesimo decreto per l'esecuzione dei servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti e degli edifici di proprietà di EUR S.p.A. denominati "Roma Convention Center – La Nuvola" e "Palazzo dei Congressi" di durata triennale;
- in data 06/08/2020 è stato quindi stipulato il relativo contratto con l'operatore economico Natuna S.r.l., risultata aggiudicataria della procedura ad evidenza pubblica di cui sopra relativamente al lotto 1 a fronte di un importo contrattuale complessivo pari ad € **4.185.471,92** (*euro quattromilionicentoottantacinquemilaquattrocentosettantuno/92*) oltre IVA, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € **240.857,31** (*euro duecentoquarantamilaottocentocinquantesette/31*) così suddivisi:
 - € **1.690.630,73**, di cui € **94.004,01** per oneri della sicurezza per l'esecuzione dei servizi a canone fisso e variabile: Coordinamento, Presidio Ordinario, Attività di manutenzione ordinaria;
 - € **1.468.760,19**, di cui € **69.993,30** per oneri della sicurezza per l'esecuzione dei servizi extra canone: interventi a guasto, presidio straordinario;

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €738.248.000,00i.v.



- € 1.026.081,00, di cui € 76.860,00 per oneri della sicurezza per l'esecuzione dei lavori manutenzione straordinaria programmata.

CONSIDERATO CHE:

il Responsabile del Procedimento in fase Esecutiva, con apposita relazione, ha rappresentato e dato atto che:

- In data 08/06/2023 si è proceduto con una protrazione del contratto fino al 06/08/2023 poiché l'emergenza sanitaria nazionale determinatasi dal diffondersi del virus COVID-19 e protrattasi fino al 22 marzo 2022 con l'emanazione del Decreto Legge n. 24/2022 (G.U. Serie Generale, n. 70 del 24 marzo 2022), ha comportato dapprima la totale interruzione delle attività lavorative e successivamente la parziale sospensione/riduzione di alcune attività dell'appalto in oggetto. In particolare, così come indicato nel relativo verbale di consegna parziale del servizio del 03/06/2020, è stato dato inizio all'appalto attraverso una drastica riduzione degli interventi previsti contrattualmente, in considerazione dell'assenza di attività nella struttura destinata ad ospitare eventi e congressi. Di fatto è stato dato l'avvio parziale delle attività manutentive effettuate esclusivamente per gli interventi relativi alle funzionalità di base ed agli aspetti legati alla sicurezza dell'edificio con conseguente slittamento dei tempi di esecuzione dei servizi a regime e ricavate economie nell'ambito del contratto;
- solamente nel mese di gennaio dell'anno 2021, con la ripresa delle attività legate all'utilizzo della struttura come "Centro vaccinale COVID-19", sono stati attivati tutti i servizi a regime;
- tuttavia le condizioni della struttura, prossima ai dieci anni di attività, stanno richiedendo una serie di interventi manutentivi conservativi, ripristini, ammodernamenti tecnologici oltre a miglioramenti funzionali necessari in ragione dei nuovi scenari e indirizzi gestionali legati al business congressuale ed artistico/culturale del Roma Convention Center - la Nuvola;
- allo stato attuale (SAL 36 aggiornato al 31/05/2023), l'importo complessivo delle attività a canone eseguite risulta pari ad € 1.172.683,88 (comprensivo di oneri per la sicurezza pari ad € 62.743,25) mentre l'importo complessivo delle attività extra-canone eseguite risulta pari ad € 1.294.793,50 (comprensivo di oneri per la sicurezza pari ad € 72.593,70), quest'ultimo al limite di quanto indicato nelle previsioni iniziali e indicato nel contratto mentre l'importo complessivo per i lavori di manutenzione straordinaria programmata risulta pari ad € 950.761,11 (comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 39.901,31), anch'esso al limite rispetto a quanto indicato nelle previsioni iniziali e indicato nel contratto;
- a seguito di vari approfondimenti e necessità sono stati individuati dal Direttore di Esecuzione del Contratto diversi interventi correttivi e migliorativi la cui realizzazione si rende necessaria in tempi

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €738.248.000,00i.v.

brevi al fine di consentire una corretta funzionalità e fruibilità del Roma Convention Center - la Nuvola;

- sebbene il residuo per le attività a canone presenti ancora margini dovuti alla riduzione, nel primo anno contrattuale, delle attività ordinarie a causa della pandemia da COVID-19, sia gli importi stanziati per gli interventi extra canone sia gli importi contrattualmente previsti per i lavori di manutenzione straordinaria programmata risultano al limite rispetto a quanto previsto nell'Accordo Quadro stipulato tra le parti.

VISTI:

- l'art. 106 co. 12 del d.lgs. n. 50/2016 il quale stabilisce chiaramente che *“La stazione appaltante qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto”*;
- l'art. 22, co. 4 del D.M. n. 49/2018 il quale stabilisce chiaramente che *“Con riferimento alle variazioni entro il quinto dell'importo contrattuale di cui all'art. 106, co. 12, del codice, l'esecutore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto ed è tenuto a eseguire le nuove prestazioni, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi prezzi e condizioni del contratto originario, senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni”*;
- la sentenza n. 284/2020 del TAR Lombardia – Milano in base alla quale *“...nessuna norma del Codice dei contratti pubblici e tantomeno l'art. 106, co. 12, richiede che il ricorso al quinto d'obbligo assuma rilevanza ai fini della determinazione del valore dell'appalto oggetto di gara”*;
- la sentenza n. 5595/2020 del TAR Campania – Napoli in base alla quale *“L'art. 106 del d.lgs. n. 50/2016, nel disciplinare i casi nei quali i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento, al comma 12, prevede testualmente che: “La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto”. Invero, le disposizioni contenute nell'evocato art. 106, nel consentire alla stazione appaltante lo ius variandi, ossia il potere di modificare unilateralmente il rapporto nei termini quantitativi appena indicati, assume natura derogatoria, anzitutto, rispetto al principio generale contenuto nell'art. 1372, co. 1 cod. civ., secondo cui il contratto “ha forza di legge*



tra le parti". Inoltre, con specifico riferimento ai contratti pubblici, la fattispecie prevista dal comma 12 si pone come eccezione anche rispetto alla generale regola della gara, consentendo all'Amministrazione di ampliare sotto il profilo quantitativo l'oggetto del contratto, fino a concorrenza del quinto dell'importo, mediante affidamento diretto di ulteriori prestazioni all'appaltatore. La natura derogatoria della normativa in discussione comporta che la stessa possa trovare applicazione solo nei casi espressamente previsti, che sono pertanto di stretta interpretazione";

- *l'art. 54, co. 1 del d.lgs. n. 50/2016 in base al quale "Le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro nel rispetto delle procedure di cui al presente codice. La durata di un accordo quadro non supera i quattro anni per gli appalti nei settori ordinari e gli otto anni per gli appalti nei settori speciali, salvo in casi eccezionali, debitamente motivati in relazione, in particolare, all'oggetto dell'accordo quadro";*
- *che "il contratto quadro realizza un pactum de modo contrahendi ossia un contratto "normativo" dal quale non scaturiscono effetti reali o obbligatori, ma la cui efficacia consiste nel "vincolare" la successiva manifestazione di volontà contrattuale delle stesse parti ...". Da esso discende "... non un assetto di specifiche obbligazioni, bensì una disciplina generale alla quale gli operatori economici devono attenersi in vista della stipulazione, a valle, di successivi contratti esecutivi, in numero non predeterminabile, entro il limite economico costituito dalla quota parte di rispettiva assegnazione nell'interesse e secondo le esigenze dell'amministrazione" (Cons. Stato, sez. III, 6 marzo 2018, n. 1455, T.A.R. Campania Napoli, sez. I – 7/1/2021 n. 89).*

Richiamata ogni altra norma o disposizione applicabile alla fattispecie;

Visti gli atti richiamati che costituiscono parte integrante della presente determinazione, tra i quali rientra anche la relazione del Responsabile del Procedimento in fase Esecutiva;

Tutto ciò premesso, visto e considerato, l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A., Ing. Angela Maria Cossellu

DETERMINA

- ai sensi dell'art. 106, co. 12 del d.lgs. n. 50/2016 di procedere, mediante la sottoscrizione di un atto di sottomissione, ad un aumento delle prestazioni entro il quinto dell'importo del contratto (pari ad **€ 4.185.471,92**) per un importo complessivo pari a **€ 837.094,38** (euro

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €738.248.000,00i.v.



ottocentotrentasettemilazeronovantaquattro/38) oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro € 44.352,52 (euro quarantaquattromilatrecentocinquantadue/52) fissando il nuovo termine finale dell'Accordo Quadro in oggetto al 31/05/2024 al fine di consentire sia l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria programmata e dei servizi extra canone, sia delle attività a canone per le quali sono avanzate somme nel quadro economico del presente appalto come meglio sopra specificato;

- di autorizzare, per l'effetto, la somma pari a € 837.094,38 (euro ottocentotrentasettemilazeronovantaquattro/38) oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro € 44.352,52 (quarantaquattromilatrecentocinquantadue/52) sul seguente COGE: 020802070100, 010103040300 e sul seguente Centro di Costo: 02219000

Firmato digitalmente da:
Angela Maria Cossellu
Data: 21/07/2023 16:28:51

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €738.248.000,00i.v.

