

DETERMINA A CONTRARRE RELATIVA ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 57, COMMA 2, LETT. B), DEL D.LGS. 163/2006 S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DELLA FORNITURA E DEI CONNESSI SERVIZI DI INSTALLAZIONE, AVVIAMENTO, GESTIONE, ASSISTENZA E GARANZIA DELLE APPARECCHIATURE VRF MITSUBISHI "REPLACE MULTI" FUNZIONANTI CON GAS R410A, IN SOSTITUZIONE DELLE ATTUALI APPARECCHIATURE MITSUBISHI FUNZIONANTI CON GAS REFRIGERANTE R22 PRESSO LA SEDE CONSOB DI ROMA

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTA la legge 7 giugno 1974 n. 216 e s.m.i.;
- VISTO il d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.;
- VISTO il d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i.;
- VISTO il Regolamento concernente l'amministrazione e la contabilità della Consob, adottato dalla Commissione con delibera n. 18540 del 24 aprile 2013 e reso esecutivo con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 maggio 2013;
- VISTA la delibera n. 18697 del 13 novembre 2013 avente ad oggetto "*Competenze in materia di assunzione di impegni di spesa*";
- VISTO il Regolamento (CE) 1005/2009 del 16 settembre 2009, concernente il divieto di immissione degli idroclorofluorocarburi a decorrere dall'1 gennaio 2015;
- CONSIDERATA la necessità di procedere alla sostituzione delle apparecchiature VRF Mitsubishi funzionanti con gas refrigerante R22 nell'immobile sito in Roma, via G.B. Martini, 3 in vista del divieto di immissione di idroclorofluorocarburi a decorrere dall'1 gennaio 2015;
- VISTA la relazione tecnica della Macchiaroli & Partners S.r.l. avente ad oggetto l'analisi dello stato dell'impianto di condizionamento dell'immobile sito in Roma, via G.B. Martini 3 e la conseguente individuazione delle possibili modalità di sostituzione del gas refrigerante R22 nonché di adeguamento del predetto impianto di condizionamento;
- VISTA la nota prot. 0058350/14 del 10 luglio 2014 con cui è stata previamente approvata l'iniziativa finalizzata al successivo avvio di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. b), del d.lgs. 163/2006 s.m.i per l'affidamento alla Mitsubishi Electric Europe B.V., Filiale per l'Italia, Centro Direzionale Colleoni, con sede in via Colleoni 7, Agrate Brianza, della fornitura e installazione delle apparecchiature "*Replace Multi*" funzionanti con gas R410A, in sostituzione delle attuali apparecchiature funzionanti con gas refrigerante R22 ;
- VISTA la nota prot. 0091488/14 del 24 novembre 2014 con cui è stato autorizzato l'avvio della procedura in epigrafe ed approvata la relativa spesa massima, previa pubblicazione sulla G.U.U.E. di un avviso volontario per la trasparenza preventiva finalizzato a sondare il mercato per avere conferma della sussistenza sul mercato, in primo luogo, di un'unica soluzione tecnica – individuata dall'Istituto nella tecnologia Mitsubishi "*Replace Multi*" –

integralmente a due tubi di recupero di calore, che consente la mera sostituzione delle unità interne ed esterne senza intervenire sull'impianto di distribuzione e mantenendo sostanzialmente inalterato l'impianto attuale; quindi, ove confermata l'unicità della suddetta soluzione tecnica, la sussistenza sul mercato di un unico operatore economico che commercializza in esclusiva dette apparecchiature e da cui può essere acquisito direttamente ed esclusivamente il complesso delle apparecchiature "*Replace Multi*" occorrenti per operare la sostituzione del gas refrigerante R22 presso la sede della Consob di Roma, costituito da n. 57 unità esterne, n. 461 unità interne e relativi accessori, con i relativi servizi di installazione, avviamento, gestione, assistenza e garanzia;

- VISTO l'avviso volontario per la trasparenza preventiva 414661-2014-IT pubblicato sulla G.U.U.E. GU/S S 236 del 6 dicembre 2014 con cui è stata effettuata dalla Consob, per le finalità di cui sopra, una indagine esplorativa in ambito comunitario antecedente all'avvio della presente procedura negoziata senza previa pubblicazione di una bando di gara ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. b) del d.lgs. 163/2006 s.m.i. in relazione alla fornitura e ai connessi servizi in epigrafe;
- CONSIDERATO che, secondo quanto indicato nella citata nota 0058350/14 del 10 luglio 2014, tra le soluzioni tecniche individuate per procedere a detta sostituzione quella che comporta la mera sostituzione delle unità interne ed esterne delle apparecchiature VRF, senza alcuna modifica all'impianto di distribuzione ed alla rete di tubature esistenti, mantenendo sostanzialmente inalterato l'impianto esistente è stata prescelta, previa analisi comparativo di costi e benefici con altre soluzioni possibili, in quanto più vantaggiosa per ragioni di ordine non solo tecnico, ma anche economico, logistico, di efficientamento energetico, di continuità operativa, di interferenza con le attività svolte negli uffici, secondo quanto indicato nella citata nota prot. 0058350/14 del 10 luglio 2014;
- CONSIDERATO che, secondo quanto indicato nelle citate note prot. 0058350/14 del 10 luglio 2014 e prot. 0091488/14 del 24 novembre 2014, l'unica soluzione tecnica che consente la mera sostituzione delle unità esterne ed interne senza intervenire sull'impianto di distribuzione e sulle tubature esistenti mantenendo sostanzialmente inalterato il complesso dell'impianto attuale, è stata individuata nelle apparecchiature Mitsubishi tipo "*Replace Multi*" in ragione delle esclusive caratteristiche integralmente a due tubi a recupero di calore di dette apparecchiature, in grado di essere installate sugli impianti esistenti senza toccare la distribuzione, salvaguardando l'intera rete di tubature esistenti, attualmente alimentate con gas refrigerante R22, apparecchiature appositamente sviluppate proprio per riutilizzare la rete di tubazioni frigorifere di impianti a flusso di refrigerante variabile Mitsubishi Electric precedentemente alimentati a gas R22, come quelli installati presso la sede della Consob di Roma;
- CONSIDERATA l'unicità della tecnologia integralmente a due tubi del prodotto "*Replace Multi*", oggetto di brevetto esclusivo e l'insussistenza di un prodotto "equivalente" per operare la sostituzione del gas refrigerante R22 senza intervenire sulle tubature e sulla rete di distribuzione esistenti ed anzi di un prodotto specificamente implementato proprio per salvaguardare dette tubature, secondo quanto evidenziato nel paragrafo che precede;

- CONSIDERATA l'imprescindibilità tecnica della garanzia sulle tubature esistenti e l'infungibilità della prestazione di detta garanzia da parte dello stesso Mitsubishi Electric e, per esso, dalla Filiale italiana Mitsubishi Electric Europe B.V., che è titolare in esclusiva degli apparati progettati e brevettati per essere installati sulla rete di distribuzione a due tubi e che è, dunque, l'unico operatore economico in grado di ponderare con gli elementi informativi necessari i rischi connessi al funzionamento dell'impianto a regime, nonché l'unico titolato a rilasciare una effettiva garanzia sulle tubature e sulla rete di distribuzione esistenti - la cui salvaguardia è il presupposto della scelta tecnica del prodotto "*Replace Multi*" - oltre che sull'intero impianto (nuovi apparati collegati alla rete di distribuzione esistente);
- CONSIDERATA l'imprescindibilità tecnica, per l'esecuzione dell'appalto, della unicità del centro di responsabilità della Mitsubishi in ordine alla valutazione tecnica sull'idoneità della rete di distribuzione esistente, alla titolarità della fornitura degli apparati, alla gestione delle attività di sostituzione degli apparati stessi in conformità delle specifiche tecniche di installazione della stessa Mitsubishi, all'avviamento dell'impianto, alla garanzia specialistica e alla successiva manutenzione;
- CONSIDERATO che, all'esito della pubblicazione in ambito comunitario dell'avviso del 6 dicembre 2014 non è, comunque, emersa la sussistenza sul mercato di altra soluzione tecnica, equivalente alle apparecchiature "*Replace Multi*", integralmente a due tubi di recupero di calore che consente la mera sostituzione delle unità interne ed esterne senza intervenire sull'impianto di distribuzione e sulle tubature esistenti, mantenendo sostanzialmente inalterato l'impianto esistente e, ad ogni buon conto, di altri operatori economici, diversi dalla Mitsubishi Electric Europe B.V. Filiale per l'Italia, in grado di fornire il complesso delle apparecchiature Mitsubishi "*Replace Multi*" occorrenti alla Consob per operare la sostituzione del gas refrigerante R22, unitamente a tutte le connesse attività di installazione, avviamento, gestione, assistenza e garanzia di dette apparecchiature, comprese le tubazioni esistenti;
- VISTE le dichiarazioni, rilasciate in data 22 ottobre 2014 e in data 25 febbraio 2015, dalla Mitsubishi Electric B.V., Filiale per l'Italia sulle caratteristiche, la vendita, la distribuzione e le garanzie delle apparecchiature "*Replace Multi*" di che trattasi;
- RITENUTA la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 57, comma 2, lett. b), del d.lgs. 163/2006 s.m.i. per l'espletamento di una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara, alla luce:
 - o del vincolo tecnico insito nel fatto che le apparecchiature "*Replace Multi*" sono l'unica soluzione tecnica che consente la mera sostituzione delle unità esterne ed interne senza intervenire sull'impianto di distribuzione e sulle tubature esistenti, mantenendo sostanzialmente inalterato il complesso dell'impianto attuale, in ragione delle esclusive caratteristiche integralmente a due tubi a recupero di calore di dette apparecchiature, in grado di essere installate sugli impianti esistenti senza intervenire sull'impianto di distribuzione e salvaguardando l'intera rete di tubature esistenti, attualmente alimentate con gas refrigerante R22;
 - o dell'unicità della tecnologia integralmente a due tubi del prodotto "*Replace Multi*", oggetto di brevetto esclusivo e dell'insussistenza di un prodotto "equivalente" per

operare la sostituzione del gas refrigerante R22 senza intervenire sulle tubature e sulla rete di distribuzione esistenti ed anzi di un prodotto specificamente implementato proprio per salvaguardare dette tubature, secondo quanto evidenziato nel paragrafo che precede;

- del vincolo tecnico consistente nell'imprescindibilità della garanzia sulle tubature esistenti e nella infungibilità della prestazione di detta garanzia da parte dello stesso operatore economico Mitsubishi Electric e, per esso, dalla Filiale italiana Mitsubishi Electric Europe B.V., che è titolare in esclusiva degli apparati progettati e brevettati per essere installati sulla rete di distribuzione a due tubi e che è, dunque, l'unico in grado di ponderare con gli elementi informativi necessari i rischi connessi al funzionamento dell'impianto a regime, nonché l'unico titolato a rilasciare una effettiva garanzia sulle tubature e sulla rete di distribuzione esistenti - la cui salvaguardia è il presupposto della scelta tecnica del prodotto "*Replace Multi*" - oltre che sull'intero impianto (nuovi apparati collegati alla rete di distribuzione esistente);
- del vincolo tecnico, evidenziato nel paragrafo che precede, dato dalla imprescindibilità, per l'esecuzione dell'appalto, dell'unico centro di responsabilità in capo a Mitsubishi in ordine alla valutazione tecnica sull'idoneità della rete di distribuzione esistente, alla titolarità della fornitura degli apparati, alla gestione delle attività di sostituzione degli apparati stessi in conformità delle specifiche tecniche di installazione della stessa Mitsubishi, all'avviamento dell'impianto, alla garanzia specialistica e alla successiva manutenzione;

tenuto, altresì, conto:

- di quanto dichiarato dalla Mitsubishi Electric Europe B.V. Filiale per l'Italia in ordine alla circostanza che, rispetto all'impianto esistente installato presso la sede Consob, l'unico sistema in grado di recuperare integralmente le tubazioni esistenti e la rete esistente di cablaggio del bus dati, a due tubi a recupero di calore, senza alcuna sostituzione dei tratti di tubazioni, né dalla copertura fino ai distributori, né dai distributori di piano alle singole utenze di stanza, è il sistema "*Replace Multi*", brevettato in esclusiva dalla Mitsubishi Electric e che tale tecnologia integralmente a due tubi a recupero di calore risulta esclusiva di Mitsubishi Electric;
- di quanto dichiarato dalla Mitsubishi Electric Europe B.V. Filiale per l'Italia in ordine alla circostanza di essere:
 - l'operatore economico che commercializza in esclusiva in Italia le apparecchiature "*Replace Multi*" e che è deputato a definire le condizioni economiche di detti prodotti sul territorio nazionale ed a fornire direttamente gli stessi a Clienti finali direzionali, tra i quali rientrano anche quelli che, come la Consob, hanno un contratto di manutenzione Melis;
 - l'operatore economico da cui il Cliente direzionale Consob può acquisire direttamente ed esclusivamente il complesso delle apparecchiature "*Replace Multi*" occorrenti in relazione agli impianti esistenti presso la sede Consob di Roma per operare la sostituzione del gas refrigerante R22, tenuto conto della quantità, delle caratteristiche e del dimensionamento di dette apparecchiature;
 - l'unico operatore economico in grado di effettuare nel complesso, con piena assunzione di responsabilità, tutte le attività di seguito indicate:

- vendita e distribuzione in esclusiva delle predette apparecchiature “*Replace Multi*” - Nr. 57 PURY-RP250YJM-B, Nr. 461 PFFY-P40VLEM-E, Nr. 400 PAR-31MAA-J; Nr. 12 PAC-SC51KUA-J; Nr. 57 CMB-P105V-G1; Nr. 5 PEFY-P50VMAL-ER3; Nr. 3 PFFY-P25VLEM-E, Nr. 12 AG-150A-J CNTRL KIT (Incluso di PIN Code per attivazione Web Browser e funzione Timer esteso) - occorrenti per operare la sostituzione del gas refrigerante R22 in relazione agli impianti a recupero di calore a 2 tubi esistenti presso la sede Consob di Roma, nonché relativa installazione, anche eventualmente tramite propria rete di assistenza e/o partners qualificati e comunque, con piena assunzione di responsabilità in ordine alla conformità di detta installazione alle specifiche tecniche di montaggio della stessa Mitsubishi Electric;
- avviamento, verifica dell'impianto con rilascio sulle apparecchiature della garanzia di 42 mesi Full Risk e conseguente garanzia complessiva dell'impianto e delle tubazioni esistenti, oltre alla programmazione e gestione dell'impianto con relativa manutenzione specialistica ordinaria e straordinaria MELIS, tutto condizionatamente e subordinatamente all'installazione della predetta fornitura nei termini sopra indicati;
- fornitura e sostituzione di ricambi originali;
- o di quanto dichiarato dalla Mitsubishi Electric B.V. in ordine alla circostanza che il sistema “*Replace Multi*” di Mitsubishi Electric è l'unica soluzione per la sostituzione dei sistemi VRF esistenti presso la sede di Roma di Consob che consente di riutilizzare le tubazioni esistenti senza alcuna opera di modifica o sostituzione, che i sistemi esistenti sono, difatti, del tipo VRF R2, in grado di erogare caldo e freddo simultaneamente su diversi terminali con recupero di calore, funzionanti a due tubi; che la tipologia del circuito a due soli tubi è un brevetto esclusivo di Mitsubishi Electric (ad oggi l'unico sul mercato) e permette la realizzazione di impianti sofisticati ed estremamente efficienti, analoghi – per prestazioni – ai cosiddetti impianti “a 4 tubi” ad acqua o tre tubi ad espansione diretta di altre case, con evidenti vantaggi installativi in termini di invasività, costo dei materiali e onere di manodopera; che l'eventuale sostituzione di un sistema di tipo R2 con un sistema a recupero di calore di altra marca, e quindi funzionante con architettura a tre o quattro tubi, renderebbe di fatto necessario un intervento di installazione e modifica delle tubazioni del refrigerante con ingenti opere murarie, vanificando i benefici derivanti da una semplice bonifica di quelli esistenti, e di fatto rendendo indispensabile il trasloco temporaneo degli occupanti per consentire le necessarie lavorazioni di sicurezza; che il sistema “*Replace Multi VRF*” di Mitsubishi Electric è dotato del sistema brevettato di bonifica delle tubazioni con lavaggio e recupero dell'olio che ha circolato col precedente gas refrigerante R22, che essendo il sistema integrato di serie nelle unità ‘*Replace Multi*’ e azionato in modo automatico al momento dell'avviamento del nuovo impianto, esso permette un grande risparmio di tempo e denaro evitando ulteriori onerose attività di lavaggio delle tubazioni con dispositivi esterni;
- o di quanto dichiarato dalla Mitsubishi Electric B.V., in ordine alla circostanza che Mitsubishi Electric vende il proprio prodotto “*Replace Multi*” secondo le seguenti modalità commerciali:

- ai clienti finali direttamente, in quanto questi non sono compresi nei contratti di agenzia e ai quali cui viene accordata la garanzia di 42 mesi Full Risk (materiali e mano d'opera) incluse le tubazioni esistenti;
- agli installatori o intermediari solo ove essi ne facciano richiesta, secondo criteri di prezzo e pagamento conformi alla politica commerciale in vigore e alle informazioni di credito aggiornate in merito al richiedente, cui viene rilasciata una garanzia standard di 12 mesi sui materiali o 42 mesi Full Risk (materiali e mano d'opera) qualora - acquistino le attività di avviamento, sempre con esclusione della garanzia sulle tubazioni esistenti e ferma la possibilità, per gli installatori o intermediari, di rivendere il prodotto da essi installato, rilasciando - sotto la propria responsabilità - le garanzie che ritengono idonee al trattamento economico pattuito o alle condizioni contrattuali concordate con il committente;
- o di quanto dichiarato dalla Mitsubishi Electric B.V. in ordine alla circostanza che detta Società vende ed esegue in esclusiva sul territorio italiano il proprio servizio di Manutenzione Specialistica Melis che – rispetto alle tariffe normalmente applicate alla clientela standard per le rispettive voci – dà diritto a sconti su ricambi originali e sulla mano d'opera nonché a tempi di intervento prioritari; che i clienti possono essere clienti finali o installatori/intermediari interessati alla rivendita del servizio e che in questo ultimo caso Mitsubishi Electric riconosce l'installatore/intermediario come titolare del servizio e delle relative garanzie ad esso correlate; che società terze possono effettuare la manutenzione delle apparecchiature sotto la propria totale responsabilità, secondo proprie procedure e nell'ambito della loro competenza, eventualmente avvalendosi del servizio tecnico specialistico Mitsubishi Electric per le attività che non fossero in grado di completare o diagnosticare;

considerato, altresì, che:

- o all'esito della pubblicazione in ambito comunitario dell'avviso del 6 dicembre 2014 non è, comunque, emersa la sussistenza sul mercato di altra soluzione tecnica, equivalente alle apparecchiature “*Replace Multi*”, integralmente a due tubi di recupero di calore che consente la mera sostituzione delle unità interne ed esterne senza intervenire sull'impianto di distribuzione e sulle tubature esistenti, mantenendo sostanzialmente inalterato l'impianto esistente e, ad ogni buon conto, di altri operatori economici, diversi dalla Mitsubishi Electric Europe B.V. Filiale per l'Italia, in grado di fornire il complesso delle apparecchiature Mitsubishi “*Replace Multi*” occorrenti alla Consob per operare la sostituzione del gas refrigerante R22, unitamente a tutte le connesse attività di installazione, avviamento, gestione, assistenza e garanzia di dette apparecchiature, comprese le tubazioni esistenti;
- VISTA la documentazione progettuale riferita all'acquisizione in epigrafe;
 - CONSIDERATO il valore massimo stimato dell'acquisizione pari a € 1.900.000,00 (IVA esclusa);

D E T E R M I N A

l'avvio di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. b), del d.lgs. 163/2006 s.m.i. per l'affidamento alla Mitsubishi

Electric Europe B.V., Filiale per l'Italia, Centro Direzionale Colleoni, con sede in via Colleoni 7, Agrate Brianza (MB), della fornitura e dei connessi servizi di installazione, avviamento, gestione, assistenza, aggiornamento e garanzia delle apparecchiature VRF Mitsubishi "*Replace Multi*" funzionanti con gas R410A, in sostituzione delle attuali apparecchiature Mitsubishi funzionanti con gas refrigerante R22 presso la sede Consob di Roma.

La responsabilità del relativo procedimento è affidata all' Ing. Piergiuseppe Manzione (Tel. 068477818, e-mail p.manzione@consob.it).

firma 1