

*Data e protocollo come da segnatura*

**Oggetto: Servizio di manutenzione straordinaria impianti idrico-sanitario ed elettrico presso la sede dell'Agenzia del Demanio DR Veneto sita in via Borgo Pezzana 1, Venezia – Mestre**

**CIG Z6639E94D8**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con il presente atto formale,

### **PREMESSO CHE:**

- con contratto Prot. 2019/17453/DR-VE del 23/10/2019, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha affidato alla TECNOFON S.R.L. con sede in Via Delle Fragole, 5 – 30173 Campalto (VE), C.F. e P.IVA 03718870276, l'appalto del servizio di gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei dispositivi antincendio delle sedi della Direzione Regionale Veneto, ubicate rispettivamente in Mestre, Via Borgo Pezzana, 1 e in Vicenza, Via Quintino Sella, 87;
- il citato contratto che aveva previsto una durata di 36 mesi a far data dal 01/11/2019 e sino al 01/11/2022 è stato prorogato con determina 2022/1955/ATTI DR-VE del 25.10.2022 per il tempo strettamente necessario alla definizione delle procedure per la selezione del nuovo contraente e, comunque, non oltre il prossimo 30 aprile 2023;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- ad oggi pertanto titolare del servizio di manutenzione degli impianti elettrico – idraulico - meccanico installati presso la sede Regionale Veneto, risulta essere la ditta Tecnofon S.r.l., (in seguito definita ditta manutentrice) giusta contratto d'appalto prot. n. 2019/17453/DR-VE del 23/10/2019 prorogato come da determina prot. 2022/1955/ATTI-DR-VE del 25.10.2022;
- con nota prot. 2019/904RI/DR-VE del 13/06/2019 è stata nominata Responsabile unico del procedimento l'ing. Giorgia Cappellotto, e, a seguito temporanea sostituzione per sopravvenute esigenze organizzative, è stata rinominata RUP e DEC del servizio di manutenzione degli impianti elettrico – idraulico - meccanico con prot. 2020/2076/DR-VE del 15/10/2020;

- nei mesi scorsi durante l'utilizzo dei locali e specialmente a seguito della manutenzione ordinaria degli impianti presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, sono state segnalate le seguenti manutenzioni necessarie: 1) installazione di una nuova presa di corrente presso l'immobile denominato Limonaia 2) la sistemazione del boiler –zona erogatore- 3) sostituzione di un boiler presso i bagni del piano primo di Villa Tivan 4) sostituzione dei rompigitto da installare presso i sanitari che lo richiedono. Al fine di ripristinare il funzionamento corretto la Direzione Regionale Veneto ha necessità di procedere all'eliminazione dei suddetti malfunzionamenti;
- ai sensi dell'art. 4 lett. B) del contratto 2019/17453/DR-VE del 23/10/2019 stipulato con la ditta manuttrice è previsto che la Stazione Appaltante possa ricorrere al medesimo appaltatore per prestazioni di manutenzione straordinaria/migliorativa che potranno essere affidate per un importo massimo di € 3.400,00/anno al netto dell'IVA di legge per la sede di Mestre-Venezia;
- trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria, il Building Manager ha richiesto alla ditta titolare del contratto di manutenzione dell'impianto di formulare il suo miglior preventivo per l'intervento;
- la ditta ha trasmesso il preventivo n. 230032 del 25/01/23, redatto basandosi dove possibile sul prezzario degli impianti elettrici e tecnologici anno 2022, con applicazione dello sconto offerto in fase di aggiudicazione del servizio, così come previsto dal contratto sottoscritto per un totale di € 657,89 esclusa IVA;
- Il RUP, con nota prot. n. 268RI/DR-VE del 09/02/2023, ha congruito il prezzo, ritenendo l'offerta conveniente per la stazione appaltante;
- Il RUP ha verificato che a budget vi è disponibilità dei fondi nel capitolo di spesa 3901 commessa generica, voce di budget FD02400035 "Manutenzioni ordinarie beni immobili di proprietà (strumentali)", anche alla luce del regime provvisorio fino ad approvazione del budget;

#### ATTESO CHE:

- con prot. n. 2019/17922/DR-VE del 29/10/2019 è stato dato dal RUP l'avvio del servizio di manutenzione a partire dal 01/11/2019;
- dal 01/11/2022 non cis sono state spese a titolo di manutenzione straordinaria e pertanto ad oggi l'importo spendibile è il seguente:

<i>importi netti</i>	<b>Disponibili per il periodo 1/11/2022-1/11/2023 per interventi extra a misura</b>	<b>Totale impegnati ad oggi</b>	<b>Residuo fino al 30/04/2023 (termine proroga)</b>
<b>Max importo "a misura" annuale spendibile.</b>	€ 3.400,00	€ 0,00	€ 3.400,00

#### DETERMINA

- **DI APPROVARE** la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale
- **DI AFFIDARE** l'intervento di manutenzione straordinaria alla ditta manuttrice Tecnofon S.r.l., con sede in Via Carlo Martello, 5 – 30173 Campalto (VE), C.F. e P.IVA 03718870276 per un importo totale pari ad € 657,89 (euro seicentocinquantasette/89) oltre I.V.A., così come indicato nel preventivo n. 230032 del 25/01/2023, ed in particolare: l'installazione di una nuova presa di corrente nella zona ingresso della limonaia, sostituzione della valvola di sicurezza e l'installazione di un vaso d'espansione

per il boiler installato presso la stanza dell'erogatore d'acqua, sostituzione del boiler elettrico del bagno al piano primo non più funzionante con uno nuovo boiler elettrico da 30 litri di accumulo come l'esistente (il boiler proposto ha una forma rettangolare e può essere installato nella medesima posizione dell'esistente) e la sostituzione di nuovi rompigitto da installare presso i sanitari che lo richiedono.

- **DI IMPUTARE** il corrispettivo per il servizio voce di budget FD02400035 "Manutenzioni ordinarie beni immobili di proprietà (strumentali)";
- **DI AUTORIZZARE** il RUP a inoltrare alla ditta Tecnofon S.r.l., l'ordine di esecuzione per iniziare le attività in oggetto che dovranno essere eseguite nel più breve tempo possibile e in ogni caso concluse tassativamente entro 40 giorni dall'avvio del servizio;
- **DI PROVVEDERE** ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Il Direttore  
Massimo Gambardella

Il Vicedirettore  
Angelo Pizzin

Il RUP  
Giorgia Cappellotto