



*Data e protocollo come da segnatura*

**Oggetto: Servizio di manutenzione straordinaria impianti idraulici ed elettrici e piccola manutenzione edile presso la sede dell'Agenzia del Demanio DR Veneto sita in via Borgo Pezzana 1, Venezia – Mestre**

**smartCIG ZF03C06848**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106 prot. 17478 del 14/07/2023 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. 2023/995RI/DR-VE del 31/05/2023, 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 della sede della Direzione Regionale Veneto, ubicata in Mestre, Via Borgo Pezzana, 1;
- il citato contratto prevede una durata di 36 mesi a far data dal 01/06/2023;
- 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. 2023/995RI/DR-VE del 31/05/2023;
- con nota prot. 2023/571RI/DR-VE del 29/03/2023 è stato nominato Responsabile unico del procedimento il dott. Angelo Pizzin del servizio di manutenzione degli impianti elettrico – idraulico - meccanico;
- sono state segnalate delle manutenzioni necessarie per il corretto funzionamento della struttura: la fornitura di depuratori per l'erogatore d'acqua, la riparazione del wc posto nel bagno uomini al piano secondo e la serratura dello stesso bagno, la suddivisione dell'accensione delle plafoniere nell'area ufficio del responsabile di VE3 al piano primo di Villa Tivan, la sistemazione delle prese dati e prese sotto UPS presso l'ufficio legali

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre - VENEZIA – Tel. 041.2381811 – Fax. 041.2381899

e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it

pec: dre\_veneto@pce.agenziademanio.it

dell'U.O. Ufficio del Direttore, la sistemazione della serratura dell'infisso installato nell'ufficio del responsabile dei servizi tecnici presso la Limonaia. Al fine di ripristinare il funzionamento corretto la Direzione Regionale Veneto ha necessità di procedere all'eliminazione dei suddetti malfunzionamenti/guasti;

- ai sensi dell'art. 4 lett. B) del contratto 2023/995RI/DR-VE del 31/05/2023 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. 230279 del 03/07/23, 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 € 1.790,06 esclusa IVA;
- Il RUP, con nota prot. n. 1390RI/DR-VE del 25/07/2023, 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)";

#### ATTESO CHE:

- con prot. n. 2023/995RI/DR-VE del 31/05/2023 è stato dato dal RUP l'avvio del servizio di manutenzione a partire dal 01/06/2023;
- dal 01/01/2023 sono state spese a titolo di manutenzione straordinaria € 657,89 e pertanto ad oggi l'importo spendibile è il seguente:

<i>importi netti</i>	<b>Disponibili per l'anno 2023 per interventi extra a misura</b>	<b>Totale impegnati ad oggi per l'anno in corso</b>	<b>Residuo fino al 30/04/2023 (termine proroga)</b>
<b>Max importo "a misura" annuale spendibile.</b>	€ 3.400,00	€ 1.236,33 di cui € 0 per il contratto in essere	€ 2.163,67

#### 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 sopra descritto 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 € 1.790,06 (euro millesettecentonovanta/06) oltre I.V.A., così come indicato nel preventivo n. 230279 del 03/07/23;
- **DI IMPUTARE** il corrispettivo per il servizio voce di budget FD02400035 "Manutenzioni ordinarie beni immobili di proprietà (strumentali)";
- **DI AUTORIZZARE** il DEC 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 20 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 Vicedirettore e RUP  
Angelo Pizzin

PIZZIN ANGELO  
2023.07.26 11:24:05  
CN=PIZZIN ANGELO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Il Direttore  
Massimo Gambardella

GAMBARDELLA MASSIMO  
2023.07.26 11:23:16  
CN=GAMBARDELLA MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits