



 A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 144/2021

Torino, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Servizi di Facility Management - spazi esclusivi degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, ubicati in Torino, Corso Bolzano, 30 - Nicma & Partners S.p.A. – Affidamento servizio extracanonico per l'attività di manutenzione a guasto necessaria al ripristino della normale funzionalità dell'impianto di raffrescamento.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalla Determinazione n. 76, prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017 come modificata dalla Determina n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, dalla Comunicazione Organizzativa n. 06/2019 del 01/03/2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

VISTO

- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19/12/2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30/10/2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/02/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante "*Codice dei contratti pubblici*";
- la Determina di conferimento incarichi n. 141/2020, prot. n. 2020/11434/DR-TO del 09/11/2020, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, l'ing. Orlando Cupi;
- il contratto di affidamento dei servizi di facility management in oggetto (prot. n. 2020/13341/DR-TO del 17/12/2020) e le relative condizioni particolari di contratto (prot. n. 2020/13342/DR-TO del 17/12/2020), sottoscritto con l'operatore NICMA & PARTNERS S.p.A..

PREMESSO CHE

- sono stati rilevati problemi tecnici sulle linee B e C dell'impianto di condizionamento (cod. errore 1302), a servizio dei locali in uso alla Direzione Regionale posti al quinto piano del palazzo, che non ne consentivano il regolare utilizzo;
- al fine di determinare l'origine e l'entità delle avarie riscontrate è risultato necessario espletare un sopralluogo preliminare per definire puntualmente le attività risolutive necessarie;
- a seguito di detto sopralluogo, espletato in data 16/06/2021 da parte dell'operatore manutentore dell'impianto NICMA & PARTNERS S.p.A., è stata riscontrata la necessità di sostituire alcune componentistiche guaste delle unità esterne a servizio delle linee d'impianto sopra indicate;
- tale attività non rientra tra i servizi di manutenzione degli impianti a canone e pertanto dovrà valutarsi con le modalità previste per i servizi extracanone di cui all'art. 5 del Capitolato tecnico prestazionale allegato al contratto;
- per le vie brevi l'intervento è stato stimato dalla ditta NICMA & PARTNERS S.p.A. in circa € 500,00 + IVA, da quantificarsi correttamente a consuntivo;
- l'intervento rivestiva carattere di urgenza stante la necessità di assicurare il mantenimento del benessere termoisolometrico e comfort termico a favore degli operatori di questo Ufficio nonché dell'utenza dello stesso;
- è stata preliminarmente verificata la copertura economica per l'acquisizione delle attività sopra descritte nel budget a disposizione della Direzione Regionale sul conto FD.FD03010016.FR0110000.T.GEN.T.T.T.T.T.T – manutenzione impianti – commessa generica;
- il giorno 19/06/2021, visto il carattere d'urgenza dell'intervento, è stata eseguita da parte della ditta NICMA & PARTNERS S.p.A. l'attività extracanone succitata e la stessa ha risolto le anomalie riscontrate in precedenza;
- il giorno 20/06/2021 l'azienda NICMA & PARTNERS S.p.A. ha trasmesso mezzo email il consuntivo per le attività svolte;
- il giorno 21/06/2021 è stata richiesta una rettifica al consuntivo trasmesso, da redigere secondo le modalità descritte all'art. 5 del Capitolato tecnico prestazionale allegato al contratto di affidamento dei servizi di facility management in oggetto;
- il giorno 28/06/2021 è stato ritrasmesso il consuntivo aggiornato redatto conformemente alle modalità sopra descritte, il cui corrispettivo ammonta a **€ 411,20 oltre IVA**;

CONSIDERATO CHE

- successivamente all'intervento sopracitato, in data 19/07/2021, è stato rilevato un ulteriore problema tecnico sulla linea B dell'impianto di condizionamento (cod. errore 1102), a servizio dei locali in uso alla Direzione Regionale posti al quinto piano del palazzo, che non ne consentiva il regolare utilizzo;
- al fine di determinare l'origine e l'entità dell'avaria riscontrata è risultato necessario espletare un sopralluogo preliminare per definire puntualmente le attività risolutive necessarie;
- a seguito di detto sopralluogo, espletato in data 21/07/2021 da parte dell'operatore manutentore dell'impianto NICMA & PARTNERS S.p.A., è stata rilevata la necessità di effettuare una prova di tenuta della linea d'impianto sopra indicata;
- il giorno 30/07/2021, è stata avviata la prova di tenuta della linea B dell'impianto di condizionamento, mediante l'utilizzo di azoto;
- il giorno 06/08/2021, è stata effettuata la verifica relativa alla prova di tenuta, riscontrando una perdita nell'impianto;
- in pari data, è stata eseguita un'ispezione sulla linea interessata ed è stata accertata l'assenza di sezionamenti intermedi della stessa, che in ragione della lunghezza dell'impianto risultano necessari per l'individuazione della perdita mediante prove di tenuta a zone. Pertanto è stato richiesto preventivo di spesa per il sezionamento della linea e successiva ricerca della perdita;
- il giorno 13/08/2021, è stato inviato il prev. n. 025.21 per la ricerca della perdita della linea B dell'impianto di raffrescamento con sezionamento dello stesso mediante installazione di valvole dedicate, oltre alla messa in pressione e controllo con manometri digitali;
- il giorno 16/08/2021, è stata richiesta una revisione del preventivo sopra citato poiché redatto non in conformità a quanto previsto dal Capitolato Tecnico Prestazionale. In pari data è stato ritrasmesso il preventivo corretto, il cui corrispettivo è stato determinato in **€ 1.879,90 oltre IVA**.

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di procedere all'acquisizione dei lavori in oggetto da eseguirsi presso gli Uffici di questa Direzione Regionale;
- che gli stessi trovano applicazione nell'ambito del contratto di affidamento dei servizi di facility management sottoscritto con l'operatore NICMA & PARTNERS S.p.A.;
- di quantificare l'importo totale dei suddetti interventi extracanone in **€ 2.291,10 oltre IVA** suddivisi in:
 - **€ 411,20 oltre IVA**, per l'intervento di sostituzione delle componentistiche guaste delle unità esterne a servizio delle linee d'impianto B e C;
 - **€ 1.879,90 oltre IVA**, per l'intervento di sezionamento della linea B dell'impianto di condizionamento mediante installazione di valvole dedicate, oltre alla messa in pressione e controllo con manometri digitali;

che sono stati redatti secondo le modalità descritte all'art. 5 del Capitolato tecnico prestazionale allegato al contratto;

- di autorizzare il pagamento dei lavori in oggetto, che trovano copertura nel budget a disposizione della Direzione Regionale sul conto

FD.FD03010016.FR0110000.T.GEN.T.T.T.T.T.T – manutenzione impianti – commessa generica;

- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento.

Il Direttore Regionale
dott.ssa Rita Soddu



Il Responsabile dei Servizi tecnici
Ing. Daniela Maria Oddone



Il RUP
Ing. Orlando Cupi