

Venezia, 28/02/2020  
Prot. n.2020/441 RI/DR-VE

**Oggetto: Servizio di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'accesso centrale all'archivio, con sostituzione del lettore badge d'ingresso, di verifica e sostituzione lampada a incasso a terra, fornitura e sostituzione miscelatore bagno primo piano, da espletarsi presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto sita in Mestre, Via Borgo Pezzana 1 "Villa Tivan".**

**CIG: 7052c404c3**

**INTERVENTO STRAORDINARIO N. 01/2020**

### IL DIRETTORE REGIONALE

in forza della Determina n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, della comunicazione organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019

### PREMESSO CHE:

- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- titolare del servizio di manutenzione degli impianti elettrico – idraulico - meccanico installati presso la sede Regionale Veneto, per il periodo dal 01/11/2019 al 30/10/2022, con un ribasso del 9,00% sul prezzo base gara 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;
- con nota prot. 2019/904RI/DR-VE del 13/06/2019 è stata nominata Responsabile unico del procedimento l'ing. Giorgia Cappellotto;



- 
- con nota prot. n. 2020/384RI/DR-VE del 25/02/2020 è stata nominata RUP in sostituzione dell'ing. Giorgia Cappellotto, l'Arch. Anna Vani e con prot. 2020/334RI/DR-VE è stata nominata DEC del servizio in oggetto;
  - è stata segnalata che la leva del rubinetto all'interno del bagno uomini al piano primo del corpo della Villa Tivan si è spezzata e pertanto il lavello non è utilizzabile;
  - a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria del 03/12/2019 effettuati dalla Tecnofon S.r.l è stato accertato che il lettore badge di accesso all'archivio non è funzionante, pertanto si rende necessario provvedere alla sostituzione;
  - le lampade esterne a incasso a pavimento, disposte lungo il perimetro dell'archivio e della Villa non sono funzionanti, pertanto il percorso di collegamento tra gli uffici della Villa e la Limonaia risulta parzialmente illuminato;
  - l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha necessità di procedere all'eliminazione dei sopraccitati malfunzionamenti per il compendio sede dei suoi uffici;
  - 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 di adeguamento dell'impianto;
  - la ditta ha trasmesso il preventivo n.200066 del 20/02/2020 per la sostituzione del lettore badge, per la sostituzione della lampada esterna led a incasso, e per la sostituzione del rubinetto miscelatore, redatto basandosi dove possibile sul prezziario degli impianti elettrici e tecnologici anno 2018, con applicazione dello sconto offerto in fase di aggiudicazione del servizio, così come previsto dal contratto sottoscritto per un totale di € 977,51 esclusa IVA;
  - Il RUP, con nota Prot. n. 2020/417RI/DR-VE del 27/02/2020, 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 FD02400065 "Manutenzione impianti su Immobili di proprietà dell'Agenzia"

#### **ATTESO CHE:**

- con prot. n. 2019/17922/DR-VE del 29/10/2019 è stato dato dal RUP l'avvio del servizio a partire dal 01/11/2019;
- nel corso del 2019 sono stati spesi € 540,32, Iva esclusa, pertanto a oggi l'importo residuo spendibile fino al 31/10/2020 è:

| <i>importi netti</i>                              | <b>Disponibili per il periodo 31/10/2020 interventi misura</b> | <b>per il 1/11/2019- per extra a</b> | <b>Totale impegnati ad oggi</b> | <b>Residuo fino al 31/10/2020</b> |
|---|--|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Max importo "a misura" annuale spendibile.</b> |  | € 3.400,00                           | € 540,32                        | € 2.859,68                        |

### DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente provvedimento costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare l'intervento di manutenzione straordinaria per la sostituzione del lettore badge di accesso all'archivio, del miscelatore del bagno uomini primo piano della Villa e per la sostituzione e verifica della lampada led a incasso esterna alla ditta manuttrice Tecnofon S.r.l., con sede in Via Delle Fragole, 5 – 30173 Campalto (VE), C.F. e P.IVA 03718870276 per un importo totale pari ad € 977,51 (euro novecento settantasette/51) oltre I.V.A., così come indicato nel preventivo n. 200066 del 20/02/2020, trasmesso aggiornato in data 27/02/2020;
- 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 5 giorni dall'avvio del servizio;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

X Il Direttore  
Edoardo Maggini

Il Vicedirettore  
Gianpietro De Pietro

Il Vicedirettore  
Gianpietro De Pietro

Il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Marica Cestaro

 Il RUP  
Anna Vani





Offerta n. 200066 del 21/02/2020 trasmessa dalla ditta Tecnofon S.r.l., pervenuta alla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio il 21/02/2020. Di seguito si presenta la congruità del prezzo per la sostituzione del lettore badge d'ingresso, per la sostituzione della lampada a incasso a terra, e l'installazione di un nuovo miscelatore bagno primo. Pertanto in considerazione dell'offerta pervenuta, si congruisce il preventivo di seguito riportato:

prot. 2020/417RI/DR-VE DEL 27/02/2020

| Prezziario                              | Tariffa      | Descrizione - Riferimento  | FONTE      |             |         |          | COMPUTO         |          |          |
|---|--------------|--|------------|-------------|---------|----------|-----------------|----------|----------|
|   |              |  | DIMENSIONI |             | IMPORTI |          |                 |          |          |
|   |              |  | quant.     | lung. larg. | H/Peso  | unitario | sc. Da agg.     | TOTALE   |          |
| DEI ed.2018 Imp. Elettrici              | Mano d'opera | Installatore 5a Categoria - M01024-  | 8,00       |             |         | € 35,05  | 9,00%           | € 255,16 |          |
| Indagine di mercato                     | Fornitura    | FARO LED SIDE 8129LBNAS 17W LED IDONEO SOSTITUZIONE A QUELLO ESISTENTE PIENO D'ACQUA | 1,00       |             |         | € 300,00 | 9,00%           | € 273,00 |          |
| DEI ed.2018 Imp. Elettrici              | Mano d'opera | Installatore 5a Categoria - M01024   | 8,00       |             |         | € 35,05  | 9,00%           | € 255,16 |          |
| DEI ed.2018 Imp. Tecnologici            | Miscelatore  | [013406a] Miscelatore monocomando cromato per lavabo con scarico automatico          | 1,00       |             |         | € 73,20  | 9,00%           | € 66,61  |          |
| DEI ed.2018 Imp. elettrici              | Mano d'opera | Installatore 5a Categoria - M01024   | 4,00       |             |         | € 35,05  | 9,00%           | € 127,58 |          |
| <b>TOTALE</b>                           |              |  |            |             |         |          | <b>€ 977,52</b> |          |          |
| Offerta pervenuta preventivo 977,51+iva |              |  |            |             |         |          | <b>TOTALE</b>   |          | € 977,51 |

Il RUP  
arch. Anna Vani

Il Vicedirettore  
Gianpiero De Pietro

