AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Veneto

Venezia, 26/07/2021

Prot.n. 2021/1480RI/DR-VE

Oggetto: **Servizio di manutenzione straordinaria per la fornitura e posa di un condizionatore autonomo monosplit per la cabina elettrica esterna e di un alimentatore elettronico per trasformazione lampade alogene presso la sede dell'Agenzia del Demanio DR Veneto sita in via Borgo Pezzana 1**

CIG ZCC3297C08

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 Regolamenti 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 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;
- 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, e, a seguito temporanea sostituzione per sopravvenute esigenze organizzative, è stata

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

rinominata RUP e DEC del servizio di manutenzione degli impianti elettrico – idraulico - meccanico con prot. 2020/2076/DR-VE del 15/10/2020;

- durante una manutenzione ordinaria, è stato segnalato il malfunzionamento del condizionatore ad uso esclusivo della struttura adibita a cabina elettrica, nel quale sono presenti il quadro elettrico generale e il gruppo di continuità, analogamente è stato segnalato il non funzionamento della luce artificiale di una postazione di lavoro presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio. Al fine di ripristinare il funzionamento, si rende necessaria la sostituzione del condizionatore e di un alimentatore, capace di trasformare e riutilizzare la vecchia lampada analogica con una luce led. L'Agenzia del Demanio, 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 manutentrice 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. 210376 del 23/07/21 e n.210378 del 23/07/21 per la fornitura e posa di un condizionatore monosplit 12000 BTU e un alimentatore elettronico non dimmerabile, redatti 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 € 1.595,94 esclusa IVA;
- Il RUP, con nota Prot. n. 2021/1478RI/DR-VE del 23/07/2021, ha congruito il prezzo, ritenendo l'offerta conveniente per la stazione appaltante;
- al momento non è stata comunicata ancora l'approvazione del budget di funzionamento per l'anno 2021, visto che le attività recano un miglioramento dello stato attuale, con un rendimento migliore nel caso della pompa di calore ed un minor consumo della lampada, si trova, in regime provvisorio, la capienza nel capitolo di spesa 3901, voce di budget FD21100020. Il RUP ha verificato la disponibilità dei fondi;

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 01/11/2020 sono stati spesi a titolo di manutenzione straordinaria € 2.350,26 Iva esclusa, pertanto ad oggi residua un importo spendibile in grado di coprire la spesa dell'intervento in oggetto, pari a:

importi netti	**Disponibili per il periodo 1/11/2020-31/10/2021 per interventi extra a misura**	**Totale impegnati ad oggi**	**Residuo fino al 31/10/2021**

Max importo "a misura" annuale spendibile.	€ 3.400,00	€ 2.350,26	€ 1.049,74

- l'importo dell'affidamento supera il limite contrattuale annuo residuo per prestazioni straordinarie. Tuttavia, l'importo annuo massimo previsto nel contratto per manutenzioni straordinarie non rappresenta un vincolo di spesa per la stazione appaltante ma una soglia superata la quale la stessa è libera di ricorrere ad altri operatori presenti sul mercato;
- in considerazione dell'importo e della natura dell'intervento, risulta comunque più conveniente affidare direttamente a Tecnofon S.r.l. l'esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto anziché ricorrere ad imprese diverse dagli attuali gestori del servizio di manutenzione anche in ragione dell'urgenza dell'intervento in quanto la mancanza di refrigerazione nella cabina elettrica potrebbe provocare danni agli apparecchi presenti, come la sostituzione della lampada risulta necessaria per lo svolgimento delle attività lavorative

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 fornitura e posa dei pannelli termostato e cassetta wc alla ditta manutentrice 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 € 1.595,94 (euro millecinquecentonovantacinque/94) oltre I.V.A., così come indicato nella somma dei preventivi n. 210376 e n.210378 del 23/07/21;
- 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 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., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore
Edoardo Maggini

Il Vicedirettore
Gianpietro De Pietro

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Marica Gestaro

Il RUP
Giorgia Cappellotto