

Venezia Mestre, 24/10/2023

Prot. n. 2023/2050RI/DR-VE

**Oggetto: Servizio di manutenzione straordinaria per “sostituzione corpi illuminanti ufficio del vicedirettore”, presso la sede dell’Agenzia del Demanio DR Veneto sita in via Borgo Pezzana 1, Venezia – Mestre**

**SmartCIG: Z363CFB134**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR 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

### **PREMESSO CHE:**

- la Direzione Regionale Veneto ha necessità di procedere con opere di manutenzione straordinaria dell’impianto di illuminazione dell’ufficio del vicedirettore, a seguito delle segnalazioni di malfunzionamento ricevute. Pertanto, al fine di ripristinare il corretto funzionamento dell’impianto, occorre procedere alla rimozione dei faretto a spot esistenti su blindosbarra e all’installazione di nr. 2 strip a led sospese per illuminare l’ufficio;
- 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, risulta incaricata del servizio di manutenzione degli impianti elettrico – idraulico - meccanico installati presso la sede Regionale Veneto, 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;

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

- 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;
- 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. 230300 del 03/08/23, redatto basandosi dove possibile sul prezzario degli impianti elettrici e tecnologici anno 2023, con applicazione dello sconto offerto in fase di aggiudicazione del servizio, così come previsto dal contratto sottoscritto. Per le lavorazioni in oggetto, individuate al "Lotto 8 - Lotto Illuminazione ufficio vicedirettore, l'impresa ha offerto l'importo di € 557,68, esclusa IVA;
- Il RUP, con nota prot. n. 2023/2047/DR-VE/DR-VE del 24/10/2023, 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 "FD02400065 - Manutenzione impianti su immobili patrimonializzati";

#### ATTESO CHE:

- con prot. n. 2023/995RI/DR-VE del 31/05/2023 è stato dato dal RUP l'avvio del servizio di gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei dispositivi antincendio, a partire dal 01/06/2023;
- dal 01/01/2023 sono state spese a titolo di manutenzione straordinaria € 3.026,39 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 31/12/2023</b>
<b>Max importo "a misura" annuale spendibile.</b>	€ 3.400,00	€ 3.026,39 di cui € 0 per il contratto in essere	€ 373,61

- l'importo da impegnare per l'attività, pari ad € 557,68, è superiore all'importo residuo disponibile per gli interventi di manutenzione straordinaria/migliorativa per l'anno 2023. 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 risulta necessario provvedere al ripristino dell'impianto di illuminazione per il corretto svolgimento delle attività lavorative;

#### DECIDE

- **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 € 557,68 (euro cinquecentocinquanta-sette/06) oltre I.V.A., così come indicato nel preventivo n. 230300 del 03/08/23;
- **DI IMPUTARE** il corrispettivo per il servizio voce di budget "FD02400065 - Manutenzione impianti su immobili patrimonializzati";
- **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 5 giorni dall'avvio del servizio;
- **DI PROVVEDERE** ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.lgs. 36/2023, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Il Direttore  
Massimo Gambardella

Il Vicedirettore e RUP  
Angelo Pizzin