



Venezia Mestre, 05/02/2024

Prot. n. 2024/224RI/DR-VE

**Oggetto: Opere varie di manutenzione straordinaria impianti termici e speciali per sostituzione boiler ACS, batterie impianto antintrusione, estrattori bagno e illuminazione d'emergenza, presso la sede dell'Agenzia del Demanio DR Veneto sita in via Borgo Pezzana 1, Venezia - Mestre;**

**CIG: B0369ACBB5**

### **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 varie di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici e termici relative a:
  - sostituzione del boiler ACS esistente (bagno uffici STE), non riparabile, con un nuovo boiler elettrico di simili caratteristiche;
  - sostituzione straordinaria delle batterie dell'impianto anti-intrusione;
  - pulizia centrale termica;
  - sostituzione di n°2 ventole di aspirazione (bagno disabili PT e bagno donne 1°P);
  - sostituzione straordinaria di n°5 lampade di emergenza (n°3 in Archivio, n°2 al PT di Villa TIVAN) non funzionanti;Pertanto, al fine di ripristinare il corretto funzionamento degli impianti e le condizioni di sicurezza, occorre procedere con l'affidamento per l'esecuzione delle suddette opere;
- con nota prot. 2023/571RI/DR-VE del 29/03/2023 è stato nominato il dott. Angelo Pizzin quale Responsabile unico di Progetto del servizio di manutenzione degli impianti elettrico - idraulico - meccanico;
- con nota prot. 2024/190RI/DR-VE del 31/01/2024 è stato nominato l'Ing. Lorenzo Apicella quale DEC del servizio di manutenzione affidato alla ditta Tecnofon srl;
- 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

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

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;
- 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;
- per l'esecuzione delle suddette opere, la ditta Tecnofon ha trasmesso i preventivi n.230300 del 03/08/23 e n.230438 del 28/12/2023, 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 l'impresa **ha offerto l'importo complessivo di € 1.917,60** (esclusa IVA) così suddiviso:
  - € 545,64 per "Lotto 7 - Illuminazione di emergenza" (preventivo n. 230300);
  - € 33,21 per "Lotto 12- Pulizia locale centrale termica" (preventivo n. 230300);
  - € 213,39 per "Lotto 2 - Allarme antintrusione" (preventivo n. 230438);
  - € 845,08 per "Lotto 4 - Boiler elettrico ACS" (preventivo n. 230438);
  - € 280,28 per "Lotto 5 - Estrattori bagno" (preventivo n. 230438);
- Il RUP, con nota prot. n. 2024/221RI/DR-VE del 05/02/2024, ha verificato la congruità degli importi offerti, 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";
- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2023, n. 36, 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;

**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 01/01/2024 non sono state impegnate somme a titolo di manutenzione straordinaria e pertanto ad oggi l'importo spendibile è il seguente:

<i>importi netti</i>	<b>Disponibili per l'anno 2024 per interventi extra a misura</b>	<b>Totale impegnati ad oggi per l'anno in corso</b>	<b>Residuo fino al 31/12/2024</b>
<b>Max importo "a misura" annuale spendibile.</b>	€ 3.400,00	€ 0,00	€ 3.400,00

- l'importo da impegnare per l'attività, pari ad € 1.917,60 è inferiore all'importo residuo disponibile per gli interventi di manutenzione straordinaria/migliorativa per l'anno 2024;
- 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, per garantire un rapido intervento;

## 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 € 1.917,60** (euro millenovecentodiciassette/60) oltre I.V.A.;
- **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 entro 25 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 Vicedirettore e BUP  
Angelo PIZZIN ANGELO

2024.02.05 10:27:11  
CN=PIZZIN ANGELO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

Il Direttore  
Massimo Gambardella

GAMBARDELLA MASSIMO  
2024.02.05 10:17:18

GN=GAMBARDELLA MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits