



Venezia, data e n. del protocollo informatico

Oggetto: **Opere varie di manutenzione straordinaria (M.S. 4/24) impianti idraulici, riparazione telecamera e intervento di urgenza su impianto irriguo, presso la sede dell'Agenzia del Demanio DR Veneto sita in via Borgo Pezzana 1, Venezia - Mestre;**

**CIG: B47A71FA92**

#### **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 in forza della comunicazione organizzativa n. 53/2024 del 15/11/2024 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

#### **PREMESSO CHE:**

- per esigenze di manutenzione straordinaria degli impianti, la Direzione Regionale Veneto ha necessità di procedere all'affidamento delle seguenti opere di manutenzione straordinaria degli impianti:
  - riparazione definitiva della telecamera dell'impianto di videosorveglianza (angolo sud-est archivio);
  - riparazione bagni al P1 (pulsante WC e cassetta scarico bagno donne);
  - intervento d'urgenza su tubazione chiller Sala CED;
  - corresponsione per intervento di urgenza eseguito in data 03/09/2024, per la ricerca di una perdita all'interno del giardino con installazione di valvola;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 Carlo Martello, 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;

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

- ai sensi dell'art. 4 lett. B) del contratto 2023/995RI/DR-VE del 31/05/2023 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;
- per l'esecuzione delle suddette opere, la ditta Tecnofon ha trasmesso i preventivi n.240100 del 18/10/24 n.240257 del 18/10/24 e n.240317 del 13/11/24, 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 € 1.784,90** (esclusa IVA) così suddiviso:
  - € 445,08 per "Lotto 1 e Lotto 3 Bagno disabili e bagno donne P1" (preventivo n. 240317);
  - € 108,93 per "Lotto 2 – Chiller Sala Ced" (preventivo n. 240317);
  - € 549,92 per "Ricerca perdite" (preventivo n. 240257);
  - € 680,97 per "Riparazione telecamera" (preventivo n. 240100);
- Il RUP ha verificato la congruità degli importi offerti, ritenendo l'offerta conveniente per la stazione appaltante considerata l'applicazione dei prezzi ufficiali e della scontistica offerta in sede di contratto;
- 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	€ 2.903,20	€ 496,80

- l'importo da impegnare per l'attività, pari ad € 1.784,90 è superiore all'importo residuo disponibile per gli interventi di manutenzione straordinaria/migliorativa per l'anno 2024, tuttavia, 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 manutentrice 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 € 1.784,90** (euro millesettecentoottantaquattro/90) 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 10 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  
Sebastiano Caizza

Il Vicedirettore e RUP  
Angelo Pizzin