

3 LUGLIO 2025

AREA PATRIMONIO

OGGETTO: **SETTORE ABITATIVO:** MANUTENZIONE IMPIANTO ANTINCENDIO CON SOSTITUZIONE INTEGRALE DEI RIVELATORI, PULSANTI MANUALI, MODULI DI INGRESSO/USCITA E SCHEDE DI LINEA PRESSO LO STUDENTATO DI SAN BARTOLAMEO IN VIA DELLA MALPENSADA 14, TRENTO

CIG: 9079227F20

Premesso che

La Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore” ed istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce, tra l’altro, alla stessa competenza per i servizi agli studenti iscritti all’Università degli Studi di Trento tra i quali i servizi mensa, abitativo, assegni e borse di studio.

Per l’attuazione di tali finalità istituzionali l’Ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà, sia a disposizione a diverso titolo per cui al fine di consentire la continuità delle attività istituzionali in esso svolte, si rende necessario assicurarne un efficiente stato di conservazione, mantenerne la destinazione d’uso, nonché garantire la piena funzionalità di impianti ed attrezzature.

A tale scopo pertanto, in considerazione delle finalità pubbliche di dette strutture e quindi per il raggiungimento dei fini istituzionali di Opera, si rende necessario durante tutto il corso dell’anno procedere ad acquisizioni di beni e servizi.

Per quanto concerne i servizi di gestione e riparazione degli impianti, con determinazione n. 12 del 3 febbraio 2022 è stata autorizzata l’adesione alla convenzione CONSIP Facility Management 4 sino alla data del 31 gennaio 2028;

inizialmente sono stati sottoscritti i servizi manutentivi per impianti elettrici, idrico sanitari, di riscaldamento, di raffrescamento, elevatori, antincendio, di sicurezza e controllo accessi, comprensivi del servizio di reperibilità e servizi tecnico gestionali; successivamente mediante determinazione n. 190 del 20 ottobre 2022, è stata autorizzata la stipula del contratto aggiuntivo per altre attività extracanone, quali la gestione degli impianti di disinfezione legionella, comprensiva della prevenzione e del controllo rischio legionella per impianti idraulici, della prevenzione e controllo dei sistemi aeraulici/impianti aria e della fornitura di prodotti chimici; inoltre è stata attivata la manutenzione degli impianti fotovoltaici e la verifica delle messe a terra;

il contratto prevede il compenso sia in parte erogato attraverso un canone fisso periodico, rapportato alla data di decorrenza dei singoli servizi attivati, e relativo alle attività ordinarie predefinite nel capitolato e/o rispettanti anche eventuali disposizioni normative, ed in parte attraverso un corrispettivo “*extracanone*”, così come definito al par. 5.7.2.2 del Capitolato Tecnico relativo

all'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca per le pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 26 legge n. 488/1999 e s.m.i. e dell'art. 58 legge n. 388/2000, e relativo a:

- *“attività “a guasto” effettuate nell’ambito della modalità di erogazione “Facility Management” nel caso in cui il valore economico dell’attività da effettuarsi sia superiore a quello della franchigia (cfr par. 7.1.1);*
- *attività “a richiesta”, effettuate in qualsiasi modalità di erogazione dei servizi e per qualsiasi tipologia di servizio;*
- *attività di manutenzione per adeguamenti funzionali e/o per il ripristino della normale funzionalità degli impianti proposte dal Fornitore e rilevate in fase di sopralluogo iniziale;*
- *attività straordinarie relative al servizio di Manutenzione Impianti Antincendio per le casistiche riportate al paragrafo 7.1.7.3.2”, che a sua volta specifica che:*

“il servizio di manutenzione Impianti Antincendio non prevede alcun limite economico per la franchigia a carico del Fornitore. Pertanto qualsiasi attività straordinaria, indipendentemente dalla modalità di erogazione dei servizi attivata (Facility Management o Facility Management Light) e ad eccezione delle seguenti casistiche:

- attività di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;*
- attività relative a manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale;*
- tutte le attività a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, nuove installazioni, modifiche ed integrazioni impiantistiche dell’esistente.”*

“Detto importo è vincolante per le Amministrazioni Contraenti per il 60% se indicato in sede di Ordinatoio Principale di Fornitura e per l’intero importo se indicato nell’Atto Aggiuntivo”.

L’importo contrattuale è quindi comprensivo di una grossa somma da destinare alle attività a consumo “extracanone” da utilizzare entro il termine del contratto, pena la perdita di quanto non utilizzato se non preventivamente comunicato al Fornitore: è opportuno pertanto programmare ogni manutenzione necessaria al fine di assicurare l’utilizzo di tale somma; i costi “extra canone” per gli interventi ordinari da svolgersi durante l’anno, di minore entità, trovano normalmente copertura nei programmi di spesa di cui all’oggetto della determinazione n. 307 di data 27/12/2024.

Dato atto che la normativa di settore nel campo antincendio, ed in particolare la norma UNI 11224:2019, richiede al termine del ciclo di manutenzioni ordinarie, in sostituzione della prova reale, la sostituzione dei rivelatori;

considerato che tale esigenza è stata riscontrata nella struttura dello Studentato San Bartolameo;

ritenuto opportuno procedere quanto prima all’intervento in ragione dell’interesse pubblico di salvaguardare il patrimonio immobiliare e garantire lo svolgimento regolare ed in sicurezza delle attività istituzionali;

considerato che la prova reale comporterebbe un conferimento dilazionato dei rivelatori presso i centri convenzionati, compromettendo nel tempo la funzionalità;

ritenuta l’infrastruttura di rete originaria ancora valida in quanto realizzata con protocolli di comunicazione tutt’oggi efficienti e tali da non necessitare lavori di modifica/rifacimento/installazione ex novo dell’impianto per cui eseguire una nuova progettazione;

definite già nella convenzione le condizioni che regolamentano il servizio di manutenzione degli impianti antincendio e rientranti in questo caso negli interventi “extracanone”, Apleona ha provveduto ad inviare un preventivo di cui al rif. R-2162-2025-1 aggiornato in data 01/07/2025 pari ad euro 112.061,03.= per i servizi ed euro 148,58.= per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di 136.895,72.= iva compresa per l'intervento, comprensivo della sostituzione dei rivelatori ottici di fumo, rivelatori termici e pulsanti manuali con nuovi modelli, compatibili con l'impianto esistente grazie alla fornitura di moduli di ingresso/uscita e schede di linea da configurarsi, garantendo in tal modo il funzionamento del sistema di supervisione e provvedendo quindi al mantenimento in efficienza di impianti tecnologici esistenti.

Per quanto concerne l'iter autorizzativo il par. 5.7.2.2.2 del Capitolato Tecnico specifica che:

“il Fornitore comunica all'Amministrazione un preventivo di spesa rispetto alle attività oggetto della richiesta/segnalazione [...].

La proposta di ODA deve contenere una stima dettagliata delle risorse necessarie all'effettuazione delle attività (materiali, attrezzature, manodopera).

La preventivazione deve avvenire sempre a misura o in economia utilizzando i prezzi predefiniti dei servizi, i listini ed i corrispettivi della manodopera indicati all'Allegato 10 al Disciplinare (al netto dei ribassi offerti in sede di gara).”

“Qualora l'Amministrazione intenda accettare l'ODA così come compilato dal Fornitore è tenuta immediatamente a verificare se agli oneri economici derivanti dall'ODA possa farsi fronte con l'importo forfetario “a consumo” stanziato nell'OPF per le attività straordinarie.

Nell'ipotesi in cui sussista la copertura finanziaria, l'Amministrazione approva, mediante sottoscrizione, l'ODA così come redatto dal Fornitore e lo invia al Fornitore stesso [...].”

Con il presente provvedimento si prende atto che il preventivo sulla piattaforma dedicata al servizio Manpronet è conforme e congruo rispetto alle indicazioni contrattuali, e trova copertura all'interno dell'importo forfetario a consumo per le attività “extracanone”.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, è stato individuato nel dott. Gianni Voltolini.

Si precisa che per quanto concerne il profilo della sicurezza troveranno applicazione gli adempimenti di cui al d.lgs. 09/04/2008 n. 81.

Si dà atto che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Dato atto che per il presente provvedimento non è necessario acquisire il codice CUP, in quanto non rientra nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 in conformità alla risposta del quesito allegato alla nota della Provincia n. D319/2022/1.1 – 2022-8/SF/lf (prot. out_tn – 05/01/2022 – 0000051) in base al quale “nel caso di manutenzione ordinaria (..) la richiesta del CUP è facoltativa”.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’istruzione superiore” e ss.mm.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell’Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2024 n. 2276;
- vista la I^a Variazione al Budget economico 2025-2027 e la I^a Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, di data 18 aprile 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 760 del 30 maggio 2025;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e ss.mm. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale deliberazione della Giunta Provinciale n. 1392 di data 11 luglio 2013 “*Modalità di utilizzo del sistema Mercurio e rapporto fra l'art. 1 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (c.d. "spending review"), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23*”;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;
- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m.;
- visto il d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” applicabile “*ratione temporis*”;
- visto il D.lgs 81/2008 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto, per le ragioni espresse in premessa, che il preventivo relativo al servizio di manutenzione dell’impianto antincendio con sostituzione dei rivelatori, pulsanti manuali, moduli d’ingresso/uscita e schede di linea è conforme e congruo rispetto alle indicazioni contrattuali del *Facility Management*;
2. di quantificare il costo il costo della manutenzione ordinaria di cui al p.to 1 del presente provvedimento in euro 112.061,03.= per i servizi ed euro 148,58.= per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di 136.895,72.= iva compresa per l’intervento;

3. di disporre il nuovo programma di spesa per la manutenzione di cui al punto 1. sulla macrovoce 41007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” centro 11 “servizio abitativo”, budget del corrente esercizio finanziario, per un importo complessivo pari a €136.895,72.= iva compresa.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2025
Macrococe 41007
Centro di Costo 11 per 136.895,72 prg 255

LA RAGIONERIA

(CL)