

Oggetto: affidamento dell'incarico annuale, per l'anno 2021, delle verifiche e manutenzione degli impianti elettrici e tecnologici della sede Ater.

### **DECRETO N. 5379**

Il giorno 16 dicembre 2020 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data odierna il Responsabile del Settore Manutenzione Ordinaria, geom. Stefano Berrini, espone quanto segue:

Premesso che:

- la sede dell'Ater di Verona è stata costruita nella fine degli anni '80 e che, per quel periodo, presentava una impiantistica dotata di tecnologie sofisticate e materiali all'avanguardia mentre adesso risulta, purtroppo, visti gli anni trascorsi, obsoleta e vetusta, complessa nella gestione e alquanto problematica per la manutenzione;
- oltre le difficoltà dovute ad un degrado dei materiali, alle continue modifiche, adattamenti e riparazioni apportate agli impianti per diverse e nuove esigenze dei vari uffici, si deve anche rilevare che i vari interventi di manutenzione sono avvenuti da ditte diverse, che si sono succedute nel tempo, spesso "a chiamata", utilizzando le imprese affidatarie dei contratti di manutenzione degli alloggi e con competenze specifiche, purtroppo, non appropriate per la complessità di un impianto per uffici, come quello presente nella sede Ater;
- sarebbe opportuno e appropriato iniziare, proprio per la complessità degli impianti, a procedere ad una gestione programmata e periodica degli impianti, al fine anche di evitare successivi costi per una mancata manutenzione preventiva;
- sarebbe opportuno anche avvalersi dell'operato di una ditta unica, così da eliminare la difficoltà di individuare le responsabilità per eventuali lavori non correttamente eseguiti e, soprattutto, di una ditta che presenti una profonda conoscenza degli impianti esistenti.

Considerato che:

- la GIE IMPIANTI Sas di San Giovanni L. (VR) è la ditta che ha la maggior conoscenza degli impianti elettrici e tecnologici, impianti rivelazioni antincendio e antintrusione della sede Ater, in quanto ha un'esperienza decennale della manutenzione, essendo stata la principale ditta di riferimento per tali interventi;
- ha le capacità tecniche e professionali per l'affidamento dell'incarico e che ha svolto il proprio operato sempre con professionalità e tempismo
- è stata interpellata la sopracitata ditta che ha presentato la propria offerta, prot. 24030 del 09/12/2020, per una manutenzione periodica e preventiva, con frequenze annuali e semestrali degli impianti elettrici e tecnologici, impianti rivelazioni antincendio e antintrusione presenti nella sede Ater (la frequenza, la tipologia della manutenzione e il relativo costo, risulta più dettagliato nell'allegato preventivo)
- L'importo complessivo della manutenzione programmata risulta essere pari a €4.490,00+iva annuali. Inoltre, per quanto riguarda eventuali interventi "a chiamata", nel caso di riparazioni, sostituzioni o modifiche richieste dagli uffici la ditta propone un ribasso percentuale pari al 31% sul prezzario in uso all'Ufficio Manutenzione. Tale ribasso risulta pari ai ribassi offerti in passato con i quali la ditta s'è aggiudicata gli affidamenti di manutenzione degli alloggi Ater. Da una verifica contabile degli ultimi anni risulta una spesa media annuale, per interventi "a chiamata", di circa €9.000,00+iva.

Tutto ciò premesso

**decreta**

- di affidare l'incarico annuale, per l'anno 2021, di manutenzione periodica e preventiva degli impianti elettrici e tecnologici, impianti rivelazioni antincendio e antintrusione installati presso la sede dell'Ater, alla ditta GIE IMPIANTI Sas di San Giovanni L. (VR), per un importo di €4.490,00 + iva;
- di affidare l'incarico di intervento "a chiamata", per l'anno 2021, sempre alla GIE IMPIANTI Sas, con l'applicazione di un ribasso percentuale pari al 31% sul prezzario in uso all'Ufficio Manutenzione, per un importo preventivato di circa €9.000,00+iva.

IL DIRETTORE

Ing. Franco Falcieri