

Azienda pubblica di servizi alla persona

“Città di Riva”

Riva del Garda

VERBALE DI DETERMINAZIONE NR. 183

DEL DIRETTORE

Oggetto: affidamento diretto delle prestazioni tecniche finalizzate al mantenimento e alla corretta funzionalità del sistema Building Management System (BMS) esistente presso la Nuova RSA, denominata “Cittadella dell’Accoglienza”, dell’A.P.S.P. “Città di Riva, per il periodo 01.09.2026-31.12.2028 – CIG: BCBA28ACF7

L’anno duemilaventisei addì uno del mese di settembre alle ore 10.00 presso la sede dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – “Città di Riva” di Riva del Garda, il Direttore, dott. Davide Preti, determina sull’oggetto suindicato.

Oggetto: affidamento diretto delle prestazioni tecniche finalizzate al mantenimento e alla corretta funzionalità del sistema Building Management System (BMS) esistente presso la Nuova RSA, denominata “Cittadella dell’Accoglienza”, dell’A.P.S.P. “Città di Riva, per il periodo 01.09.2026-31.12.2028; CIG: BCBA28ACF7

IL DIRETTORE

Considerato che lo Statuto dell’Azienda, in applicazione del principio relativo alla distinzione dei poteri di indirizzo e programmazione dai poteri di gestione di cui all’art. 2, comma 4 della L.R. 7/2005, ha affidato al Direttore la gestione e l’attività amministrativa dell’Azienda mediante adozione di autonome determinazioni;

Constatato dunque che tale provvedimento rientra nelle competenze del Direttore dell’Azienda;

Premesso che presso la Nuova RSA dell’A.P.S.P. “Città di Riva” è presente un sistema di supervisione e controllo degli impianti tecnologici denominato Building Management System (BMS), destinato al monitoraggio e alla gestione degli impianti tecnologici della struttura e delle relative apparecchiature;

Accertato che il sistema BMS costituisce un elemento funzionale alla gestione e al controllo degli impianti tecnologici e, pertanto, risulta necessario garantirne la continua operatività, la corretta funzionalità e l’efficienza;

Premesso altresì che il 31.08.2026 sono scaduti i termini contrattuali del servizio oggetto del presente provvedimento e che tale servizio, per il periodo 01.09.2025-31.08.2026, è stato gestito, in modo puntuale e professionale, dalla Ditta Team Building s.r.l. (c.f. e p. iva 04684790266) con sede in 35027 Noventa Padovana (PD), via Kennedy, 13;

Dato quindi atto che si rende necessario provvedere, nuovamente, all’affidamento del servizio di assistenza, verifica, diagnostica, configurazione e mantenimento del sistema BMS esistente, al fine di prevenire e/o risolvere eventuali anomalie, nonché assicurare il regolare funzionamento del sistema;

Considerato che, in ragione della particolare natura e specificità delle prestazioni tecniche richieste, risulta opportuno individuare quale operatore economico affidatario la medesima Ditta che ha realizzato, configurato e gestito l’impianto, la quale dispone di una conoscenza diretta dell’architettura del sistema, delle relative componenti hardware e software, delle configurazioni effettuate e delle modalità di integrazione con gli impianti tecnologici della struttura;

Ritenuto che tale specifica conoscenza costituisca un elemento di particolare rilevanza ai fini dell’esecuzione delle prestazioni richieste, consentendo di intervenire sul sistema con adeguata tempestività e competenza tecnica, riducendo i tempi di individuazione e risoluzione di eventuali anomalie e garantendo la continuità e la corretta funzionalità del sistema BMS;

Tutto ciò premesso e considerato, è stato richiesto un preventivo di spesa alla Ditta Team Building s.r.l., al fine di verificare la disponibilità della stessa all’affidamento delle prestazioni indicate in oggetto;

Visto il preventivo di data 05 agosto 2026 (Ns. protocollo nr. 00002853 dd. 06.08.2026) con cui l’operatore economico ha preventivato, per l’affidamento del servizio in oggetto, per il periodo 01.09.2026-31.12.2028, una spesa complessiva pari € 3.000,00;

Dato atto che l’offerta ricomprende le seguenti prestazioni:

- a) aggiornamenti funzionali;
- b) assistenza telefonica relativamente alle procedure/programmi installati, per la diagnosi delle anomalie e l’interpretazione della loro natura;
- c) interventi da remoto effettuati su richiesta dell’Azienda al fine di eliminare le conseguenze di errori nell’utilizzo delle apparecchiature e/o dei prodotti oggetto del presente Servizio di controllo – manutenzione e gestione
- d) adeguamento dei programmi specifici sviluppati/personalizzati su richiesta dell’Azienda alle nuove versioni di software standard;
- e) programmazione/configurazione (da remoto) dei seguenti elementi hardware costituenti l’impianto di domotica per i quali se ne presentasse la necessità: termostati, sensori di umidità, contacalorie, attuatori;
- f) ogni altro intervento da remoto che si ritenga necessario e/o utile al buon funzionamento del sistema di domotica e che non rientri tra quelli previsti ai punti precedenti;

g) nr. 1 giornata (all'anno) in cui un tecnico della Team Building S.r.l. interverrà presso il sito del Cliente per una verifica/controllo del buon funzionamento generale dell'impianto stesso.

Dato atto che per i punti dalla a) alla f) sopra descritti sono previste un totale di nr. 10 ore annue di collegamento da remoto/assistenza telefonica;

Dato atto inoltre delle seguenti tariffe orarie e/o giornaliere:

- Prestazioni tecniche in ufficio: €. 70,00/ora, con esclusione dal conteggio delle frazioni di ora;
- Diritto di chiamata per urgenze (per richieste di intervento/collegamento nella stessa giornata): €. 80,00;
- Prestazioni tecniche in cantiere giornata intera (compresa trasferta entro 50 km dalla loro sede)* €. 700,00;
- Prestazioni tecniche in cantiere mezza giornata (massimo 4 h; compresa trasferta entro 50 km dalla loro sede)* €. 500,00;

* Eventuali Km eccedenti saranno addebitati a 1,00 €/km.

Ritenuto il preventivo presentato dalla Ditta Team Building s.r.l. congruo ed economicamente adeguato;

Considerata infine l'opportunità di riconoscere al presente provvedimento l'immediata esecutività, al fine di procedere tempestivamente all'affidamento del servizio in oggetto;

Individuato il Responsabile dell'esecuzione nel Direttore dell'A.P.S.P.;

Considerato inoltre che la spesa per l'affidamento del servizio di cui in oggetto risulta inferiore ad € 5.000,00 e che pertanto risulta possibile procedere all'affidamento senza ricorrere al mercato elettronico, così come stabilito dall'art. 36 ter 1 comma 6 della L.P. 23/1990, che testualmente recita: "Rimane ferma la possibilità per la Provincia, per gli enti locali e per le altre amministrazioni aggiudicatrici del sistema pubblico provinciale, di effettuare spese per acquisti di beni e servizi di importo inferiore a cinquemila euro senza ricorrere al mercato elettronico o agli strumenti elettronici di acquisto gestiti dalla Provincia o da CONSIP s.p.a";

Considerato altresì di potersi procedere mediante trattativa diretta con il soggetto o la Ditta ritenuti idonei in virtù di quanto disposto dall'art. 21, comma 4 della L.P. 23/1990 e ss.mm., per effetto del quale è consentito il ricorso alla trattativa diretta allorché l'importo contrattuale non ecceda la soglia prevista dalla normativa statale attualmente fissata dall'art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023 in € 140.000,00;

Constatato infine che si può derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a € 5.000,00, ai sensi di quanto previsto dall'art. 49, comma 6 del D.lgs. 36/2023;

Vista la deliberazione nr. 40 di data 29 dicembre 2025 del Consiglio di Amministrazione con la quale è stato approvato il budget per l'esercizio 2026;

Richiamati quindi, in materia di approvvigionamento di beni e servizi il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti pubblici) e la Legge Provinciale 19 luglio 1990, n. 23 (Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento);

Visto lo Statuto dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – "Città di Riva", approvato con deliberazione della Giunta Regionale nr. 91 d.d. 12.04.2017;

Vista la L.R. 7/2005, coordinata con la Legge Regionale 28 settembre 2016, n. 9;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Città di Riva" di Riva del Garda, approvato con deliberazione n. n. 31 di data 01 settembre 2017;

Visto il Regolamento Regionale concernente la contabilità delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona approvato con D.P. Reg. 13 aprile 2006 n. 4/L, successivamente modificato con D.P. Reg. 13 dicembre 2007 n. 12/L;

Visto il Regolamento dei Contratti dell'A.P.S.P. Città di Riva di Riva del Garda, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 29 di data 01 settembre 2017;

Visto il Regolamento di contabilità dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Città di Riva" di Riva del Garda, approvato con deliberazione n. 21 di data 28 aprile 2023;

Vista la Legge 13.08.2010 n. 136 articolo 3 – che ha introdotto disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari relativi a contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

Tutto ciò premesso e considerato

D E T E R M I N A

1. di affidare alla Ditta Team Building s.r.l. (c.f. e p. iva 04684790266) con sede in 35027 Noventa Padovana (PD), via Kennedy, 13, le prestazioni tecniche finalizzate al mantenimento, all'assistenza e alla corretta funzionalità del sistema Building Management System (BMS) esistente presso la Nuova RSA, denominata "Cittadella dell'Accoglienza", dell'A.P.S.P. "Città di Riva", per il periodo 01.09.2026-31.12.2028, per un importo complessivo pari ad € 3.000,00, oltre iva nella misura di legge;
2. di approvare il preventivo inviato dalla Ditta Team Building s.r.l. in data 05 agosto u.s. (Ns. protocollo nr. 00002853 dd. 06.08.2026), ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che per il seguente servizio è stato acquisito mediante il sistema di intermediazione telematica della Provincia Autonoma di Trento, il seguente codice CIG: BCBA28ACF7;
4. di dare atto che la spesa relativa al presente provvedimento verrà contabilizzata al conto "Manutenzione impianti", del bilancio dell'esercizio di competenza;
5. di dare atto che il perfezionamento del contratto avverrà mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi commerciali;
6. di subordinare, a pena di nullità assoluta, il perfezionamento del contratto all'assunzione da parte del fornitore degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla Legge 13/08/2010 n. 136 e s.m.;
7. di indicare quale responsabile dell'esecuzione del contratto il Direttore Dott. Davide Preti;
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. 21 settembre 2008 n. 7, per le motivazioni indicate in premessa;
9. di pubblicare all'albo informatico dell'A.P.S.P. la presente determinazione per 10 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 21.09.2005 n. 7 come sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera e) della L.R. 28 settembre 2016 n.9, nel rispetto della L.R. 31.07.1993 n. 13 e ss.mm. e del D.lgs. 30.06.2003 n. 196;
10. di dare atto che la presente determinazione non è soggetta al controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 19 della L.R. 7/2005;
11. di precisare che avverso il presente provvedimento può essere fatto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 120, comma 5, decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (codice del processo amministrativo) da parte di chi vi abbia un interesse concreto ed attuale;

Data lettura della presente determinazione, la stessa viene approvata e sottoscritta.

Il Direttore

Dott. Davide Preti



DAVIDE PRETI
DOTTORE
01.09.2026 10:07:15 GMT+02:00

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente determinazione è esecutiva dal

[] dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 21.09.2005, n. 7.

[x] dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. 21.09.2005, n. 7.

Il Direttore

Dott. Davide Preti



DAVIDE PRETI
DOTTORE
01.09.2026 10:07:15 GMT+02:00

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Certifico, io sottoscritto Direttore che copia della presente determinazione è in pubblicazione il giorno 01.09.2026 sul sito internet dell'A.P.S.P Città di Riva per 10 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009.

Riva del Garda, 01.09.2026

Il Direttore

Dott. Davide Preti



DAVIDE PRETI
DOTTORE
01.09.2026 10:07:15
GMT+02:00

Si attesta che la presente determinazione è copia conforme al suo originale.

Riva del Garda,

Il Direttore

Dott. Davide Preti