



VILLA SERENA S.r.L.

CON SOCIO UNICO

Strada Statale Cassia km 103

01027 Montefiascone (VT) - Italia

Tel. 0761/826964

e-mail: [direzione@villaserenarsa.eu](mailto:direzione@villaserenarsa.eu)

mail pec: [villaserenarsl@pec.it](mailto:villaserenarsl@pec.it)

sito: [www.villaserenarsa.eu](http://www.villaserenarsa.eu)

Partita IVA e Codice Fiscale 01767040569

SOGGETTA ALL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL COMUNE DI MONTEFIASCONE

DELIBERAZIONE N° 26 del 16/12/2025

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE SEMESTRALE ORDINARIA  
DELL'IMPIANTO DI RILEVAMENTO FUMI E FUGHE DI GAS E DEGLI IMPIANTI CONNESSI AL  
BLOCCO MAGNETICOI DELLE PORTE DI SICUREZZA PRESSO VILLA SERENA S.R.L., PER UN  
PERIODO PARI A N. 02 ANNI DAL 01/01/2026 AL 31/12/2027**

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

**VISTO** il Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante norme in materia di società a partecipazione pubblica;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

**VISTI** i principi generali enunciati negli artt. Da 1 a 12 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e, specificatamente, i principi di risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato;

**CONSIDERATO CHE:**

- in data 31/12/2025 scadrà l'affidamento del servizio in oggetto indicato;
- la Ditta attuale affidataria ha puntualmente garantito il servizio in oggetto indicato, secondo le esigenze e le modalità dettate dalla committenza, assicurando una efficace manutenzione ordinaria e straordinaria dei presidi antincendio;
- la Ditta attuale affidataria del servizio in commento ha trasmesso via mail ordinaria del 15/12/2025 un preventivo per rinnovo contrattuale, per un periodo pari a n.02 anni, agli stessi prezzi e condizioni del contratto in scadenza;
- il preventivo del servizio complessivamente inteso, proposto dalla Ditta, è ritenuto dalla committenza vantaggioso in termini di qualità-prezzo (**All.01**);

**RITENUTO CHE** è necessario garantire la continuità del servizio in oggetto indicato ed il buon funzionamento dei presidi antincendio, sia fissi che mobili, presenti presso Villa Serena (estintori portatili, coperte antifiamma, porte tagliafuoco, maniglioni antipanico, ecc.)

**VISTI** gli artt. 14 e 50 lettera B del D.Lgs 36/2023 nuovo codice degli appalti pubblici che consente l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

**PREMESSO** tutto quanto sopra,







VILLA SERENA S.r.L.  
CON SOCIO UNICO

Strada Statale Cassia km 103  
01027 Montefiascone (VT) - Italia

Tel. 0761/826964

e-mail: [direzione@villaserenarsa.eu](mailto:direzione@villaserenarsa.eu)

mail pec: [villaserenarsl@pec.it](mailto:villaserenarsl@pec.it)

sito: [www.villaserenarsa.eu](http://www.villaserenarsa.eu)

Partita IVA e Codice Fiscale 01767040569

SOGGETTA ALL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL COMUNE DI MONTEFIASCONE

## DELIBERA

1. di **AFFIDARE** la fornitura del servizio di manutenzione semestrale ordinaria dell'impianto di rilevamento fumi e fughe di gas e degli impianti connessi al blocco magnetico delle porte di sicurezza presso Villa Serena s.r.l., per un periodo pari a n. 02 anni dal 01/01/2026 al 31/12/2027, alla Ditta **TeenoAntincendio Srl**;
2. di **PUBBLICARE** la comunicazione di affidamento diretto sul sito on-line <http://www.villaserenarsa.eu> a fini della trasparenza.

Montefiascone, li 16/12/2025

*Villa Serena s.r.l.  
in p. dell'Amministratore Unico  
Dott. Luciano Quattrini*





**VENDITA MATERIALE ANTINFORTUNISTICO**

ABBIGLIAMENTO - CALZATURE - SEGNALETICA INDUSTRIALE  
ANTINCENDIO - INSTALLAZIONE - MANUTENZIONE



Spettabile  
**VILLA SERENA S.R.L.**  
**STR. STAT. CASSIA KM 103**  
**01027 MONTEFIASCONE (VT)**  
Alla c.a. SIG. GIUSEPPE RICCI

mod.OFF.rev.05

**OFFERTA DI FORNITURA****N° 2163-25 DEL 15/12/2025**

RICHIESTA DI OFFERTA: Scritta  Verbale  Telefonica

CONSEGNA **SEMESTRALE ORDINARIA/STRAORDINARIA SU RICHIESTA**

PAGAMENTO: **B.B. 60 GG. D.F. F.M.**

VALIDITA' OFFERTA: **30 GG.**

Documenti da consegnare insieme alla merce:

CONFERMA D'ORDINE: Telefonica  Verbale  Scritta/fax

Q/UNIT. MISURA	DESCRIZIONE DEL PRODOTTO OFFERTO	COSTO UNIT. (euro)	TOTALE
	In vista della scadenza dell'affidamento e in riferimento alla Vs. richiesta rimettiamo ns. migliore offerta per "SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RILEVAMENTO FUMI E GAS (CUCINA), IMPIANTI CONNESSI AL BLOCCO MAGNETICO PORTE PRESSO VILLA SERENA S.R.L. PER 2 ANNI, dal 01/01/2026 al 31/12/2027"		
	<b>Verifica semestrale secondo la norma in vigore di N. 2 IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI MARCA BENTEL FIRECLASS 2000 E NOTIFIRE, IMPIANTO DI BLOCCO MAGNETICO DI PORTE E UN IMPIANTO RILEVAZIONE FUGHE DI GAS PRESSO LA CUCINA</b> - COSTO A CORPO ANNUALE		€ 1.000,00/CAD
	Eventuali:		
	- COSTO DIRITTO DI CHIAMATA PER EVENTUALE RICHIESTA DI INTERVENTO IN EMERGENZA		€ 60,00
	- COSTO ORARIO PER OGNI OPERATORE (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle ore 16.00)		€ 30,00
	- COSTO ORARIO PER OGNI OPERATORE (giorni festivi dalle 8.00 alle 16.00)		€ 50,00
	- Per problemi logistici non garantiamo la reperibilità h24, in quanto per un primo intervento in caso di malfunzionamento e quindi azionamento della sirena sarà istruito il Vs. personale per la prima tacitazione. - sarà ns. Cura intervenire la mattina successiva alla chiamata per la verifica e la ricerca di eventuale guasto		



### VENDITA MATERIALE ANTINFORTUNISTICO

ABBIGLIAMENTO - CALZATURE - SEGNALETICA INDUSTRIALE  
ANTINCENDIO - INSTALLAZIONE - MANUTENZIONE



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- per eventuali pezzi di ricambio da sostituire vi sarà applicato lo sconto del 10% dal prezzo di listino, anche se vi sarà comunque presentato un preventivo di spesa per eventuali riparazioni e pezzi di ricambio, che dovrà essere accettato dalla Vs. struttura per darne seguito.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la procedura applicata per la verifica degli impianti in oggetto è quella indicata nel manuale di manutenzione che dovrebbe essere in Vs. possesso e compatibile alla ns. Procedura interna che è la seguente:</li> </ul>		
	<p><b><u>PRESCRIZIONE OPERATIVA PER LA VERIFICA DEGLI IMPIANTI FISSI (RILEVAZIONE E SPEGNIMENTO)</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Verifica stato centralina (se in funzione e che non presenti allarmi);</li> <li>2) Verifica stato delle bombole estinguente ove presenti (data ultimo collaudo e carica);</li> <li>3) Effettuare la prova in bianco del funzionamento centralina e impianto di spegnimento ove presente, tramite scollegamento degli attuatori bombole;</li> <li>4) Intervenire sui rilevatori di fumo o calore con la bombolina test;</li> <li>5) Verificare l'attivazione allarme sulla centralina;</li> <li>6) Verificare se le teste attuatori sono intervenute;</li> <li>7) Resetare allarme centralina riportandola in funzionamento automatico;</li> <li>8) Rimettere in funzionamento normale gli attuatori ricollegandoli alle bombole;</li> <li>9) Controllare che tutto l'impianto sia in modalità automatica;</li> <li>10) In caso si riscontrino anomalie informare il cliente e segnalarle sul PME da far firmare al cliente;</li> <li>11) Se tutto ha dato esito positivo apporre il cartellino di controllo.</li> </ol>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In caso di ritardo nei pagamenti, se entro i 30 giorni successive alla scadenza effettiva viene saldata la fattura non verranno addebitati costi ulteriori.</li> </ul>		
	<p><b>PERSONALE INCARICATO A SVOLGERE IL SERVIZIO PRESSO LA VS. SEDE (SALVO IMPREVISTI):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FRANCESCONI ROBERTO</li> <li>- TIRABASSI CHRISTIAN</li> </ul>		
	<p><b>Ad ogni verifica semestrale Vi sarà rilasciato il ns. rapportino di lavoro in cui troverete eventuali anomalie riscontrate.</b></p>		
	Rimaniamo a disposizione per eventuali chiarimenti o qualsiasi necessità.		
	Tutti i costi sono al netto di iva.		
	Certi di un vs. positivo riscontro, porgiamo CORDIALI SALUTI.		

Tecno Antincendio s.r.l.

Ilaria De Rosa