

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 32/2021

OGGETTO:	FABBRICATO ATER CON 36 ALLOGGI IN PIAZZA BONAVENTURA N.20 DEL COMUNE DI POTENZA. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, GESTIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICO, IDRICO-SANITARIO ED IDRICO ANTINCENDIO. “DETERMINA A CONTRARRE” CIG: ZC131DF1DB
----------	---

L'anno duemilaventuno il giorno 31 ( trentuno ) del mese di Maggio, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

PREMESSO che:

- con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 44 del 14.09.2012 è stato approvato il bando per l'assegnazione in locazione, a canone convenzionato, di n. 36 alloggi disponibili nell'edificio di proprietà sito in Via Manhes n. 33 di Potenza, oggetto di ristrutturazione edilizia e, successivamente, con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 82 del 28.11.2013 si è proceduto alla relativa assegnazione;
- l'Azienda si è riservata la gestione diretta degli impianti di ascensore, della pulizia, del riscaldamento, etc., con addebito dei relativi costi a carico dei conduttori sulla base di consumi effettivi e di quelli derivanti dalla suddivisione in base alla approvazione delle tabelle millesimali;
- per la gestione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto termico, idrico-sanitario e idrico-antincendio, è stato sottoscritto contratto con la Ditta "Pietrafesa Canio srl" per la durata di anni tre a partire dall'01.01.2014, per l'importo annuo pari ad € 6.000,00= oltre IVA con rinnovo automatico alla scadenza, avvenuto con determinazione del Direttore n. 115/2016 per il periodo 01.01.2017 – 31.12.2019;
- con determinazione 141/2020, data la necessità di assicurare la continuità della prestazione, essendo la stessa scaduta il 31.12.2019, e nelle more del trasferimento di tale incombenza all'Autogestione, la stessa è stata prorogata fino al 15 ottobre 2020;
- tale attività, si è resa necessaria in attesa della nuova procedura di gara e dell'avvio del procedimento per il passaggio all'autogestione del fabbricato non attuati per l'emergenza sanitaria da Covid-19 che ha interessato il Paese;
- l'iter per il passaggio all'autogestione ha subito dei rallentamenti dovuti ad intervenuti contenziosi con gli assegnatari, pertanto, al fine di evitare possibili inconvenienti circa la funzionalità degli impianti termico, idrico-sanitario ed idrico antincendio, con determinazione n. 166/2020 la manutenzione, la gestione e l'esercizio degli impianti termico, idrico-sanitario ed idrico antincendio, già oggetto di affidamento alla ditta Pietrafesa Canio, è stato prorogato per il periodo 16.10.2020 – 30.04.2021;
- il passaggio all'Autogestione è tuttora rallentato, stante l'emergenza sanitaria da Covid-19 e dato il perdurare dei contenziosi con gli assegnatari, per cui, stante la scadenza dell'affidamento in essere, fissata al 30.04.2021, occorre procedere ad un nuovo affidamento;
- in relazione allo stesso, è stato redatto il progetto, corredato dei relativi elaborati (piano di manutenzione, stima dell'importo dei lavori, capitolato d'Oneri, schema di contratto);
- sono stati inoltre redatti i quadri economici dei singoli interventi, secondo gli importi riportati nella tabella seguente:

<b>Esercizio finanziario</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTALE</b>
Lavori di Manutenzione impianti ed incarico di "terzo responsabile"	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	<b>35.296,45 €</b>
<b>TOTALE</b>	<b>7.059,29 €</b>	<b>7.059,29 €</b>	<b>7.059,29 €</b>	<b>7.059,29 €</b>	<b>7.059,29 €</b>	<b>35.296,45 €</b>

CONSIDERATO:

- che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 25.05.2021 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in data 25.05.2021 al n. 0006696/2021, nel rispetto delle direttive impartite di cui al provvedimento sopracitato, ha rappresentato quanto segue:
  - a norma dell'art. 36 del d.Lgs 50/2016, trattandosi di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/2016, si proceda mediante procedura negoziata per affidamenti sotto soglia, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di lavori;
  - l'affidamento dei lavori da eseguire riveste carattere d'urgenza, stante la gestione diretta dell'A.T.E.R. in assenza dell'Autogestione;
  - in considerazione delle rappresentate necessità: di urgenza, di qualità della prestazione, delle specifiche modalità di esecuzione, della limitatezza dei lavori nel tempo, dell'esiguità della spesa incompatibili con altre forme di procedure aperte, si ritiene necessario attivare la suddetta procedura;
  - il contratto, da stipulare nelle forme previste per legge, è a "corpo";

- la scelta del contraente sarà effettuata con procedura telematica, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis) del D.Lgs. 50/2016;
  - si procederà all'individuazione delle ditte da invitare tra gli operatori economici iscritti negli elenchi della stazione, "nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione" e che l'elenco di dette imprese sarà mantenuto agli atti della presente in forma riservata fino alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso sui risultati della procedura d'affidamento;
  - l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria OG11;
- che, pertanto, occorre procedere all'indizione della procedure per l'affidamento dei lavori;

VISTO l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 che dispone: "*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*", con il presente provvedimento si prende atto dell'avvio della procedura in oggetto, procedendo all'individuazione degli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:

- a) elementi essenziali del contratto:
  - descrizione lavori;
  - corrispettivo presunto dell'appalto valutato preventivamente dall'ATER in € 35.296,45=, oltre I.V.A. al 22%;
  - tempi di esecuzione lavori: giorni 1825 naturali e consecutivi (5 anni) dalla data dell'ordine;
  - la liquidazione del compenso annuale verrà effettuata in due rate (1^ rata - dal 01.06 al 31.12) da corrispondere dopo il 31.01 e (2^ rata - dal 01.01 al 31.05) dopo il 30.06, tenendo conto che i termini del pagamento dei corrispettivi sono fissati entro giorni 30 (trenta) dalla data di ricezione della fattura emessa in formato elettronico;
- b) criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:
  - in relazione al modesto importo da corrispondere, affidamento mediante procedura negoziata per appalti sotto soglia, ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016, da parte del RUP, fra le imprese presenti nell'albo dei fornitori di fiducia dell'ATER, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, e rotazione con valutazione dell'offerta rispetto al valore stimato dell'affidamento;

VISTO l'art. 36 del D.Lgs 50/2016;

ACCERTATO che i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza stante la gestione diretta dell'A.T.E.R. in assenza dell'Autogestione;

DATO ATTO che sussistono tutti gli elementi e le condizioni previste per le determinazioni a contrarre, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016;

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento degli interventi in argomento attivando le procedure per la scelta del contraente;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i per le parti ancora vigenti;

VISTA la legge n. 55 del 14.06.2019;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i;

VISTI i "Documenti di consultazione" emanati dall'ANAC, per le parti di specifica rilevanza;

VISTA la relazione del R.U.P.;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 82/2019 del 30.12.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 e Pluriennale 2020-2022;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 87 del 06.02.2020, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2020 e pluriennale 2020-2022;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA

- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE il progetto dei "Lavori di Manutenzione ordinaria, gestione ed esercizio degli impianti termico, idrico-sanitario ed idrico antincendio al fabbricato ATER con 36 alloggi in Piazza Bonaventura n.20 del comune di Potenza" nell'importo complessivo di € 35.296,45= distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico dei lavori, nell'importo complessivo di € 35.296,45=, distinto come segue :

A)-Importo Lavori di Manutenzione Impianti ed Incarico Terzo Responsabile, a corpo (soggetto a ribasso):	€	35.296,45
<b>IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>35.296,45</b>
3. DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art.6 della Legge n. 241/90 e dell'art. 31 del D.Lgs n. 50/2016 è l'Ing. Michele Gerardi funzionario dipendente dell'Azienda titolare di P.O.;
4. DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori di che trattasi nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, tramite affidamento mediante procedura negoziata per contratti sotto soglia, ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016;
5. DI SELEZIONARE, a cura del RUP, gli operatori economici, con procedura telematica, "nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento proporzionalità e trasparenza", il cui elenco è soggetto al tassativo divieto di essere comunicato a terzi o di essere reso noto in qualsiasi altro modo fino all'esperimento della gara ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 50/2016, tra quelli, presenti negli elenchi degli operatori di fiducia dell'Azienda, escludendo le imprese che nell'anno in corso siano già risultate aggiudicatrici di appalto con la medesima procedura e, che l'individuazione dei nominativi risulti da apposito verbale;
6. DI INVITARE, gli operatori economici così selezionati a presentare offerta, secondo la procedura prevista dall'art. 63 del D.Lgs n. 50/2016, nel rispetto della condizione che, in relazione al principio di rotazione degli inviti, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del Codice, le ditte invitate all'appalto saranno escluse da gare relative ad altri interventi analoghi;
7. DI AGGIUDICARE i lavori al prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara, determinato con il criterio del minor prezzo sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. dell'art. 36, comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016;
8. DI DARE ATTO che l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria **OG11**;
9. DI PROCEDERE al versamento, a titolo di contribuzione a favore dell'A.N.A.C., relativamente alle presenti procedure di appalto;
10. DI DARE ATTO che il contratto relativo sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.lgs. N. 50/2016.

La presente determinazione, costituita da 06 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

<b>OGGETTO:</b>	FABBRICATO ATER CON 36 ALLOGGI IN PIAZZA BONAVENTURA N.20 DEL COMUNE DI POTENZA. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, GESTIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICO, IDRICO-SANITARIO ED IDRICO ANTINCENDIO. “DETERMINA A CONTRARRE” CIG: ZC131DF1DB
-----------------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.; art. 31 D. Lgs. n. 50/2016)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ing. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE  
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_