



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n.237/2023

OGGETTO:	Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi (2022/2026) [CIG 9120191BB1] Ditta: ALLEGRO IMPIANTI E SERVIZI S.r.l. con sede in Via Toledo 265 a Napoli; APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA
----------	--

L'anno duemilaventitre, il giorno 20 del mese di ottobre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO che:

- l'Azienda gestisce direttamente n. 24 impianti elevatori, installati presso edifici di proprietà;
- in merito agli impianti di ascensore, la vigente normativa impone al proprietario di effettuare regolari manutenzioni ordinarie e/o straordinarie, affidandole ad imprese in possesso dei requisiti di legge, in mancanza delle quali è si è obbligati a procedere al fermo immediato di tutti gli impianti elevatori;
- con determinazione del Direttore n. 14 del 03/03/2022, è stato disposto di procedere all'affidamento del "Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi" mediante procedura negoziata semplificata, ex art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. N. 50/2016, di cui all'art. 1 comma 2 lett.b) della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il criterio del minor prezzo, mediante richiesta di offerta (RdO) sul M.E.P.A.;
- il servizio in argomento, al termine di regolare procedura di appalto, con determinazione del Direttore n. 29 del 07/04/2018 è stata approvata la "proposta di aggiudicazione", ai sensi D.Lgs. n. 50/2016, sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti dichiarati in sede di offerta di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, alla ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l. con sede in Via Toledo 265 a Napoli, che ha offerto il ribasso del 31,29%, corrispondente all'importo netto di € 124.116,06, di cui € 1.400,00 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso);
- l'Azienda ha proceduto alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara dalla ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l., e con verbale del 23/05/2022 è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva del servizio di che trattasi;
- il relativo contratto è stato stipulato in data 12/07/2022 con repertorio n. 50090 e registrato a Potenza il 14/07/2022 Serie 1T 2999;
- l'affidamento del servizio di manutenzione e la presa in consegna degli impianti elevatori è avvenuta in data 30/09/2022, come attestato dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti in pari data;
- nel corso del servizio si è reso necessario affidare nell'ambito dell'Accordo Quadro oggetto dell'appalto, una serie di interventi di manutenzione straordinaria per l'importo complessivo netto di € 44.159,93;
- a seguito di tali affidamenti ad oggi risulta completamente impegnata la somma prevista contrattualmente nell'Accordo Quadro per interventi di manutenzione straordinaria, in conseguenza occorre incrementare tale importo nell'eventualità che in futuro, e fino alla scadenza contrattuale, si renda necessario provvedere alla riparazione degli impianti ascensore affidati in manutenzione alla ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l.;

ATTESO che:

- ai sensi dell'art.35 c.4 e dell'art. 106 c.12 del D.Lgs. n.50/2016, nei documenti di gara, e specificatamente nella determina a contrarre del Direttore dell'Azienda n.14 del 03/03/2022, erano stati indicati gli eventuali maggiori importi suppletivi;
- il Direttore dell'Esecuzione ha redatto apposita perizia suppletiva affrontando l'aspetto normativo, in ossequio al disposto dell'art.106, comma 1 lettera a), comma 1, lettera c) e comma 7 del D.lgs. n.50/16;
- il nuovo quadro economico dell'intervento previsto nella perizia suppletiva ammonta ad € 144.416,16, al netto del ribasso del 31,29%, come appresso evidenziato:

	Descrizione	Importo attività a base d'asta	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	Totale attività	Ribasso d'asta -31,29%	Totale attività al netto del ribasso
A	Servizio di conduzione e gestione ordinaria	€ 128 380,56	€ 200,00	€ 128 580,56	-€ 40 170,28	€ 88 410,28
B	Accordo quadro lavori di manutenzione straordinaria	€ 81 219,44	€ 200,00	€ 81 419,44	-€ 25 413,56	€ 56 005,88
	TOTALE IMPORTI	€ 209 600,00	€ 400,00	€ 210 000,00	-€ 65 584,15	€ 144 416,16

- il maggior importo destinato all'Accordo Quadro per i lavori di manutenzione, previsto nella perizia suppletiva, comporta un maggiore importo contrattuale netto che viene elevato da € 124.116,06 a complessivi € 144.416,16 con un supero di € 20.300,10, pari al 16,36% rispetto al contratto stipulato in data 12/07/2022 con repertorio n. 50090, come appresso precisato:

	CANONI DI MANUTENZIONE	LAVORI DI MANUTENZIONE	ONERI PER LA SICUREZZA	TOTALE
Importi della perizia suppletiva	€ 88 210,28	€ 55 805,88	€ 400,00	€ 144 416,16
a detrarre :				
Importo del contratto principale	€ 89 719,65	€ 32 996,41	€ 1 400,00	€ 124 116,06
Resta l'importo dei maggiori lavori	-€ 1 509,37	€ 22 809,47	-€ 1 000,00	€ 20 300,10

- detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 20.300,10 riguardano modifiche determinate da circostanze impreviste e imprevedibili e che non alterano la natura generale del contratto; e pertanto, ritenute ammissibili ai sensi dell'art.106 comma 1, lettere c) e comma 7 del D.lgs. n.50/16;
- che in tal senso l'appaltatore ha sottoscritto gli atti di perizia, nonché lo schema dell'atto sottomissione, manifestando la propria volontà di accettare la variante agli stessi prezzi patti e condizioni di cui al contratto originario;

VISTA la perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione tecnica e Schema atto aggiuntivo) sottoscritti dall'appaltatore, dal Direttore dell'Esecuzione e confermati dal R.U.P.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine all'ammissibilità delle varianti introdotte;

RITENUTE valide e giustificate le motivazioni addotte per la redazione della stessa;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 8 del 13.02.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 e Pluriennale 2023-2025;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 157 del 21.03.2023, 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 2023 e pluriennale 2023-2025;

VISTO il d.Lgs. n. 50/2016;

VISTO il Regolamento sui LL.PP. di cui di cui al d.P.R. n. 207/2010 per gli articoli ancora vigenti;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

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.100/2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda, e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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 la perizia suppletiva, relativa al "Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi (2022/2026)", nell'importo complessivo netto di € 144.416,16 distinto come in premessa, con un maggior costo dell'Accordo Quadro per lavori di manutenzione di € 20.300,10;

2. DI APPROVARE lo schema di atto di sottomissione, già sottoscritto dalla ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l. con sede in Via Toledo 265 a Napoli – P.I. 082014981214, che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 20.300,10, nessun termine suppletivo sui termini di ultimazione del servizio e gli stessi prezzi unitari del contratto originario;
3. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.).

La presente determinazione, costituita da cinque 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 DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO:	Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi (2022/2026) [CIG 9120191BB1] Ditta: ALLEGRO IMPIANTI E SERVIZI S.r.l. con sede in Via Toledo 265 a Napoli; APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA
-----------------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Leonardo Montanaro) _____

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____