

GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.103/2017

OGGETTO	Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza. [CIG 6391735295] Impresa: OTIS SERVIZI S.r.l. - Via Roma, n. 108 - 20060 Cassina De' Pecchi (MI) APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA
---------	---

L'anno 2017 il giorno 24 del mese di ottobre nella sede dell'ATER

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Avv. Vincenzo PIGNATELLI, nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n. 899 del 09.08.2016;

PREMESSO che:

- l'ATER di Potenza gestisce direttamente n. 25 impianti elevatori installati presso edifici di proprietà e la vigente normativa in materia impone al proprietario di effettuare regolari manutenzioni ordinarie e/o straordinarie, mediante l'affidamento ad imprese in possesso dei requisiti di legge;
- con determinazione dirigenziale n.463 del 26.08.2015 è stata indetta la procedura negoziata di cottimo fiduciario, con il criterio del massimo ribasso sull'importo posto a base di gara, per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza con i seguenti importi a base d'asta:

1. Canoni di manutenzione per il triennio 2016/2018	€ 101.998,72
2. Interventi di manutenzione previsti nel triennio 2016/2018	€ 36.000,00
Importo a base d'asta	€ 137.998,72
3. Importo oneri per la sicurezza (D.U.V.R.I.), non soggetti a ribasso:	€ 300,00
Importo totale	<u>€ 138.298,72</u>
- a seguito di procedura negoziata, giusta verbale di gara del 21.09.2015 rep. n° 48451, e successivo provvedimento n.492 del 24.09.2015, il servizio in argomento è stato aggiudicato provvisoriamente alla ditta OTIS SERVIZI S.r.l., con sede in Via Roma n.108 a Cassina De' Pecchi (MI), per l'importo complessivo di € 47.647,36 al netto del ribasso d'asta del 65,690% come appresso specificato:

- Canoni di manutenzione triennio 2016/2018	€ 101.998,72
- Lavori di manutenzione triennio 2015/2018	€ 36.000,00
Sommano	€ 137.998,72
A detrarre il ribasso d'asta del 65,69%	€ 90.651,35
Resta l'importo netto delle prestazioni	€ 47.347,36
- Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 300,00
Totale importo di contratto	<u>€ 47.647,36</u>
- l'aggiudicazione è divenuta efficace in via definitiva con verbale di istruttoria di ufficio del 10/11/2015.
- con il contratto di appalto, stipulato in data 18.01.2016 rep. n. 48528, la ditta O.T.I.S. SERVIZI S.r.l., con sede legale in Cassina De' Pecchi (MI), alla via Roma n. 108, ha assunto il servizio per l'importo complessivo di € 47.647,36=, al netto del ribasso del 65,690%;
- gli impianti elevatori, come risulta dal relativo "verbale di consegna del servizio sotto riserva di legge", sono stati consegnati alla ditta OTIS SERVIZI S.r.l. in data 01.01.2016;
- nel corso del servizio è sorta la necessità di dover eseguire lavori di adeguamento degli impianti alle attuali normative di sicurezza;
- gli interventi non stati preventivati in quanto fanno riferimento a deficienze accertate nel corso delle verifiche periodiche effettuate ordinate dall'ATER all'Ente Notificato G. & R. Organismo di Certificazione con sede in via G. De Petra n.43 a Foggia.

ATTESO che:

- il Direttore dell'Esecuzione ha redatto apposita perizia suppletiva affrontando, dapprima l'aspetto economico e successivamente l'aspetto normativo, in ossequio al disposto dell'art.106, comma 1, lettere c) e comma 7 del D.lgs. n.50/16;
- per quanto concerne l'aspetto economico si è proceduto alla valutazione dei lavori aggiuntivi utilizzando gli stessi prezzi unitari dell'appalto, in conformità a quanto previsto all'art. 8 del C.S.A. il cui importo netto è risultato di € 31.126,03 così specificati:

Lavori straordinari accertati nelle visite periodiche

Impianto 1^ Taversa Via Tirreno n.12	€	19.670,00
Impianto 1^ Taversa Via Tirreno n.18	€	19.670,00
Impianto via Tirreno n.26	€	19.670,00

Lavori di manutenzione già programmati

Impianto 1^ Taversa Via Tirreno n.12	€	2.858,00
Impianto 1^ Taversa Via Tirreno n.18	€	2.858,00
Impianto 1^ Taversa Via Tirreno n.20	€	21.778,00
Impianto via Tirreno n.26	€	2.108,00
Impianto via Tirreno n.36	€	2.108,00

totale lavori	€	90.720,00
---------------	---	-----------

Ribasso d'asta del 65,69%	€	59.593,97
---------------------------	---	-----------

importo netto dei lavori	€	31.126,03
---------------------------------	----------	------------------

- i lavori di manutenzione complessivamente previsti nella perizia suppletiva ammontano ad € 35.000,00, al netto del ribasso del 65,69%, come appresso evidenziato:

PERIZIA DI VARIANTE**Lavori di manutenzione impianti ascensore**

- lavori ordinati e liquidati dal 01/01/2016 al 30/09/2017	€	857,06
- lavori straordinari da commissionare a seguito visite periodiche	€	31.126,03
- stima fabbisogno lavori dal 01/10/2017 al 31/12/2018	€	3.016,91

totale lavori di perizia	€	35.000,00
---------------------------------	----------	------------------

- le succitate opere comportano aumento di spesa, per cui l'importo contrattuale netto viene elevato da € 47.647,36 a complessivi € 70.295,76 con un supero di € 22.648,40, pari al 47,53% rispetto al contratto stipulato in data 18.01.2016 rep. n. 48528, come appresso precisato:

	CANONI DI MANUTENZIONE	LAVORI DI MANUTENZIONE	ONERI PER LA SICUREZZA	TOTALE
Importi della perizia suppletiva a detrarre :	€ 34.995,76	€ 35.000,00	€ 300,00	€ 70.295,76
Importo del contratto principale	€ 34.995,76	€ 12.351,60	€ 300,00	€ 47.647,36
Resta l'importo dei maggiori lavori	€ 0,00	€ 22.648,40	€ 0,00	€ 22.648,40

ATTESO che:

- detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 22.648,40 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 aggiuntivo al contratto, manifestando la propria volontà di accettare la variante agli stessi prezzi patti e condizioni di cui al contratto originario, in ossequio a quanto previsto al comma 3 dell'art. 10 del D.M. 145/2010;

CONSIDERATO che

- tali lavori debbono essere affidati alla stessa ditta OTIS SERVIZI S.r.l. con sede in Via Roma n.108 a Cassina De' Pecchi (MI), appaltatrice del servizio in parola, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in data 18.01.2016 rep. n. 48528 e con il ribasso del 65,69 % concordato dall'impresa per i lavori eccedenti l'importo contrattuale;
- in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema di atto aggiuntivo che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 22.648,40, nessun termine suppletivo sui termini di ultimazione del servizio e gli stessi prezzi di contratto;

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;

VISTO il Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto n.145/2000;

VISTO il d.Lgs. n.50/2016 ed il regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010;

VISTA:

- la determina del Direttore n.71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;
- 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. 18/2017 con la quale 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 legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE la perizia suppletiva, relativa al servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza, nell'importo complessivo netto di € 70.295,76 distinto come in premessa, con un maggior costo per lavori di € 22.648,40;
2. DI APPROVARE lo schema di atto aggiuntivo, già sottoscritto dalla ditta OTIS SERVIZI S.r.l. con sede in Via Roma n.108 a Cassina De' Pecchi (MI), partita IVA 01729590032, che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 22.648,40, 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 05 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
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO	Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza. [CIG 6391735295] Impresa: OTIS SERVIZI S.r.l. - Via Roma, n. 108 - 20060 Cassina De' Pecchi (MI) APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA
----------------	---

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

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

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
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____
