



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.256/2019

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) LIQUIDAZIONE CANONI DI MANUTENZIONE 2^ SEMESTRE 2018 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADDEBITO AI PROPRIETARI
----------	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno 10 del mese di giugno, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

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

PREMESSO

- che l'Azienda gestisce direttamente n. 25 impianti elevatori, installati presso edifici di proprietà;
- che, 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 sì è obbligati a procedere al fermo immediato di tutti gli impianti elevatori;
- che con determinazione n. 463 del 26.08.2015, adottata dal Dirigente dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse", veniva indetta procedura negoziata di cottimo fiduciario, 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, esperita con il criterio del massimo ribasso sull'importo posto a base di gara, determinato ex art. 118 c. 1/b del DPR 207/2010, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 163/2006, con le modalità dell'art. 334 del D.P.R. 207/2010;
- che, con provvedimento n.492 del 24.09.2015, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva, sub condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti in capo all'aggiudicatario (art. 38 comma 3 del D.lgs. n. 163/2006), a favore dell'impresa "OTIS SERVIZI S.R.L." - Via Roma, n. 108 - 20060 Cassina De' Pecchi (MI);
- che con verbale di istruttoria di ufficio del 10/11/2015, è stata confermata l'aggiudicazione dei lavori, di cui alla gara d'appalto, all'impresa "OTIS SERVIZI S.r.l." - Via Roma, n. 108 - 20060 Cassina De' Pecchi (MI); per l'importo complessivo di € 47.647,36 di cui, € 34.995,76 per Canoni di manutenzione per il triennio 2016/2018, al netto del ribasso del 65,690 %, € 12.351,60 per interventi di manutenzione previsti per il 2016/2018, al netto del ribasso del 65,690% ed € 300,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza D.U.V.R.I., non soggetti a ribasso;
- che l'affidamento del servizio di manutenzione e la presa in consegna degli impianti elevatori è avvenuta sotto le riserve di legge in data 29.12.2015, come attestato dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti in pari data;
- che il relativo contratto è stato stipulato in data 18.01.2016 con repertorio n. 48528 e registrato a Potenza il 21.01.2016 Serie 1T 299;
- durante il corso dei lavori, per circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto, si è reso necessario redigere una specifica perizia di variante e suppletiva;
- che con determinazione del Direttore n.103 del 24.10.2017 è stata approvata una perizia di variante e suppletiva, per l'importo complessivo di € 70.295,76 di cui, € 34.995,76 per canoni di manutenzione per il triennio 2016/2018, € 35.000,00 per interventi di manutenzione, importi al netto del ribasso del 65,690% ed € 300,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza D.U.V.R.I., non soggetti a ribasso, ed il relativo atto di obbligazione è stato sottoscritto in data 23.02.2018 Rep. n.49126;
- che il servizio in argomento sarebbe dovuto andare a scadenza il 31.12.2018, così come previsto dal contratto stipulato in data 18.01.2016 rep. n. 48528, ma che in prossimità di tale scadenza le procedure di appalto per l'affidamento al nuovo operatore economico, aggiudicatario del servizio per gli anni 2019/2021 non si erano ancora concluse, pertanto con determinazione del Direttore 134 del 20.12.2018 si è reso necessario prorogare alla ditta OTIS SERVIZI S.r.l. il servizio di manutenzione degli ascensori fino alla data del 31.03.2019;

CONSIDERATO:

- che la ditta OTIS SERVIZI S.r.l., in relazione al servizio reso ha inviato le seguenti fatture:

<i>nr. ord.</i>	<i>oggetto</i>	<i>fattura nr.</i>	<i>data</i>	<i>imponibile</i>	<i>IVA</i>	<i>Totale fattura</i>
1	canoni di manutenzione dal 01/07/2018 al 31/12/2018	3FO18122971	21/12/2018	€ 5 882,70	€ 588,27	€ 6 470,97
2	sostituzione porta p.t. via Tirreno 28 - conferma d'ordine prot.14272 del 19/09/2018	3FS19006800	20/02/2019	€ 723,25	€ 72,33	€ 795,58
3	revisione bottoniera via Tirreno 32 - conferma d'ordine prot.14272 del 19/09/2018	3FS18039110	24/10/2018	€ 51,46	€ 5,15	€ 56,61
4	revisione bottoniera 1^ Trav. via Tirreno 20 - conferma d'ordine prot.14272 del 19/09/2018	3FS18039109	24/10/2018	€ 51,46	€ 5,15	€ 56,61
5	lavori straordinari ammodernamento impianti 1^ Traverrsa Via Tirreno nn.12-18- 20 e Via Tirreno 26 - conferma d'ordine prot.4936 del 30/03/2018	3FD19000221	19/04/2019	€ 30 313,57	€ 3 031,36	€ 33 344,93
	totale			€ 37 022,44	€ 3 702,26	€ 40 724,70

- che l'impresa OTIS SERVIZI S.r.l. risulta in regola con gli adempimenti INPS, INAIL, giusto DURC n. INAIL_15092819 del 11.02.2019, con validità fino al 11.06.2019;
- che occorre procedere al pagamento dell'importo complessivo di € 40.724,70 in relazione ai servizi resi dalla ditta OTIS SERVIZI S.r.l.;
- che la fattura inviata dalla ditta OTIS, e specificatamente quella indicata al nr. 5 nel precedente elenco, fa riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria che sono stati eseguiti sul fabbricato sito alla 1^ Traversa di Via Tirreno nn. 12 – 18 e 20 a Potenza, che è di proprietà mista, in quanto all'interno dello stesso sono presenti alcuni alloggi riscattati, quindi di proprietà privata;
- che i lavori di manutenzione straordinaria, a norma di legge, sono un onere a carico dei proprietari, e che in tal senso prima dell'avvio dei lavori con nota prot.4950 del 30.03.2018, i proprietari del fabbricato di 1^ Traversa di Via Tirreno nn. 12 – 18 e 20 a Potenza sono stati informati delle quote a loro carico che l'ATER avrebbe richiesto dopo l'ultimazione dei lavori, come specificato nel seguente elenco:

<i>N.</i>	<i>UI</i>	<i>CONTR</i>	<i>INQUILINO</i>	<i>INDIRIZZO</i>	<i>I</i>	<i>RG</i>	<i>Utile</i>	<i>mill.mi</i>	<i>quota proprietari</i>
73	1744	20814	Greco Luciano	1^ Trav. Via Tirreno 12	1	2	97,29	45,5373	€ 344,63
77	1748	18167	Basentini Assunta	1^ Trav. Via Tirreno 12	5	2	97,24	45,5139	€ 344,45
79	1750	18191	Abriola Giovanni	1^ Trav. Via Tirreno 12	7	2	97,24	45,5139	€ 344,45
97	1768	18616	Romano Rocco	1^ Trav. Via Tirreno 18	3	2	97,24	45,9002	€ 349,27
101	1772	19971	Soldo Margherita	1^ Trav. Via Tirreno 18	7	2	97,24	45,9002	€ 349,27
113	1784	20010	Raimondi Angiola	1^ Trav. Via Tirreno 18	19	2	97,12	45,8435	€ 348,84
117	1788	18571	Benedetto Rocco	1^ Trav. Via Tirreno 20	1	2	97,29	45,9238	€ 347,56
118	1789	18505	Carritiello Vincenza	1^ Trav. Via Tirreno 20	2	2	97,79	46,1598	€ 349,34
119	1790	19993	Totaro Giuseppa	1^ Trav. Via Tirreno 20	3	2	97,24	45,9002	€ 347,38
120	1791	19865	Claps Vito	1^ Trav. Via Tirreno 20	4	2	97,24	45,9002	€ 347,38
125	1796	18329	Arena Raffaella	1^ Trav. Via Tirreno 20	9	2	97,09	45,8294	€ 346,84
126	1797	18981	Infantino Antonia Carmela	1^ Trav. Via Tirreno 20	10	2	97,25	45,9049	€ 347,41
130	1801	18514	Onofrio Rocco	1^ Trav. Via Tirreno 20	14	2	97,26	45,9096	€ 347,45
134	1805	18460	Mastrangelo Luisa Maria	1^ Trav. Via Tirreno 20	18	2	97,12	45,8435	€ 346,95
135	1806	19782	Asproni Benito	1^ Trav. Via Tirreno 20	19	2	97,12	45,8435	€ 346,95
Totale									€ 5 208,16

VISTA la delibera dell'A.U. p.t. n. 67 del 30.10.2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019 e Pluriennale 2019-2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale di Basilicata n. 866 del 28.12.2018, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. n. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2019 e pluriennale 2019-2021;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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;

VISTE le Leggi Regionali n.12 e n. 29 del 1996;

VISTA

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

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

1. di approvare la spesa complessiva di € 40.724,70, di cui € 37.022,44 per servizi e lavori ed € 3.702,26 per IVA, relativa ai canoni di manutenzione del 2[^] semestre 2018 e ai lavori di manutenzione straordinaria agli impianti elevatori di cui alle premesse;
2. di liquidare e pagare a favore della ditta OTIS Servizi S.r.l. con sede legale in via Roma n.108 a Cassina de' Pecchi (MI), la somma complessiva di € 37.022,44, al netto dell'IVA essendo l'Azienda sottoposta al regime di scissione dei pagamenti, a saldo della fattura indicate in premessa;
3. di versare all'Erario l'importo di € 3.702,26 per IVA (split payment);
4. di addebitare, pro quota secondo l'elenco indicato in premessa, a tutti i proprietari del fabbricato sito alla 1[^] Traversa di Via Tirreno nn. 12, 18 e 20 a Potenza, la somma di € 5.208,16, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria agli impianti d'ascensore a servizio del fabbricato.

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) LIQUIDAZIONE CANONI DI MANUTENZIONE 2^ SEMESTRE 2018 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADDEBITO AI PROPRIETARI
----------	---

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

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUPOSTA 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
 (Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

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
 "PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
 GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
 (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____