



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.98/2020

OGGETTO:	Lavori di manutenzione straordinaria per la riparazione dell'impianto d'ascensore a servizio del fabbricato ATER sito in Piazza De Gasperi n.54 sc.A a Lavello (PZ). DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA MANUTENTRICE GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & C., con sede legale in via Gorizia n.24 a Terlizzi (BA). CIG Z252DCD40A
----------	--

L'anno duemilaventi, il giorno 01 (uno) del mese di ottobre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

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

PREMESSO che:

- l'ATER in quanto proprietario del fabbricato sito in piazza De Gasperi 54/A a Lavello, per obbligo normativo previsto dal DPR 162/99, ha incaricato l'Organismo di Certificazione G.&R. s.r.l. di effettuare la verifica periodica all'impianto d'ascensore condominiale, nel corso della quale sono state rilevate alcune deficienze, riportate nel verbale di visita nr.86/2018/VR del 10.04.2018, come appresso evidenziate:
  - perdite di olio dal gruppo argano/motore;
  - la protezione dell'interruttore di emergenza non è presente;
  - la macchina di sollevamento è rumorosa, (A6: cuscinetti argano rumorosi);
  - distanze extra corsa inferiori rispetto al valore di progetto;
  - tappeto di cabina usurato;
- con nota data 14.07.2020 acquisita al protocollo aziendale al nr.7331, la ditta Ga.El. S.n.c., manuttrice dell'impianto elevatore, ha inviato il preventivo degli interventi necessari per adempiere alle prescrizioni ordinate dall'Organismo di Certificazione, oltre ai lavori occorrenti alla riparazione di alcuni componenti danneggiati dall'uso improprio da parte degli utilizzatori dell'impianto elevatore, detti lavori sono appresso elencati:

- sostituzione argano/motore	€	3.600,00
- sostituzione funi di trazione	€	1.000,00
- sostituzione limitatore di velocità	€	1.000,00
- sostituzione porta al piano terra	€	1.500,00
- sostituzione cabina	€	<u>1.300,00</u>
totale lavori preventivati escluso IVA	€	<u>8.400,00</u>

ACCERTATO che:

- la sostituzione delle funi di trazione, resa necessaria dell'usura prodotta dal normale utilizzo dell'impianto, è da considerarsi un intervento di manutenzione ordinaria a carico dei conduttori degli alloggi, così come previsto dalle norme di legge, confermato dalla giurisprudenza in materia e specificato nella carta dei servizi dell'ATER;
- l'onere della riparazione della porta del piano terra è a carico degli stessi soggetti che ne hanno causato il danneggiamento, ovvero gli inquilini dello stabile che hanno utilizzato la porta in modo improprio senza le dovute cautele necessarie a mantenere in efficienza l'impianto elevatore condominiale;
- che i lavori di sostituzione della cabina, preventivati dalla ditta manuttrice e valutati in € 1.300,00 oltre IVA, dovranno, eventualmente, essere commissionati e liquidati direttamente dall'Autogestione Condominiale, in quanto non ritenuti essenziali sotto il profilo della sicurezza dell'impianto, ma di carattere essenzialmente estetico

RITENUTO per le motivazioni sopra esplicitate che l'ATER si farà carico, esclusivamente, dei lavori di manutenzione straordinaria di propria competenza per l'importo complessivo di € 4.600,00, oltre IVA, e farà eseguire i lavori relativi alla sostituzione delle funi di trazione e della porta del piano terra, anticipando la spesa di € 2.500,00 oltre IVA, che addebiterà successivamente, pro quota, a tutti gli assegnatari dello stabile, come di seguito esplicitato:

- <i>lavori di manutenzione straordinaria a carico ATER</i>		
a) sostituzione argano/motore	€	3.600,00
c) sostituzione limitatore di velocità	€	1.000,00
sommano i lavori straordinari a carico ATER		€ 4.600,00
- <i>lavori di manutenzione a carico degli Assegnatari</i>		
b) sostituzione funi di trazione	€	1.000,00
d) sostituzione porta al piano terra	€	1.500,00
sommano i lavori a carico degli Assegnatari		€ <u>2.500,00</u>
totale lavori commissionati escluso IVA		€ <u>7.100,00</u>

- con nota data 24.07.2020 protocollo 12131, è stato informato il sig. Raffaele Donatiello, Rappresentante degli Assegnatari dell'Autogestione Condominiale, che l'ATER avrebbe provveduto ad affidare alla ditta

manutentrice i lavori di manutenzione straordinaria di propria competenza, oltre ai lavori complementari a carico degli inquilini ma necessari al funzionamento in sicurezza dell'impianto, quali la sostituzione delle funi di trazione e la sostituzione della porta del piano terra;

CONSIDERATO che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 29.09.2020 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in data 29.09.2020 al n.17248/2020, ha rappresentato quanto segue:

- trattandosi di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00, si proceda all'affidamento diretto a norma dell'art. 1 comma 2, lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n.120 di Conversione con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2010, n. 76, recante «*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*» (*Decreto Semplificazioni*);
- l'affidamento verrà formalizzato, a norma dell'art.1 comma. 3 della Legge anzidetta, tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016.;
- i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza in quanto occorre ripristinare l'impianto elevatore condominiale per consentire agli inquilini anziani e disabili di accedere ai propri alloggi;
- in considerazione delle rappresentate necessità: di urgenza, di qualità della prestazione, delle specifiche modalità di esecuzione, della limitatezza del servizio nel tempo, dell'esiguità della spesa incompatibili con altre forme di procedure aperte, si ritiene necessario attivare il suddetto affidamento diretto;
- il contratto, da stipulare nelle forme previste per legge, è a "corpo" verrà formalizzato mediante la sottoscrizione della lettera di "conferma d'ordine" in cui saranno richiamati gli elementi essenziali del contratto, come previsto all'art.32 c.14 del D.lgs. 50/2016 e al punto 3.4.1 delle Linee Guida n. 4 dell'ANAC approvate con delibera n. 1097 del 26.10.2016;
- si ritiene opportuno procedere all'affidamento diretto alla ditta titolare del contratto di manutenzione, al fine di scongiurare potenziali conflitti di responsabilità nascenti da un eventuale affidamento a terzi, in caso malfunzionamento dell'impianto e di garantire i normali standard di sicurezza, in quanto la ditta titolare del contratto di manutenzione è legalmente responsabile della sicurezza dell'impianto;
- verifica la congruità della spesa;
- l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo;

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. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti*", con il presente provvedimento si prende atto dell'avvio della procedura anzidetta:

- *oggetto dell'affidamento*: Lavori di manutenzione straordinaria per la riparazione dell'impianto d'ascensore a servizio del fabbricato ATER sito in Piazza De Gasperi n.54 sc.A a Lavello (PZ);
- *importo*: l'importo dei lavori ammonta complessivamente ad € 7.100,00 oltre IVA, di cui 4.600,00 per lavori di manutenzione straordinaria a carico dell'ATER ed € 2.500,00 per lavori di manutenzione a carico degli assegnatari, importi per i quali è stata verificata la congruità della spesa in analogia a precedenti affidamenti e rapportati agli attuali contratti di manutenzione in essere tra l'Azienda e gli altri operatori economici;
- *fornitore*: GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & C., con sede legale in via Gorizia n.24 a Terlizzi (BA);
- *ragioni della scelta*: si ritiene opportuno procedere all'affidamento diretto alla ditta GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & C. dell'intervento di riparazione dell'impianto, quale ditta titolare del contratto di manutenzione, nonché al fine di scongiurare potenziali conflitti di responsabilità nascenti da un eventuale affidamento a terzi, in caso malfunzionamento dell'impianto e di garantire i normali standard di sicurezza, in quanto la ditta titolare del contratto di manutenzione è legalmente responsabile della sicurezza dell'impianto;
- *possesso dei requisiti tecnico-professionali*: autodichiarazione resa dai titolari della ditta GA.EL. s.n.c. in merito ai requisiti di carattere generale e tecnico professionali di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. n. 50/2016, dal Certificato di iscrizione alla CC.IAA;

ATTESO che:

- che la ditta GA.EL. s.n.c. risulta in regola con gli adempimenti INPS, INAIL, giusto DURC n. INAIL\_23102602 del 13.07.2020, con validità fino al 10.11.2020;
- che è stato acquisito dall'ANAC, tramite procedura informatica (SIMOG), il seguente codice CIG Z252DCD40A;

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 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;

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 affidare, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lettera a) e comma 3, della Legge 11 settembre 2020 n.120 di Conversione con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2010, n. 76, recante «*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*» (Decreto Semplificazioni) per le ragioni esposte in narrativa, alla ditta GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & C., con sede legale in via Gorizia n.24 a Terlizzi (BA) i lavori di riparazione dell'impianto ascensore installato presso il fabbricato ATER sito a Lavello in Piazza De Gasperi n.54 scala A, per un compenso di € 7.100,00, oltre IVA al 10% come appresso specificato:

- a) sostituzione argano/motore	€	3.600,00
- c) sostituzione limitatore di velocità	€	1.000,00
- b) sostituzione funi di trazione	€	1.000,00
- d) sostituzione porta al piano terra	€	1.500,00
totale lavori commissionati escluso IVA	€	<u>7.100,00</u>
- 2) l'affidamento alla ditta GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & verrà formalizzato mediante la sottoscrizione della lettera di "conferma d'ordine" in cui saranno richiamati gli elementi essenziali del contratto come indicato in narrativa, come previsto all'art.32 c.14 del D.lgs. 50/2016 e al punto 3.4.1 delle Linee Guida n. 4 dell'ANAC approvate con delibera n. 1097 del 26.10.2016;
- 3) di anticipare la somma a carico dell'Autogestione Condominiale di € 2.500,00, oltre IVA al 10%, relativa ai lavori di sostituzione delle funi di trazione e la sostituzione della porta del piano terra, e di

recuperare tale importo con addebito, pro quota, a tutti gli assegnatari che utilizzano l'ascensore del fabbricato ATER sito a Lavello in Piazza De Gasperi n.54 scala A;

- 4) di dare comunicazione del presente provvedimento sia alla ditta GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & C. mediante PEC all'indirizzo [info@pec.gaelascensori.it](mailto:info@pec.gaelascensori.it) , sia al sig Raffaele Donatiello in qualità di Responsabile dell'Autogestione Condominiale;

La presente determinazione, costituita da sei facciate, è immediatamente esecutiva 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)

---

OGGETTO:	Lavori di manutenzione straordinaria per la riparazione dell'impianto d'ascensore a servizio del fabbricato ATER sito in Piazza De Gasperi n.54 sc.A a Lavello (PZ). DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA MANUTENTRICE GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & C., con sede legale in via Gorizia n.24 a Terlizzi (BA). CIG Z252DCD40A
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Leonardo Montanaro) \_\_\_\_\_

<p>ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUDESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.; art. 31 D. Lgs. n. 50/2016)</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Ing. Michele GERARDI)</p> <p>_____</p>
--

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. _____ € _____
<p>UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"</p> <p>IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI)</p>	
data _____	_____