



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.127/2018

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.B 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 ZC02615667
----------	--

L'anno duemiladiciotto, il giorno 04 del mese di dicembre, 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:

- la ditta GA.EL. s.n.c. di Gargano Michele & C., con sede legale in via Gorizia n.24 a Terlizzi (BA), è titolare del contratto di manutenzione dell'impianto d'ascensore installato presso il fabbricato ATER, sito a Lavello in Piazza De Gasperi n.54 scala B;
- con nota acquisita al prot.n.19447 del 27.11.2018, la ditta GA.EL. s.n.c. ha segnalato il cattivo funzionamento dell'impianto ascensore causato dalla vetustà dell'organo;
- il sig. Grisorio Tommaso, inquilino dello stabile in parola, e responsabile dell'autogestione condominiale, in data 27.11.2018 avvisava telefonicamente gli uffici dell'ATER che l'impianto elevatore era stato messo fuori servizio dalla ditta manuttrice, per danni prodotti alla cabina da parte di ignoti;
- con successiva nota acquisita al prot.n.19862 del 30.11.2018, la stessa ditta manuttrice ha inviato il preventivo dei lavori per la riparazione dell'impianto ascensore valutati in € 8.500,00, oltre IVA, così distinti:

1) sostituzione organo di trazione	€	3.600,00
2) sostituzione del limitatore di velocità	€	1.000,00
3) sostituzione cabina	€	1.300,00
4) sostituzione operatore porta cabina	€	1.600,00
5) sostituzione funi di trazione	€	1.000,00
Totale lavori	€	<u>8.500,00</u>
- in data 30.11.2018 il sig. Grisorio Tommaso, Rappresentante degli assegnatari, ha telefonicamente sollecitato gli uffici dell'ATER a provvedere in tempi brevissimi alla riparazione dell'impianto per limitare il disagio causato alle persone disabili residenti nel fabbricato, in tale occasione i funzionari dell'Ufficio Manutenzione dell'Azienda hanno avvisato il sig. Grisorio che l'ATER si sarebbe fatto carico dei lavori di manutenzione straordinaria, che per legge sono a carico del proprietario, ovvero i lavori relativi alla sostituzione dell'organo e del limitatore per un importo pari ad € 4.600,00, mentre restavano a carico dell'autogestione condominiale sia i danni prodotti alla cabina sia la sostituzione delle funi per un importo complessivo di € 3.900,00;
- in data 03.12.2018 il sig. Grisorio Tommaso, su mandato degli altri inquilini dello stabile, comunicava che l'Autogestione Condominiale non era in grado di commissionare alla ditta manuttrice i lavori di propria spettanza per mancanza di liquidità, e quindi chiedeva all'ATER di anticipare le somme occorrenti per la riparazione, da recuperare successivamente con addebito sui canoni di locazione in più rate mensili;

CONSIDERATO che:

- i lavori manutenzione straordinaria occorrenti per la riparazione dell'impianto ascensore rientrano tra gli oneri a carico della proprietà e quindi dell'ATER;
- occorre procedere nel più breve tempo possibile alla riparazione dell'impianto elevatore anche al fine di limitare il disagio agli assegnatari dello stabile tra i quali vi è, tra l'altro, una persona disabile che utilizza in via esclusiva l'ascensore per accedere al proprio alloggio;
- che la ditta GA.EL. s.n.c. si è dichiarata disponibile a concedere uno sconto del 3% sul predetto preventivo, e che pertanto l'importo complessivo delle riparazioni ammonta ad € 8.245,00, oltre IVA al 10%;

VISTO l'art. 36 comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016, così come modificato dall'art.25 dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56: *“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità:*
a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta;

RITENUTO 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;

VERIFICATO che i lavori in oggetto non sono disponibili tra quelle proposte nelle convenzioni CONSIP attive, né è presente sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), come da verifica effettuata sul sito internet www.acquistinretepa.it;

ATTESO che:

- che è stata verificata la congruità della spesa suddetta;
- che la ditta GA.EL. s.n.c. risulta in regola con gli adempimenti INPS, INAIL, giusto DURC n. INAIL_13948646 del 14.11.2018, con validità fino al 14.03.2018;
- che è stato acquisito dall'ANAC, tramite procedura informatica (SIMOG), il seguente codice CIG ZC02615667;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 68 del 30.10.2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018 e pluriennale 2018-2020;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 1321 del 06.12.2017, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2018 e pluriennale 2018-2020;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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;

D E T E R M I N A

- 1) di attestare che i lavori oggetto della presente negoziazione non sono reperibili nelle convenzioni CONSIP attive, né nei bandi attivi sul MEPA, come da verifica effettuata sul sito internet www.acquistinretepa.it;
- 2) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'indizione della procedura mediante affidamento diretto da parte del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016;

3) di affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 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 B, per un compenso di € 8.245,00, oltre IVA al 10% come appresso specificato:

1) sostituzione argano di trazione	€	3.600,00
2) sostituzione del limitatore di velocità	€	1.000,00
3) sostituzione cabina	€	1.300,00
4) sostituzione operatore porta cabina	€	1.600,00
5) sostituzione funi di trazione	€	<u>1.000,00</u>
Totale lavori	€	8.500,00
Sconto concordato 3%	€	<u>255,00</u>
Resta l'importo netto	€	<u>8.245,00</u>

4) 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;

5) di anticipare la somma a carico dell'Autogestione Condominiale di € 3.783,00, oltre IVA al 10%, relativa ai lavori di riparazione dei danni prodotti alla cabina e per la sostituzione delle funi di trazione, 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 B;

6) 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 , sia al sig. Grisorio Tommaso in qualità di Responsabile dell'Autogestione Condominiale;

La presente determinazione, costituita da cinque facciate, (oltre gli allegati), 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
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

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.B 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 ZC02615667
-----------------	--

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Leonardo Montanaro) F.to Leonardo MONTANARO

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)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Michele GERARDI)
F.to Michele GERARDI

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 _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI