

U.D. “INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 35/2024

OGGETTO:	Accordo Quadro della durata di 12 mesi con un unico Operatore Economico ( <i>Art. 59 Comma 3 Del D.Lgs. N. 36/2023</i> ). Lavori di Manutenzione Straordinaria finalizzati al recupero e/o all'adeguamento funzionale di alloggi sfitti, di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, per nuova assegnazione nel comune di Potenza. “DECISIONE A CONTRARRE Art. 17 comma 1 D.LGS. N. 36/2023” CUP:
----------	--

L'anno duemilaventiquattro il giorno 25 (venticinque) del mese di Luglio, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

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

**PREMESSO:**

- che con Delibera di Consiglio Regionale, n. 637 del 19/12/2023, è stata approvata la Delibera dell'Amministratore Unico, n. 3 del 19.01.2023, recante: "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) degli alloggi - Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda - Comuni vari" pari ad € 800.000,00 <scheda dell'intervento n. 2>;
- che tra gli interventi di manutenzione straordinaria finanziati rientrano quelli di rifunzionalizzazione degli alloggi di risulta nella disponibilità dell'Azienda ai fini della consegna degli alloggi ai legittimi assegnatari;
- che allo stato, la Commissione provinciale assegnazione alloggi ha in corso la verifica dei requisiti dei potenziali assegnatari relativamente a diverse graduatorie già approvate dal Comune di Potenza;
- che conseguentemente, allo stato, non sono individuati né gli assegnatari, né gli alloggi sui quali intervenire, ma gli stessi saranno univocamente definiti a breve a seguito delle approvazioni in corso;
- che alla luce dell'evoluzione della normativa, ed in particolare a quanto previsto dal "Nuovo Codice dei contratti" di cui al d.Lgs n. 36/2023, in relazione alla pluralità degli interventi manutentivi che potranno interessare il patrimonio gestito, si è ritenuto doversi addivenire ad un "Accordo Quadro" da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori e forniture in opera che di volta in volta gli verranno richiesti con appositi contratti specifici;
- che il progetto prevede la definizione di un Accordo Quadro con un singolo operatore economico, così come regolamentato dal comma 3 dell'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023. Esso riguarderà in generale l'esecuzione di tutte le opere e provviste necessarie per l'esecuzione degli interventi manutentivi che si renderanno necessari a ripristinare le condizioni di efficienza e abitabilità degli appartamenti via via assegnati nel comune di Potenza;

**CONSIDERATO:**

- che in relazione ai succitati interventi, l'Ufficio tecnico dell'ATER ha redatto la relativa perizia, corredata dei relativi atti progettuali (relazione, computo metrico, capitolato speciale di appalto, schema di contratto, cronoprogramma, elaborati grafici), regolarmente approvata con delibera dell'Amministratore Unico n. 32 del 25.06.2024, nell'importo complessivo di € 390.000,00=, secondo gli importi riportati nella tabella seguente:

a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€	280.000,00
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€	7.000,00
<b>1</b>	<b>Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]</b>		<b>€ 287.000,00</b>
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)	€	54.530,00
3	Imprevisti	€	4.205,68
<b>3</b>	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]</b>		<b>€ 345.735,68</b>
4	I.V.A. sui lavori 10%	€	28.700,00
5	I.V.A. su imprevisti 22%	€	925,25
5	C.T.M. + I.V.A.	€	375.360,93
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€	14.639,07
<b>Costo Globale del Programma</b>			<b>€ 390.000,00</b>

l'importo posto a base di gara somma ad € 287.000,00= così distinto:

Nr.	descrizione	importo
1	Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 280.000,00
2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 7.000,00
	<b>Totale a base d'affidamento</b>	<b>€ 287.000,00</b>

## CONSIDERATO:

- che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 11.07.2024 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in data 11.07.2024 al codice n. 346474/2024, nel rispetto delle direttive impartite di cui al provvedimento sopraccitato, ha rappresentato quanto segue:
  - a norma dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, trattandosi di lavori di importo superiore ad € 150.000,00= ed inferiore ad € 1.000.000,00=, si proceda all'affidamento mediante procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici;
  - i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza al fine di rispettare i tempi per la consegna degli alloggi ai legittimi assegnatari;
  - 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 la suddetta procedura negoziata;
  - il contratto, da stipulare nelle forme previste per legge, è a "misura";
  - la scelta del contraente sarà effettuata con procedura telematica, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;
  - si procederà all'individuazione delle ditte da invitare, in numero pari a 5 (cinque), tra gli operatori economici iscritti negli elenchi della stazione, "nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione" e che l'elenco di dette imprese sarà mantenuto agli atti della presente in forma riservata fino alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso sui risultati della procedura d'affidamento;
  - l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria OG1;

VISTO l'articolo 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 che dispone: "*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*", con il presente provvedimento si prende atto dell'avvio della procedura in oggetto, procedendo all'individuazione degli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:

- a) elementi essenziali del contratto:
  - descrizione lavori: Lavori di adeguamento funzionale di alloggi sfitti gestiti dall'Azienda nel Comune di Potenza;
  - corrispettivo presunto dell'appalto valutato preventivamente dall'ATER in € 287.000,00=, oltre I.V.A. al 10%;
  - tempi di esecuzione lavori: 12 mesi dalla data di stipula del medesimo Accordo Quadro;
  - termini di pagamento dei corrispettivi: giorni sessanta dalla data di ricezione della fattura emessa in formato elettronico;
- b) criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:
  - in relazione al modesto importo da corrispondere, procedura negoziata previa valutazione di cinque preventivi, ove esistenti, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, da parte del RUP, fra le imprese presenti nell'albo dei fornitori di fiducia dell'ATER, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, e rotazione con valutazione dell'offerta rispetto al valore stimato dell'affidamento;

VISTO l'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, il quale dispone:

*1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*

*c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;*

DATO ATTO che sussistono tutti gli elementi e le condizioni previste per le decisioni a contrarre, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento degli interventi in argomento attivando le procedure per la scelta del contraente;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i per le parti ancora vigenti;

VISTI i "Documenti di consultazione" emanati dall'ANAC, per le parti di specifica rilevanza;

VISTA la relazione del R.U.P.;

VISTA la Legge Regionale n. 48 del 22/12/2023 con la quale è stata promulgato l'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2024, per tutti gli Enti della Regione Basilicata;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

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 DEL 22.12.2022 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 DARE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.6 della Legge n. 241/90 e dell'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 è l'Ing. Michele Gerardi funzionario dipendente dell'Azienda titolare di P.O.;
2. DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, tramite procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici;
3. DI SELEZIONARE, a cura del RUP, gli operatori economici, con procedura telematica, "nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento proporzionalità e trasparenza", il cui elenco è soggetto al tassativo divieto di essere comunicato a terzi o di essere reso noto in qualsiasi altro modo fino all'esperimento della gara ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023, tra quelli, presenti negli elenchi degli operatori di fiducia dell'Azienda, escludendo le imprese che nell'anno in corso siano già risultate aggiudicatarie di appalto con la medesima procedura e, che l'individuazione dei nominativi risulti da apposito verbale;
4. DI INVITARE, gli operatori economici così selezionati a presentare offerta, secondo la procedura prevista dall'art. 50 del D.lgs n. 36/2023, nel rispetto della condizione che, in relazione al principio di rotazio-

ne degli affidamenti, ai sensi dell'art. 49, comma 2 del Codice, “è vietato l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi”;

5. DI AGGIUDICARE i lavori al prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara, determinato con il criterio del minor prezzo sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 4 bis del D.Lgs. 36/2023;
6. DI DARE ATTO che l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria OG1;
7. DI DARE ATTO che la gara sarà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta valida;
8. DI PROCEDERE al versamento, a titolo di contribuzione a favore dell'A.N.A.C., relativamente alle presenti procedure di appalto;
9. DI DARE ATTO che il contratto relativo sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Dlgs. 36/2023.

La presente determinazione, costituita da 06 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  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to ing. Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	Accordo Quadro della durata di 12 mesi con un unico Operatore Economico ( <i>Art. 59 Comma 3 Del D.Lgs. N. 36/2023</i> ). Lavori di Manutenzione Straordinaria finalizzati al recupero e/o all'adeguamento funzionale di alloggi sfitti, di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, per nuova assegnazione nel comune di Potenza. "DECISIONE A CONTRARRE Art. 17 comma 1 D.LGS. N. 36/2023" CUP:
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (ing. Michele GERARDI) F.to ing. Michele GERARDI

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  
(ing. Michele GERARDI)

F.to ing. Michele GERARDI

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 \_\_\_\_\_

F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI