

# A T E R BELLUNO

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno

Ente Pubblico Economico

32100 BELLUNO, via Castellani 2 - tel. 0437 935911 fax 935860 E-Mail: info@aterbl.it - c.f. 0009205.025.1

## DECISIONE DI CONTRARRE n. AT/081 del 06/08/2024

<b>CODICE CUP</b>	=====
<b>CODICE CIG</b>	VEDASI PROCEDURA ANAC
<b>IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO</b>	€ 38.146,00 + IVA per lavori a corpo oltre ad € 300,00 + IVA per oo.ss. da computarsi a misura.
<b>DITTA AFFIDATARIA</b>	SPAZIO CASA DI MAHILAJ ELIDON con sede in - BELLUNO, VIA T.DOLABELLA 16 - p.iva 01107140251
<b>PROCEDURA DI AFFIDAMENTO</b>	Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 lett. a) del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici"

### Dettaglio per singolo lavoro

Intervento	buono	Oggetto dell'affidamento	OP	Importo previsto
Int. 45 - Fabbricato sito in Comune di ALPAGO, Piano 1 - VIA DANTE ALIGHIERI n. 26 - CORNEI ( Fg 7, M.le 503, 26) - UI: 107501160301-	338	Rimozione dei sanitari e riposizionamento a fine lavori; rimozione del rivestimento ammalorato di tutta la parete e smaltimento del materiale di risulta; rasatura, se necessaria, della parete per successiva posa di rivestimento verticale; fornitura e posa in opera di rivestimento ceramico simile all'esistente in forma e colore, compresa fugatura, pulizia finale ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Parete ml 3,15 x h 2,00. Come da preventivo del 01/08/2024.	39	
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		1.685,00
Lotto 42 - Fabbricato sito in Comune di LONGARONE, Piano 4 - VIA G. MAZZINI n. 13 ( Fg 25, M.le 643, 18) - UI: 103100060111-	339	Rimozione dei sanitari e riposizionamento a fine lavori; rimozione del rivestimento verticale dei due bagni (completamente staccato dalla parete) e smaltimento del materiale di risulta; rasatura della parete per successiva posa di rivestimento verticale; fornitura e posa in opera di rivestimento ceramico simile all'esistente in forma e colore, compresa fugatura; rimozione perlatura lignea di rivestimento dell'atrio e della cucina e smaltimento del materiale di risulta; successiva rasatura delle pareti ed imbiancatura; realizzazione di controsoffitto un cartongesso su struttura in ferro, successiva rasatura ed imbiancatura; compresa pulizia finale ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte; Come da preventivo del 01/08/2024.	101 4	
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		7.350,00
Lotto 43 - Fabbricato sito in Comune di LONGARONE, Piano 4 - VIA BORTOLO LARESE n. 2 ( Fg 25, M.le 321, 49) - UI: 103100040108-	340	Sistemazione della pavimentazione del laminato, come visto in sopralluogo, consistente nella rimozione di parte del battiscopa e seguente riposizionamento; taglio della pavimentazione perimetrale dove necessario ed eventuale inserimento di giunti di dilatazione in prossimità dei passaggi completo di posa della relativa soglia coprigiunto. Come da preventivo del 01/08/2024.	39	
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		325,00
Lotto 43 - Fabbricato sito in Comune di LONGARONE, Piano 2 - VIA BORTOLO LARESE n. 5 ( Fg 25, M.le 321, 30) - UI: 103100040204-	341	Sistemazione della pavimentazione del laminato, come visto in sopralluogo, consistente nella rimozione di parte del battiscopa e seguente riposizionamento; taglio della pavimentazione perimetrale dove necessario ed eventuale inserimento di giunti di dilatazione in prossimità dei passaggi completo di posa della relativa soglia coprigiunto. Come da preventivo del 01/08/2024.	39	
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		325,00
Int. 26 - Fabbricato sito in Comune di LIMANA, Piano 2 - VIA MANDRON n. 8 - VILLA ( Fg 11, M.le 404, 18) - UI: 102901040104-	342	Rimozione e smaltimento di pavimentazione esistente in linoleum comprensiva di battiscopa; fornitura e posa in opera di pavimentazione in laminato classe AC3 o superiore comprensivo di materassino in polietilene espanso (o altra proposta), eventuale barriera tipo foglia verde e giunti di dislivello in corrispondenza delle porte di accesso, su pavimentazione esistente; fornitura	101 4	
				3.283,00

		e posa in opera di battiscopa MDF in tinta e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte; Sistemazione del rivestimento della cucina e della distribuzione acqua calda/fredda (come visto in loco); fornitura e posa in opera di cassetta esterna per wc completa di raccordi al vaso esistente. Come da preventivo del 01/08/2024.		
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		
Lotto 027 - Fabbricato sito in Comune di VAL DI ZOLDO, Piano 2 - VIA CAMPAGNA n. 5 - FORNO DI ZOLDO ( Fg 25, M.le 843, 12) - UI: 107401020103-	343	Rimozione e smaltimento di pavimentazione esistente in linoleum comprensiva di battiscopa; fornitura e posa in opera di pavimentazione in laminato classe AC3 o superiore comprensivo di materassino in polietilene espanso (o altra proposta), eventuale barriera tipo foglia verde e giunti di dislivello in corrispondenza delle porte di accesso, su pavimentazione esistente; rimozione e smaltimento battiscopa esistente; fornitura e posa in opera di battiscopa MDF in tinta e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Sistemazione della parete della cucina, consistente nella rimozione delle piastrelle esistenti (circa mq 4,50), spostamento/realizzazione attacchi acqua calda/fredda ed inserimento scatole elettriche da incasso, rasatura della parete e posa in opera di piastrelle in gres porcellanato per la realizzazione di una fascia di ml 3 ed h 0.80; a corpo ogni onere compreso. Come da preventivo del 01/08/2024.	101 4	
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		5.180,00
Int. 86 - Fabbricato sito in Comune di BORGO VALBELLUNA, Piano T - QUART.CAV.VITTORIO VENETO n. 10 - MEL ( Fg 23, M.le 1942, 2) - UI: 107621060201-	344	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni, in ambienti sgomberati di ogni forma di arredo, mediante applicazione con rullo e pennello di una/due mani, opportunamente diluite, di pittura in dispersione acquosa nei colori pastello chiari e nell'aspetto della D. L.. Nel prezzo si intendono compresi e compensati esclusivamente gli oneri per la protezione dei pavimenti con foglia adesiva in PE , carta adesiva, carta paperella adesiva, teli in polietilene e/o con prodotti equivalenti, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il carico, lo scarico, ed il conferimento con trasporto a qualsiasi distanza stradale del materiale, quanto altro necessario per dare il lavoro finito secondo le migliori tecniche correnti; sistemazione della pavimentazione in ingresso con sostituzione delle piastrelle ammalorate e posa di nuova soglia in marmo come l'attuale; manutenzione dei serramenti e scuri esterni consistenti nel controllo del funzionamento di apertura/chiusura ed eventuali piccola altra manutenzione conseguente come rilevato in fase di sopralluogo. Come da preventivo del 01/08/2024.	39	
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		2.285,00
Lotto 027 - Fabbricato sito in Comune di VAL DI ZOLDO, Piano 1 - VIA CAMPAGNA n. 5 - FORNO DI ZOLDO ( Fg 25, M.le 843, 10) - UI: 107401020101-	345	Lavori di rifacimento completo del servizio igienico (servizio di dimensioni planimetriche ml 2.60 x 1.75): rimozione delle ceramiche, sanitari e massetto; realizzazione tracce murarie e posa in opera di rete scarichi, distribuzione acqua calda/fredda; chiusura tracce, intonacatura e rasatura; fornitura posa di pavimenti e rivestimenti ceramici; fornitura e posa di vater e cassetta, bidet, lavabo e piatto doccia; rubinetterie e tutti gli accessori necessari per un funzionamento a regola d'arte. Smaltimento del materiale di risulta in discarica autorizzata. Realizzazione del bagno con importo a corpo ogni onere compreso; fornitura e posa in opera di pavimentazione in laminato classe AC3 o superiore comprensivo di materassino in polietilene espanso (o altra proposta), eventuale barriera tipo foglia verde e giunti di dislivello in corrispondenza delle porte di accesso, su pavimentazione esistente; rimozione e smaltimento battiscopa esistente; fornitura e posa in opera di battiscopa MDF in tinta e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Come da preventivo del 01/08/2024	44	
		LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		8.856,50
Lotto 027 - Fabbricato sito in Comune di VAL DI ZOLDO, Piano 1 - VIA CAMPAGNA n. 3 - FORNO DI ZOLDO ( Fg 25, M.le 843, 3) - UI: 107401010102-	346	Lavori di rifacimento completo del servizio igienico (servizio di dimensioni planimetriche ml 2.60 x 1.75): rimozione delle ceramiche, sanitari e massetto; realizzazione tracce murarie e posa in opera di rete scarichi, distribuzione acqua calda/fredda; chiusura tracce, intonacatura e rasatura; fornitura posa di pavimenti e rivestimenti ceramici; fornitura e posa di vater e cassetta, bidet, lavabo e piatto doccia; rubinetterie e tutti gli accessori necessari per un funzionamento a regola d'arte. Smaltimento del materiale di risulta in discarica autorizzata. Realizzazione del bagno con importo a corpo ogni	44	
				8.856,50

	<p>onere compreso; fornitura e posa in opera di pavimentazione in laminato classe AC3 o superiore comprensivo di materassino in polietilene espanso (o altra proposta), eventuale barriera tipo foglia verde e giunti di dislivello in corrispondenza delle porte di accesso, su pavimentazione esistente; rimozione e smaltimento battiscopa esistente; fornitura e posa in opera di battiscopa MDF in tinta e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Come da preventivo del 01/08/2024</p>		
	LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2024		
	<b>TOTALE LAVORI</b>	€	<b>38.146,00</b>

## IL DIRETTORE

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici – ed in particolare l'art. 17 comma 2, che prevede, nel caso di procedure di affidamento diretto, l'emissione da parte della Stazione Appaltante di una decisione a contrarre di tipo semplificato individuando gli elementi essenziali del contratto;

**CONSIDERATO** che all'Azienda, in qualità di proprietaria di immobili, spettano i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del "Regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale (approvato con delibera C.D.A. n° 73 del 13.12.2022)";

**VALUTATO** che le unità già locate di cui alla tabella precedente hanno necessità di alcuni interventi manutentivi indifferibili nel tempo per l'uso funzionale delle unità stesse, mentre le restanti sfitte necessitano di un intervento di sistemazione tecnico funzionale per una prossima locazione;

**CHE** pertanto si rende necessario procedere agli interventi manutentivi come meglio dettagliato nella tabella precedentemente riportata;

**RITENUTO** che gli interventi di cui sopra, siano da realizzarsi con la massima tempestività sia per le unità locate, con riferimento all'utilizzabilità degli ambienti, sia per le unità ora sfitte in considerazione della graduatoria degli assegnatari in essere;

**DATO ATTO** che per l'intervento in parola si è ritenuto di rivolgersi all'Operatore Economico indicato in epigrafe - inserito nell'elenco fornitori di questa ATER, che ha manifestato la propria disponibilità all'esecuzione delle opere di cui trattasi, nei tempi esecutivi richiesti dall'Azienda, giusto preventivo di spesa acquisito in data 02/08/2024 al prot. ATER 3830;

**CONSIDERATO** che l'individuazione di detto Operatore Economico è avvenuta, nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II, nonché del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023, in ragione della sua qualificazione e professionalità, a garanzia della qualità della prestazione, nonché per aspetti di tempestività, efficacia ed economicità;

**VISTO** in particolare il preventivo di cui sopra, con il quale il suddetto O.E. ha offerto un prezzo complessivo di € 38.146,00 + IVA ritenuto congruo in relazione alla natura e consistenza delle opere da eseguire, oltre ad € 300,00 + IVA, da computarsi a misura, per oneri della sicurezza aggiuntivi secondo lo stima contenuta nel D.U.V.R.I. ;

**CONSIDERATO** che, relativamente all'operatore di cui trattasi è stata acquisita, ai sensi dell'art. 52 comma 1 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà comprovante il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, come da documentazione in atti;

**RITENUTO** di non procedere alla richiesta di garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione al modesto importo del contratto e alla nota affidabilità dell'affidatario;

**ACCERTATA** la disponibilità finanziaria per la copertura della spesa di cui sopra, da attuarsi mediante fondi di bilancio per spese correnti per quanto concerne gli interventi manutentivi indifferibili (OO.PP. nn. 38 e seguenti di cui al D.D. n. 690 del 28.12.2023) e mediante fondi previsti nello specifico capitolo del PTOPI 2024-2026 (MS-14) per quanto riguarda il recupero alloggi sfitte;

**CONSTATATO** pertanto che sussistono tutte le condizioni necessarie per disporre l'aggiudicazione dei lavori di cui trattasi, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 lett. a) del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36, su proposta dell'Ufficio Manutenzioni e su conforme parere del Dirigente Tecnico – RUP – che controfirma il presente provvedimento;

in virtù dei poteri attribuiti al Direttore dall'articolo 12 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, dallo Statuto aziendale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione 9 ottobre 2018 n. 2 nonché dal "Regolamento di contabilità, di amministrazione e dei contratti" e dal "Regolamento Appalti e Lavori" con il presente atto

## DECRETA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale;

- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 - Codice contratti pubblici – **l'aggiudicazione** dei lavori di cui trattasi all'O.E. SPAZIO CASA DI MAHILAJ ELIDON con sede in - BELLUNO, VIA T.DOLABELLA 16 - p.iva 01107140251, secondo le condizioni, tempistiche e modalità previste nella procedura di affidamento in premessa richiamata e nei relativi allegati;
- di dare atto che il contratto si stipulerà mediante scrittura privata costituita da specifica lettera-contratto, a seguito dell'aggiudicazione di cui al presente provvedimento;
- che la prestazione presenta la necessaria disponibilità finanziaria, come in premessa indicato;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL DIRIGENTE TECNICO – RUP  
dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia



IL DIRETTORE  
dott. Alberto Pinto



LDP/AB/