

# ATER 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/041 del 02/05/2024

CODICE CUP CODICE CIG	VEDASI PROCEDURA ANA C
IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO	€ 28.967,25 (di cui € 120,00 per oo.ss.)
DITTA AFFIDATARIA	QEVANAJ ELTON con sede in - FELTRE, VIA SALGARDA VECCHIA 8 - p.iva 01243540257
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO	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
Lotto 031 - Fabbricato sito in Comune di LAMON, Piano 2 - VIA MONTE GRAPPA n. 10 ( Fg 29, M.le 305, 6) - UI: 102600010101-	180	Lavori di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare consistente nel rifacimento del bagno e della parete attrezzata della cucina, nel confinamento dei pavimenti in vinil amianto esistenti ed in altri opere manutentive meglio specificate nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910.  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	39	10.724,05
Lotto 031 - Fabbricato sito in Comune di LAMON, Piano 1 - VIA MONTE GRAPPA n. 10 ( Fg 29, M.le 305, 4) - UI: 102600010103-	181	Lavori di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare (parte opere edili) consistente nel rifacimento del bagno e della parete attrezzata della cucina, nel confinamento dei pavimenti in vinil amianto esistenti ed in altri opere manutentive meglio specificate nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910.  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	39	10.724,05
Lotto 031 - Fabbricato sito in Comune di LAMON, Piano 2 - VIA MONTE GRAPPA n. 10 ( Fg 29, M.le 305, ) - UI: condominiale-	182	Lavori di realizzazione linea di terra condominiale ed altre opere collegate (opere edili) alla manutenzione ordinaria delle due unità sfitte (u.i. 102600010103 - 102600010101 ) come meglio specificato nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910.  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	39	2.077,00
Int. 76 - Fabbricato sito in Comune di FONZASO, Piano T - VIA ARSIE' n. 3/6 ( Fg 15, M.le 305, 8) - UI: 102203030601-	183	Lavori di manutenzione ordinaria consistenti nel ripristino dell'unità immobiliare in seguito a danni da acqua, come meglio specificato nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	42	5.442,15
				28.967,25

### 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)",  
**CHE** gli alloggi individuati, ora sfitti, per una futura riassegnazione necessitano di alcuni interventi di manutenzione, come meglio dettagliato nella tabella precedentemente riportata;  
**VALUTATA** l'opportunità, in relazione alla tipologia ed entità dei lavori da eseguire e della situazione del mercato di riferimento, di procedere, nell'ambito del lotto funzionale di cui trattasi, all'affidamento diretto mediante separati "lotti prestazionali" (opere edili, impianto termico ed idraulico, impianto elettrico), dato atto comunque che la somma delle singole prestazioni risulta contenuto entro il limite dell'affidamento diretto (€ 150.000,00);  
**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, giusto l'offerta economica riferita al computo metrico specifico, acquisita in data 23/04/2024 al prot. ATER 1910;

**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, trattandosi di Ditta di comprovata esperienza nella gestione della specifica tipologia di lavoro;

**VISTO** in particolare il preventivo di cui sopra, con il quale il suddetto O.E. ha offerto un prezzo complessivo di € 28967,24 ritenuto congruo in relazione alla natura e consistenza delle opere da eseguire;

**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, mediante fondi di bilancio

**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. QEJVANAJ ELTON con sede in - FELTRE, VIA SALGARDA VECCHIA 8 - p.iva 01243540257, 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

# 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

## INTEGRAZIONE DEL 24/10/2024 ALLA DECISIONE DI CONTRARRE n. AT/041 del 02/05/2024

<b>CODICE CUP</b>	<i>Non necessario in relazione alla natura dei lavori manutentivi</i>
<b>CODICE CIG</b>	<b>B17E3AE331</b>
<b>IMPORTO ORIGINARIO DEL CONTRATTO</b>	<b>€ 28.967,25 + IVA</b> (di cui € 120,00 per oo.ss.)
<b>IMPORTO INTEGRATIVO</b>	<b>€ 5.347,50 + IVA</b>
<b>DITTA AFFIDATARIA</b>	QEJVANAJ ELTON con sede in - FELTRE, VIA SALGARDA VECCHIA 8 - p.iva 01243540257
<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"

### IL DIRETTORE

**RICHIAMATA** la Decisione di Contrarre n. AT/041 del 02/05/2024 e la relativa lettera-contratto del 06/05/2024 prot. 2069, con la quale sono stati affidati alla ditta in epigrafe i seguenti lavori manutentivi:

Intervento	buono	Oggetto dell'affidamento	OP	Importo previsto
Lotto 031 - Fabbricato sito in Comune di LAMON, Piano 2 - VIA MONTE GRAPPA n. 10 ( Fg 29, M.le 305, 6) - UI: 102600010101-	180	Lavori di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare consistente nel rifacimento del bagno e della parete attrezzata della cucina, nel confinamento dei pavimenti in vinil amianto esistenti ed in altri opere manutentive meglio specificate nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910.  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	39	10.724,05
Lotto 031 - Fabbricato sito in Comune di LAMON, Piano 1 - VIA MONTE GRAPPA n. 10 ( Fg 29, M.le 305, 4) - UI: 102600010103-	181	Lavori di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare (parte opere edili) consistente nel rifacimento del bagno e della parete attrezzata della cucina, nel confinamento dei pavimenti in vinil amianto esistenti ed in altri opere manutentive meglio specificate nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910.  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	39	10.724,05
Lotto 031 - Fabbricato sito in Comune di LAMON, Piano 2 - VIA MONTE GRAPPA n. 10 ( Fg 29, M.le 305, ) - UI: condominiale-	182	Lavori di realizzazione linea di terra condominiale ed altre opere collegate (opere edili) alla manutenzione ordinaria delle due unità sfitte (u.i. 102600010103 - 102600010101 ) come meglio specificato nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910.  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	39	2.077,00
Int. 76 - Fabbricato sito in Comune di FONZASO, Piano T - VIA ARSIE' n. 3/6 ( Fg 15, M.le 305, 8) - UI: 102203030601-	183	Lavori di manutenzione ordinaria consistenti nel ripristino dell'unità immobiliare in seguito a danni da acqua, come meglio specificato nell'offerta - computo metrico del 23/04/2024 prot. 1910  LAVORI DA TERMINARSI entro 60gg dall'invio del contratto	42	5.442,15
				<b>28.967,25</b>

**CONSIDERATO** che durante i lavori di manutenzione nelle unità immobiliari di cui sopra, si è reso necessario effettuare alcuni ulteriori interventi di riparazione, riscontrati in corso d'opera e ritenuti necessari per la corretta fruibilità e funzionalità dell'unità immobiliare;

**CONSIDERATO** altresì che il computo metrico – offerta è stato predisposto, in relazione alla natura dei lavori e alla difficoltà oggettiva di precisa previsione economica iniziale degli stessi, con lavorazioni in parte "a misura" ed in parte "a corpo";

**VISTA** in particolare la contabilità finale dei lavori ed il relativo quadro economico, compilati dal tecnico incaricato dell'ufficio manutenzioni, in contraddittorio con l'impresa affidataria ed esecutrice, dal quale si evidenzia un maggior importo contrattuale complessivo di **€ 5.347,50 + IVA**, rispetto al prezzo originario del contratto, corrispondente al 18% circa;

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici – ed in particolare l'art. 120 comma 1 lett. a) e comma 3 lett. b), che consentono, nei casi contemplati, la modifica dei contratti con incremento del relativo importo rispetto al valore contrattuale iniziale;

**CONSIDERATO** che, come dettagliato nel quadro economico riportato nel documento di contabilità finale, le modifiche apportate rientrano a pieno titolo nella casistica di cui sopra e nei relativi limiti normativi, risultando altresì assicurata la disponibilità finanziaria per la copertura della maggiore spesa di cui sopra, a valere sui singoli Ordinativi di Pagamento;

**DATO ATTO CHE** la modifica di cui trattasi non comporta, visto il modesto valore assoluto, modifiche né alla originaria procedura di affidamento, né alle modalità di verifica dei requisiti dell'affidatario;

**CONSTATATO** pertanto che sussistono tutte le condizioni necessarie per proporre la modifica contrattuale nei termini suindicati, 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. 120 comma 1 lett. a) e comma 3 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 - Codice contratti pubblici – **di autorizzare la modifica del contratto** del 06/05/2024 prot. 2069 – Decisione di Contrarre n. AT/041 del 2024 -, prevedendo un incremento dell'importo contrattuale pari ad **€ 5.347,50 + IVA**, relativamente ai lavori già affidati all'O.E. QEJVANAJ ELTON con sede in - FELTRE, VIA SALGARDA VECCHIA 8 - p.iva 01243540257;
- 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