



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Provincia di Verona

Oggetto: servizio di manutenzione degli ascensori posti nella sede dell'ATER di Verona - Affidamento diretto ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 c. 1 lett b) D.Lgs 36/2023 – ARENA ASCENSORI SRL - € 13.500,00 per la durata di anni 5 con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 2 e proroga tecnica di 6 mesi alle medesime condizioni, oltre al ribasso del 28% sul prezzario DAI in vigore relativamente al servizio di manutenzione straordinaria.

DECRETO N. 6305

Il giorno 25 gennaio 2024 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data 22 gennaio 2024, il Responsabile del Progetto, geom. Marco Bellè, nominato con decreto n. 6289 del 12/12/2023, espone quanto segue:

Premesso che:

- in data 12/12/2023 con decreto n. 6289 è stato:
 1. approvato il Capitolato Descrittivo e Prestazionale;
 2. disposto, al fine di giungere all'affidamento diretto di cui all'art 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 36/2023, di procedere all'affidamento previa richiesta di offerta ai seguenti operatori economici:
 1. RIAM ASCENSORI SRL – P.IVA 00269940235 – PEC appalti@pec.riam.it;
 2. ARENA ASCENSORI SRL – P.IVA 02664750235 – PEC arenaascensori@cgn.legalmail.it;
 3. ZANETTI ASCENSORI SRL – P.IVA 02997870239 – PEC zanettiascensori@pec.itin possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.
- in data 13/12/2023 Prot. 22002 sono state trasmesse, a mezzo della piattaforma telematica Appalti&contratti, le lettere di richiesta di offerta dando quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta telematica il giorno 19/12/2023 alle ore 10:00;
- entro il termine prefissato, sono pervenuti nei modi prescritti n. 2 preventivi, e più precisamente:
 1. ARENA ASCENSORI SRL, Via Cà Nove n. 1 int 3, San Martino Buon Albergo - offerta caricata sul portale il giorno 18/12/2023 h: 17:51:18
 2. RIAM ASCENSORI SRL, Via Della Scienza n. 23, Verona – offerta caricata sul portale il giorno 19/12/2023 h: 09:26:40
- con verbale Prot. 22628 in data 22/12/2023 il Rup ha proceduto al controllo e completezza della documentazione amministrativa e all'analisi dell'offerta economica trasmessa, ritenendo l'offerta dell'operatore economico ARENA ASCENSORI SRL quella che meglio risponde all'esigenza ed economicità dell'azienda, avendo tenuto conto della vetustà degli ascensori e quindi della manutenzione straordinaria da eseguire nei prossimi anni per il mantenimento in funzione degli stessi.
- visto quanto disposto dall'art. 17 c. 2 D.Lgs 36/2023 in forza del quale in caso di affidamento diretto, l'atto di decisione di contrarre individua:

l'oggetto: servizio e prestazioni connesse alla manutenzione programmata, di pronto intervento ed alla manutenzione straordinaria, al fine di conservare la massima sicurezza ed efficienza dei

seguenti n.3 impianti elevatori: Ascensore a fune - Impianto n. 44465 Matricola n. 2805/88 Marca Sabiem; Ascensore a fune - Impianto n. 44466 Matricola n. 2806/88 Marca Sabiem; Ascensore oleodinamico – Impianto n. 44464 - Matricola 2809/88 Marca Sabiem posti nella sede dell'ATER di Verona per il periodo di anni 5 (cinque) con possibilità di rinnovo per ulteriori n.2 (due) anni e facoltà di proroga per un periodo massimo di 6 (sei) mesi.

P'importo: € 13.500,00 per la durata di anni 5 con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 2 e proroga tecnica di 6 mesi alle medesime condizioni, oltre al ribasso del 28% sul prezzario DAI in vigore relativamente al servizio di manutenzione straordinaria.

il contraente:

ARENA ASCENSORI SRL, Via Cà Nove n. 1 int 3, San Martino Buon Albergo (VR), P.IVA 02664750235

unitamente alle ragioni della sua scelta: L'operatore economico è stato scelto quale operatore che meglio risponde alle esigenze dell'Azienda

i requisiti di carattere generale: l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti e l'Azienda verificherà la dichiarazione, in caso che questa ricada con le modalità predeterminate dall'amministrazione;

e quelli inerenti alla capacità tecnico-professionale: l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale richiesti e l'Azienda ha verificato il possesso di tali requisiti

- ai sensi di quanto disposto dalla Direttiva interna Prot 13145 del 07/07/2021, vista la dichiarazione dell'operatore economico il quale ha indicato di “non essere a diretta conoscenza della sussistenza di relazioni di parentale e /o affinità – entro il secondo grado – tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti/responsabili area e dipendenti di Ater di Verona che per competenza ed attività effettivamente espletata hanno preso parte alla definizione/predisposizione della documentazione di gara ed allo svolgimento della medesima e a coloro che – dipendenti di Ater di Verona, saranno coinvolti nell'aggiudicazione, esecuzione e verifica delle prestazioni contrattuali” ed in tale dichiarazione non ha indicato alcun dipendente;
- visto il nullaosta attestante la copertura finanziaria già emesso dall'ufficio Ragioneria Cassa Contabilità e Bilancio con decreto di decisione a contrarre n. 6289 del 12/12/2023

Tutto ciò premesso e considerato

Decreta

- di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare l'affidamento diretto ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 c. 1 lett b) D.Lgs 36/2023, per l'esecuzione del servizio di manutenzione degli ascensori posti nella sede dell'ATER di Verona per il periodo di anni 5 (cinque) con possibilità di rinnovo per ulteriori n.2 (due) anni e facoltà di proroga per un periodo massimo di 6 (sei) mesi, all'operatore ARENA ASCENSORI SRL, Via Cà Nove n. 1 int 3, San Martino Buon Albergo (VR), P.IVA 02664750235 con l'offerta acquisita al Prot. n. 187 del 5/1/2024 e più precisamente:
 1. € 1.800,00 quale canone annuale di manutenzione ordinaria di cui ai punti dall'1 al 4 dell'art. 1 del Capitolato descrittivo e prestazionale;
 2. 28% quale ribasso offerto sul prezzario DEI relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria.
- visto quanto disposto all'art. 117 c. 14 D.Lgs 36/2023, in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e/o alle modalità di adempimento delle prestazioni, l'operatore economico è esonerato dal prestare la garanzia definitiva.
- L'affidamento conterrà le seguenti disposizioni:

1. **Pagamenti:** Il corrispettivo delle attività di manutenzione di cui al capitolato saranno fatturate con cadenza semestrale posticipata previo il visto di regolarità del servizio da parte del RUP. Il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura. Non sono ammessi pagamenti in acconto. Rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i.
Su richiesta potrà essere concessa l'anticipazione del prezzo dell'appalto per un importo del 20% del valore del contratto, ai sensi di quanto disposto all'art. 125 D.Lgs 36/2023.
 2. **Penalità per ritardato adempimento obblighi contrattuali:** Ai sensi di quanto disposto all'art. 10 del Capitolato e all'art. 126 D.Lgs 36/2023, per ogni violazione degli obblighi derivanti dal presente Capitolato e per ogni caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, la stazione appaltante, fatto salvo ogni risarcimento di maggiori ed ulteriori danni, potrà applicare all'appaltatore delle penali, variabili a seconda della gravità del caso, calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e comunque non superiori, complessivamente, al 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.
 3. **Termini:** la durata del servizio è stabilita in anni 5 con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 2 e proroga tecnica di 6 mesi alle medesime condizioni;
 4. **Risoluzione del contratto:** ai sensi di quanto disposto all'art. 16 del capitolato;
 5. **Subappalto:** l'operatore economico in sede di partecipazione ha dichiarato che non intende subappaltare parte del contratto a terzi;
 6. divieto per l'Esecutore, nel rispetto di quanto indicato nel Piano Anticorruzione di Ater di Verona nonché nella disposizione prot. 2352 del 14.02.2017, di concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o propedeutici alle attività negoziali per conto di Ater di Verona nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro;
 7. impegno dell'Esecutore a rispettare i principi etici che l'Azienda ha posto alla base della propria missione aziendale e contenuti nel Codice Etico e gli obblighi di condotta delineati nel Codice di comportamento dei dipendenti di Ater di Verona (*pubblicati sul sito Web di Ater di Verona – Sezione Amministrazione Trasparente – Sottosezione Disposizioni Generali – Atti Generali*) quest'ultimi per quanto compatibile con il servizio/fornitura affidata
 8. DUVRI: dovuto per il servizio in argomento;
 9. il contratto verrà stipulato entro 30 gg dalla data di emissione del provvedimento di decisione di contrarre, nella forma scritta in modalità elettronica nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs 82/2005 mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale consistente in un apposito scambio di lettere trasmesso a mezzo PEC;
 10. come anche indicato all'art 55 c 2 D.Lgs 36/2023, la lettera commerciale conseguente al presente provvedimento non è soggetta al termine dilatorio previsto dall'art.18 c. 3 e 4 D.Lgs 36/2023;
- di dare atto che il quadro economico complessivo relativamente alla presente procedura è così costituito:

PREZZO DI AFFIDAMENTO per interventi di manutenzione ordinaria	€ 12.857,00
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 643,00
IMPORTO PREVENTIVATO PER REVISIONE PREZZI (ART 60)	€ 1.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE (art 9 c. 1) per interventi di manutenzione straordinaria	€ 57.142,86
ONERI DELLA SICUREZZA relativi agli interventi di manutenzione straordinaria	€ 2.857,14
INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE (art 45) sul prezzo di affidamento	€ 270,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 74.770,00

- di dare atto che alla presente spesa si farà fronte con fondi di bilancio con imputazione dei costi alle singole annualità;
- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e all'art. 20, 23 e 28 del D.Lgs 36/2023; a tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è il Responsabile del progetto Sig. Marco Bellè.

IL DIRETTORE
Ing. Franco Falcieri