

Oggetto: servizio di manutenzione degli impianti elettrici e tecnologici della sede ATER di Verona e dell'impianto luci nell'immobile in Verona Via S. Procolo - Affidamento diretto ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 c. 1 lett b) D.Lgs 36/2023 – Nomina RUP ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 D.Lgs 36/2023 – GIE IMPIANTI SAS di Martinelli e Bendazzoli & C. – importo complessivo quinquennale manutenzione ordinaria € 26.500,00; impegno di spesa quinquennale manutenzione straordinaria € 45.000,00.

### DECRETO N. 6312

Il giorno 26 gennaio 2024 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota trasmessa in data odierna, il Responsabile del Settore Manutenzioni, geom. Marco Bellè espone quanto segue:

Premesso che:

- in data 31/12/2023 è scaduto il contratto relativo al servizio di manutenzione degli impianti elettrici e tecnologici della sede ATER, affidato all'operatore economico Gie Impianti Sas con decreto n. 5757 del 09/12/2021 e risulta quindi necessario procedere all'affidamento del servizio per le future annualità al fine di conservare in massima sicurezza ed efficienza degli impianti elettrici e tecnologici presenti nella sede dell'ATER e l'impianto luci nell'immobile sito in Verona, Via S. Procolo 10;
- alla luce dell'analisi del servizio da acquisire, visti i costi sostenuti nelle ultime annualità, l'importo del servizio da affidare è inferiore ad € 140.000 e, l'art 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 36/2023 stabilisce che, per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, si procedere con affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- al fine del rispetto del principio del risultato di cui all'art 1 del D.Lgs 36/2023, è stata svolta l'istruttoria, rivolta all'operatore economico che ha la maggior conoscenza degli impianti elettrici e tecnologici, degli impianti di rilevazione antincendio e degli impianti antintrusione della sede Ater essendo stato il principale operatore di riferimento per tali interventi.
- a seguito di tale istruttoria, l'operatore si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio, alle condizioni di cui alla richiesta informale presentando con nota in data 23/01/2024 acquisita al Prot. ATER al n.ro 1443 del 25/01/2024 un preventivo così composto:

#### MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E TECNOLOGICI

<i>Descrizione</i>	<i>Frequenza</i>
Cabina elettrica MT	Annuale
Quadri elettrici (Q.BT Cabina, Piano T. 1, 2, 3, Centrali Tecnologiche e illuminazione esterna)	Annuale
Impianti automazione cancelli (2 carraio e 1 a scomparsa)	Semestrale
Impianti soccorritori UPS	Semestrale
Impianto rilevazione incendio Sede	Semestrale
Impianto rilevazione incendio Archivio	Semestrale
Impianto antintrusione	Semestrale
Impianto elettrico generale	a chiamata
Impianti TVCC	semestrale
Impianto controllo accessi	semestrale

per un importo complessivo annuale di € 5.300

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E TECNOLOGICI oggi non programmabili, a chiamata applicando il ribasso del 22% sul prezzario DAI in vigore al momento dell'intervento

SOSTITUZIONE BATTERIE N. 2 UPS LOCALE SERVER - € 550/cad

Tale preventivo è ritenuto congruo ed è quello che meglio risponde alle esigenze dell'Azienda, tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato.

Visto:

- quanto disposto all'art. 49 D.Lgs 36/2023, dove è stabilito che gli affidamenti di importo uguale o superiore ad € 5.000,00 di cui alla parte I del libro II, avvengono nel rispetto del principio di rotazione, si specifica che per il servizio in oggetto, vista la profonda conoscenza degli impianti esistenti e l'elevato grado di professionalità fino ad oggi dimostrato dall'operatore economico, considerato altresì che è già stato sperimentato con esito negativo l'affidamento di tale servizio ad altri operatori economici non in possesso di competenze appropriate e specifiche per la complessità degli impianti presenti nella sede dell'ATER, risulta necessario affidare il servizio all'unico operatore in grado di svolgere l'attività con precisione e celerità di intervento;

- 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:** interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria a chiamata degli impianti elettrici e tecnologici installati presso la sede dell'ATER di Verona, nel periodo 01/01/2024-31/12/2028;

**l'importo:** € 5.000/anno relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e tecnologici installati presso la sede dell'ATER di Verona, oltre ai lavori di manutenzione straordinaria oggi non programmabili applicando il ribasso del 22% sull'elenco prezzi DEI in vigore all'atto dell'ordine di lavoro/a chiamata, stimati, visti i costi sostenuti nell'ultima annualità, in € 9.000,00/anno;

**il contraente:** Gie Impianti Sas di Mutinelli e Bendazzoli & C., Via Fossa Contarina n. 7, San Giovanni Lupatoto VR, C.F e P.IVA 02314140233;

**unitamente alle ragioni della sua scelta.** L'operatore economico è stato scelto quale operatore che meglio risponde ai principi di celerità dell'azione amministrativa, che meglio risponde al principio di risultato e che meglio risponde alle esigenze dell'Azienda, tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato;

**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;

- quanto disposto all'art 54 D. Lgs 36/2023 il servizio non rientra nell'ambito di applicazione dei criteri ambientali minimi;
- ai sensi di quanto disposto dalla Direttiva interna Prot. 13145 del 07/07/2021, l'operatore con nota Prot. 22482 del 20/12/2023 ha dichiarato 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 e non ha indicato alcun nominativo;
- il nullaosta attestante la copertura finanziaria emesso dall'ufficio Ragioneria Cassa Contabilità e Bilancio.

Tutto ciò premesso e considerato

## Decreta

- di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di nominare, ai sensi di quanto disposto all'art 15 D.Lgs 36/2023 Responsabile unico del progetto il geom. Marco Bellè, in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2 e delle competenze professionali;

Ai sensi di quanto disposto all'art 114 c. 7 le funzioni e i compiti del direttore dell'esecuzione sono svolti dal Responsabile unico del progetto con l'ausilio del direttore operativo individuato nel geom. Umberto Bastasini.

Il RUP ed il direttore operativo dovranno dichiarare l'insussistenza di conflitto di interessi di cui all'art. 16 D.Lgs 36/2023 e le cause di incompatibilità di cui alle lettere b) e c) comma 5 dell'art. 93 D.lgs 36/2023 e della misura indicata nel PTPCT 2017/2019 annualmente riportata nei successivi piani in relazione al presente procedimento. Eventuali difformità dovranno essere segnalate al Direttore e al RPCT Aziendale;

- 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 ordinaria di cui all'oggetto all'operatore economico Gie Impianti Sas di Mutinelli e Bendazzoli & C., Via Fossa Contarina n. 7, San Giovanni Lupatoto VR, C.F e P.IVA 02314140233 per un corrispettivo complessivo massimo, per la durata 01/01/2024-31/12/2028 di € 25.000,00 oltre IVA oltre all'impegno di spesa di complessivi € 45.000,00 per la durata di 5 anni a decorrere dall'1/1/2024 relativamente alla manutenzione straordinaria a chiamata, con il ribasso del 22% sul listino DAI in vigore al momento dell'intervento come risulta dalla nota trasmessa in data 15/12/2023 Prot. 22208.

Al fine della tracciabilità di cui alla L 136/2010 e del monitoraggio dei contratti pubblici il RUP nominato con il presente provvedimento dovrà provvedere ad acquisire il relativo CIG

Visto quanto disposto all'art. 117 c. 14 D.Lgs 36/2023, in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e alle modalità di adempimento delle prestazioni, l'operatore economico è esonerato dal prestare la garanzia definitiva.

L'affidamento conterrà le seguenti disposizioni:

1. **Pagamenti:** relativamente alla manutenzione ordinaria con emissione della fattura di canone di manutenzione anticipata a gennaio e luglio di ogni anno e relativamente alla manutenzione straordinaria a 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo il visto di regolarità del servizio da parte del RUP. Non sono ammessi pagamenti in acconto. Rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i
2. **Penalità per ritardato adempimento obblighi contrattuali:** ai sensi di quanto disposto all'art 126 D.Lgs 36/2023, potrà essere applicata la penale giornaliera nella misura del 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino alla misura massima del 10% del valore contrattuale. Al superamento di tale soglia risoluzione del contratto
3. **Recesso:** ai sensi di quanto disposto all'art 123 D.Lgs 36/2023, facoltà dell'A.T.E.R. recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento della sua esecuzione, previo preavviso di almeno 20 (venti) giorni, mediante comunicazione scritta all'Esecutore; in tal caso, Ater riconoscerà all'Operatore i corrispettivi per le prestazioni già eseguite, oltre al decimo dell'importo dei servizi/forniture non eseguiti;
4. **Termini:** la durata del servizio è stabilita in anni 5 a decorrere dall'01/01/2024
5. **Risoluzione del contratto:** oltre ai casi di risoluzione stabiliti dal Codice Civile, ai sensi di quanto disposto all'art 122 D.Lgs 36/2023, l'Azienda si riserva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:
  - l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto;
  - sospensione del servizio da parte dell'operatore economico aggiudicatario senza giustificato motivo;

- gravi difformità, deficienze nell'esecuzione del servizio rispetto a quanto stabilito dal presente atto;
- frode e grave negligenza nell'esecuzione del servizio;
- grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
- qualora l'esecutore non ottemperi alle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i;
- cessione totale o parziale del presente contratto;
- penali superiori al 10% del valore contrattuale;
- in tutti gli altri casi previsti per legge o per i quali sia prevista la facoltà di risoluzione del contratto per la stazione appaltante.

L'operatore economico dovrà fornire le proprie contro deduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Ove lo stesso non provveda, l'Azienda avrà la facoltà di considerare risolto di diritto il contratto, procedendo all'esecuzione del servizio in danno all'operatore economico inadempiente, a carico del quale resterà l'onere degli eventuali maggiori costi sostenuti dall'Azienda. Resta salva per l'Azienda l'azione per il risarcimento del maggior danno ed ogni altra azione a tutela dei propri diritti.

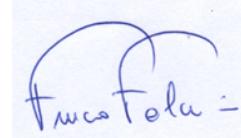
In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi o forniture regolarmente eseguiti.

6. **Subappalto:** disciplinato art.119 del D.Lgs 36/2023;
  7. 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;
  8. 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;
  9. DUVRI: non dovuto per il servizio in argomento;
  10. 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.  
L'operatore aggiudicatario è tenuto al versamento dell'imposta di bollo determinata in € 40
  11. 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	€ 24.537,00
di cui costi della sicurezza calcolati nell'8% del prezzo di affidamento	€ 1.963,00
IMPORTO PREVENTIVATO PER REVISIONE PREZZI (ART 60)	€ 1.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE (art 9 c. 1) impegno di spesa per manutenzione straordinaria	€ 45.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 72.500,00

- di dare atto che alla presente spesa si farà fronte con fondi di bilancio con imputazione di 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 agli artt 20, 23 e 28 D.Lgs. 36/2023; a tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione e il Responsabile del progetto Sig. Marco Bellè.

IL DIRETTORE  
Ing. Franco Falcieri

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Franco Falcieri", is placed below the printed name. The signature is stylized with a large, sweeping arch over the first part of the name.