

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/084 del 13/08/2024

CODICE CUP	----
CODICE CIG	B2E12127F8
IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO	€ 38.810,10 + Iva (di cui € 188,18 per oo.ss.)
DITTA AFFIDATARIA	ZANOLLA DENIS con sede in - PEDAVENA, VIA PATERLACA n.5 - p.iva 00922990254
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
Int. 17 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 4 - VIA G. CABOTO n. 15 (Fg 32, M.le 567, 94) - UI: 102109092015-	242	Intervento per verificare malfunzionamento scarico wc e cassetta wc. Sistemazione perdita su scarico lavabo. Wc ostruito da un vasetto di jogurt integro che ostruiva lo scarico e wc sostituito a seguito rottura dello stesso nello smontaggio.	39	453,00
Int. 73 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano T - VIA G. MARCONI n. 20 (Fg 41, M.le 1442, 2) - UI: 105300100101-	244	Intervento per sistemazione perdita su rampa idrica, riduttore di pressione e valvola che perdono. Sostituzione valvola a sfera e riduttore di pressione.	39	190,00
Int. 52 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 1 - VIA MARCONI n. 18 (Fg 41, M.le 408, 9) - UI: 105300070104-	245	Intervento per manutenzione lavabo bagno, miscelatore e scarico da sostituire. Rifatto silicone vasca e lavabo.	39	239,05
Lotto 010 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 1 - VIA PO n. 6 - PASQUER (Fg 50, M.le 263, 5) - UI: 102108070301-	246	Intervento per sistemazione radiatore, con ripristino dei fissaggi. Scarico e ricarica impianto di riscaldamento.	39	95,00
Int. 115 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T - VIA MONS. CATTAROSI n. 14 - BOSCARIZ (Fg 33, M.le 1081,) - UI: condominiale-	249	Intervento manutentivo per riparazione pompa ad immersione acque luride. Assistenza a camion spurgo e camion con la gru per sollevare la pompa "incastrata" invio della stessa per la riparazione. Secondo intervento per l'istallazione della pompa.	39	910,00
Int. 78 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T - VIA BELLUNO n. 30/B - PASQUER (Fg 49, M.le 1576, 2) - UI: 102108290201- Int. 78 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T - VIA BELLUNO n. 30/C - PASQUER (Fg 49, M.le 1576, 3) - UI: 102108290301-	250	Intervento per l'eliminazione delle perdite idriche su tubazioni acqua fredda di alimentazione agli alloggi al piano terra.	39	1 074,53
Int. 17 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 2 - VIA G. CABOTO n. 15 (Fg 32, M.le 567, 87) - UI: 102109092008-	255	Intervento di manutenzione dei bagni, con sostituzione di alcuni rubinetti non riparabili con dei nuovi miscelatori, sostituzione dei sifoni deteriorati e di un lavabo rotto	39	706,82
Lotto AGEVOLATA - Fabbricato sito in Comune di FONZASO, Piano 2 - VIA MATTEOTTI n. 2/1 (Fg 15, M.le 280, 14) - UI: 102203060104-	260	Sostituzione caldaia che prevede le seguenti lavorazione: lievo vecchia caldaia e suo smaltimento, installazione nuova caldaia marca Baxi mod. duo-tec da 28 kw, scarico fumi coassiale a parete come l'esistente, aspirazione uguale all'esistente, istallazione filtro magnetico a protezione caldaia , scarico condense con pompa fino al sifone lavabo, carotaggia parete e lavaggio chimico dell'impianto di riscaldamento. Comprensivo di manodopera, prove di funzionamento e documentazione. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/09/2028	41	2 280,00
Lotto AGEVOLATA - Fabbricato sito in Comune di FONZASO, Piano 2 - VIA MATTEOTTI n. 2/1 (Fg 15, M.le 280, 15) - UI: 102203060105-	261	Ricerca e sistemazione perdita per eliminazione infiltrazioni altro alloggio. Perdita dovuta all'eccentrico e al miscelatore della vasca rotto, sostituiti entrambi.	39	235,70
Int. 62 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T/1 - VIA VALLINA n. 12 (Fg 28, M.le 774, 33) - UI: 102100030701-	271	Sostituzione caldaia che prevede le seguenti lavorazione: lievo vecchia caldaia e suo smaltimento, istallazione nuova caldaia marca Baxi mod. duo-tec da 28 kw a condensazione, scarico fumi intubato a tetto inserito nel cavedio esistente con tubazione in acciaio flessibile, istallazione filtro magnetico a protezione caldaia, scarico condense collegato con apposito sdoppiatore allo sifone della lavatrice, collegamenti idrici, termici gas, elettrici. Comprensivo di manodopera, prove di funzionamento e documentazione. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/10/2024	39	2 748,00
Int. 62 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T/1 - VIA VALLINA n. 18/A (Fg 28, M.le 774,	272	Sostituzione caldaia che prevede le seguenti lavorazione: lievo vecchia caldaia e suo smaltimento,	39	2 752,00

22) - UI: 102100030201-		istallazione nuova caldaia marca Baxi mod. duo-tec da 28 kw a condensazione, scarico fumi intubato a tetto inserito nel cavedio esistente con tubazione in acciaio flessibile istallazione con l'ausilio di piattaforma, istallazione filtro magnetico a protezione caldaia, scarico condense collegato con apposito sdoppiatore allo sifone della lavatrice, collegamenti idrici, termici gas, elettrici. Comprensivo di manodopera, prove di funzionamento e documentazione. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/10/2024		
Int. 62 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T - VIA VALLINA n. 18 (Fg 28, M.le 774, 23) - UI: 102100030301-	273	Sostituzione caldaia che prevede le seguenti lavorazioni: lievo vecchia caldaia e suo smaltimento, istallazione nuova caldaia marca Baxi mod. duo-tec da 28 kw a condensazione, scarico fumi intubato a tetto inserito nel cavedio esistente con tubazione in acciaio flessibile istallazione con l'ausilio di piattaforma, istallazione filtro magnetico a protezione caldaia, scarico condense collegato con apposito sdoppiatore allo sifone della lavatrice, collegamenti idrici, termici gas, elettrici. Comprensivo di manodopera, prove di funzionamento e documentazione. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/10/2024	39	2 851,00
Lotto 028 - Fabbricato sito in Comune di GOSALDO, Piano 1 - VIA LAMBROI n. 6 - LAMBROI (Fg 44, M.le 127, 2) - UI: 102501010102-	316	Intervento di sostituzione di vecchia caldaia a gasolio con nuovo modello a Gpl integrata da termocucina esistente. I lavori consistono nella realizzazione dell'impianto Gpl, lievo della caldaia a gasolio esistente e suo smaltimento, istallazione di nuova caldaia marca Baxi modello Duo tec compact da 28 Kw, filtro magnetico a protezione della caldaia, camino intubato a tetto ed aspirazione a parete, scambiatore a piastre con filtro magnetico, valvole di sfiato automatico, circolatore elettronico per l'impianto caldaia gas e circolatore per termocucina, collegamenti, valvole, collegamento idrico dal lavello alla caldaia completo, pompa per condense collegato al sifone del lavello cucina, rubinetti di scarico impianto, collegamenti termocucina con il circolatore e vaso di espansione aperto, prove di funzionamento e documentazione, sostituzione valvole/detentori e sfiato radiatori, lavaggio impianto con liquido pulitore e successivo inserimento liquido protettivo, sostituzione WC a pavimento con nuova cassetta e sistemazione collegamenti. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/10/2024	39	8 593,00
Int. 17 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 2 - VIA G. CABOTO n. 15 (Fg 32, M.le 567, 87) - UI: 102109092008-	317	Sostituzione caldaia che prevede le seguenti lavorazioni: lievo vecchia caldaia e suo smaltimento, istallazione nuova caldaia marca Baxi mod. duo-tec da 28 kw a condensazione, scarico fumi a parete come da precedente caldaia, istallazione filtro magnetico a protezione caldaia, scarico condense collegato con apposito sdoppiatore allo sifone lavello cucina, collegamenti idrici, termici gas, elettrici. Comprensivo di manodopera, prove di funzionamento e documentazione. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/11/2024	39	2 438,00
Int. 113 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano T - VIA VAL DI FONTANA n. 12/b (Fg 28, M.le 101,) - UI: condominiale-	318	Intervento di verifica e sistemazione degli impianti a pavimento di tutti gli alloggi, parte idraulica. Per gli alloggi individuati catastalmente al sub.29/35/36/37 il cui impianti sono già stati verificati con termocamera di eseguirà la sostituzione di n.11 testine elettriche sui collettori, di n.4 valvole di zona complete. Per i rimanenti n. 8 alloggi si prevede la ricerca dei circuiti tramite l'ausilio di termocamera, la sostituzione di n.48 testine elettriche autoregolanti sui collettori. n.8 valvole di zona complete, la sistemazione della valvola miscelatrice in CT. Si prevedono inoltre due sopralluoghi di verifica nel periodo invernale. LAVORI DA TERMINARSI entro il 31/12/2024	39	6 496,00
Int. 20 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 4 - VIA G. CABOTO n. 28 (Fg 32, M.le 570, 90) - UI: 102109100409-	319	Lavori di manutenzione ordinaria impianto termico consistenti in: - lievo vecchia caldaia e materiali, smaltimento in discarica autorizzata; - f.p.o. caldaia a condensazione Baxi luna duo tec compact da 28kw con termostato evoluto; - f.p.o. scarico fumi a parete come esistente - f.p.o scarico coassiale e filtro magnetico; - collegamenti, scarico condense, prove funzionamento e documentazione; - lievo vecchi radiatori e smaltimento, f.p.o. di nuovi radiatori completi di valvole termostatiche. Come da preventivo pervenuto all'Ater il 24/8/2023 prot. LAVORI DA TERMINARSI entro il 31/12/2024	39	6 748,00
				38 810,10

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

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 preventivo di spesa acquisito in data dal 07/05/2024 al 13/07/2024 con protocolli vari;

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 € 38.810,10 ritenuto congruo in relazione alla natura e consistenza delle opere da eseguire;

CONSIDERATO CHE i costi relativi alla sicurezza per i rischi di natura interferenziale, per gli interventi previsti ai buoni dal n.303 al n. 308, sono stati quantificati in € 188,18, come da specifico DUVRI predisposto dall’area tecnica dell’ATER ai sensi dell’art. 26 del D.Lgs. 81/2008;

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 alla nota affidabilità dell’affidatario;

ACCERTATA la disponibilità finanziaria per la copertura della spesa di cui sopra, mediante fondi di bilancio di cui all’O.P. 39 – Manutenzione ordinaria patrimonio ATER (Decreto del Direttore n.690 del 28.12.2023);

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. ZANOLLA DENIS con sede in - PEDAVERA, VIA PATERLACA n.5 - p.iva 00922990254, 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/GD

