

DETERMINAZIONE N° 1511 DEL 19/05/2022



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DIREZIONE GENERALE SERVIZIO PER L'EDILIZIA REGIONALE, FLUSSI INFORMATIVI E CONTRATTUALISTICA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP J71I20000520003 - CIG 8927196B2E - AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DEL SERVIZIO DI CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP PER "ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DA AREA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 34/2020 - INTEGRAZIONE INCARICO FASI 3 BIS, 4 BIS, 5 BIS

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;

VISTO lo Statuto approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08.06.2017;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28.04.2016;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 89 del 16.12.2021, con il quale l'Ing. Cristian Filippo Riu è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 1264 del 29 aprile 2022 con la quale sono state assegnate con decorrenza immediata le funzioni di Direttore ad interim del Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica all'Ing. Stefania Pusceddu, dirigente di ruolo dell'Azienda;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del 15 aprile 2022, n. 13/45 avente ad oggetto " Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 5 del 18.3.2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.";

VISTO il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a

DETERMINAZIONE N° 1511 DEL 19/05/2022

lavori, servizi e forniture”, di seguito denominato D.Lgs. 50/2016 e, in particolare:

- 1) l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- 2) l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- 3) l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- 4) l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- 5) l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- 6) l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- 7) l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- 8) l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- 9) l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche e integrazioni, per le parti ancora vigenti;

RICHIAMATE le Linee Guida n. 4 di attuazione del D.lgs. 18/04/2016, n.50, procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;

RICHIAMATA la Legge n. 120/2020, cosiddetto “Decreto Semplificazioni” e la legge n. 108/2021, cosiddetto “Decreto Semplificazione bis”;

VISTA la determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2332 del 28 agosto 2020 avente ad oggetto “Delibera del Commissario straordinario 27 agosto 2020, n. 21 recante “Attivazione procedure di partenariato pubblico privato e/o di locazione finanziaria, finalizzate all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio edilizio gestito dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa usufruendo dei benefici fiscali di cui al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 – atto d'indirizzo” – provvedimento di attuazione”;

CONSIDERATO che con Determinazione n° 3934 del 24 dicembre 2020 si è proceduto all'approvazione dell'avviso per avviare una consultazione preliminare del mercato, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, ad effettuare interventi di efficientamento energetico di edifici del patrimonio edilizio gestito dall'A.R.E.A. e ciò preferenzialmente mediante il ricorso a forme di Partenariato Pubblico Privato;

CONSIDERATO che per dare seguito alle Determinazioni sopra citate, è risultato necessario individuare un operatore economico che consentisse di garantire supporto tecnico, amministrativo e giuridico del RUP incaricato per l'intervento in oggetto;

PREMESSO CHE:

- con Determinazione n. 120 del 21 gennaio 2021 è stato disposto l'affidamento del servizio di CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP INCARICATO PER “ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DALL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34, individuando le seguenti fasi:

DETERMINAZIONE N° 1511 DEL 19/05/2022

- Consultazione di mercato ex art. 66 del codice degli appalti;
- Valutazioni ed analisi di AREA sulle possibili modalità procedurali (PPP in project financing vs procedure ordinarie);
- Analisi proposte formali (studi di fattibilità) di project financing ad iniziativa privata ricevute da parte degli operatori economici interessati;
- Progettazione della documentazione di gara (e/o gare) ai sensi dell'art. 185 del codice appalti;
- Supporto nella gestione della gara, fino alla stipula del contratto/i.

e definendo che le attività da 3 a 5 sarebbero state subordinate all'effettiva presentazione, da parte dei privati, della documentazione di cui all'art. 183, comma 15 d.lgs. 50/2016 e s.m.i. nei tempi indicati nel cronoprogramma allegato alla manifestazione di interesse e della successiva effettiva dichiarazione di pubblica utilità, secondo la seguente ripartizione:

- Consultazione di mercato - 5.000 euro
- Valutazioni ed analisi preventive su PF - 20.000 euro
- Analisi comparativa proposte ricevute in PF - 25.000 euro
- Progettazione gara di appalto multilotto in PF - 20.000 euro
- Supporto Rup nella gestione gara - 2.000 euro

- con Determinazione n° 848 del 25 marzo 2021 si è disposta l'aggiudicazione efficace del servizio di CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP INCARICATO PER "ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DALL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 all'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" P.IVA. 13354151006 avente sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana 6, per un importo pari ad €. 24.900,00 (euro ventiquattromilanovecento/00) al netto dell'IVA di legge e degli oneri;

- in data 11 febbraio 2021 si è proceduto alla consegna del servizio in via d'urgenza;

- in data 19 maggio 2021 si è provveduto alla stipula del contratto tra l'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" e l'Azienda;

- con Determinazione n. 1553 del 31 maggio 2021 si è disposto l'impegno n. 1002/2021 per l'importo di euro 30.378,00 a favore dell'operatore economico;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica n. 2849 del 15 ottobre 2021 avente ad oggetto "CUP J71I20000520003 - PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DALL'AREA FRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77. Avviso pubblico per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte di project financing ad iniziativa privata, ex art 185, comma 15, del Codice dei contratti pubblici e successive modifiche, integrazioni e deroghe vigenti alla data di pubblicazione del presente avviso, finalizzate all'individuazione del promotore. APPROVAZIONE AVVISO"

DETERMINAZIONE N° 1511 DEL 19/05/2022

RICHIAMATA la Determinazione n. 2870 del 18 ottobre 2021 con cui, a seguito di presentazione da parte di un operatore economico di una proposta di PPP, si è proceduto all'attivazione delle fasi 3, 4 e 5 previste nell'originario disciplinare di incarico e al relativo impegno n. 1429/2021 per un importo di euro 57.100,64;

ATTESO che, in considerazione dell'importo totale della procedura, è stato acquisito dall'ANAC il CIG il cui numero attribuito è 8927196B2E, che comprende anche l'importo a cui precedentemente faceva riferimento lo Smart CIG ZA82FD6DCD;

RICHIAMATE le Determinazioni n. 3883 del 20 dicembre 2021 e n. 191 del 27 gennaio 2022, con cui sono stati differiti i termini dell'avviso di cui sopra rispettivamente al 31 gennaio 2022 e al 28 febbraio 2022;

DATO ATTO che detto termine deve essere considerato non perentorio, ma meramente ordinatorio, in relazione alla comune esigenza di rispettare i limiti cronologici finali fissati dai provvedimenti governativi per l'accesso agli incentivi di che trattasi;

DATO ATTO che alla scadenza del 31 dicembre 2021 risultavano pervenute in totale n. 2 proposte da parte di operatori economici;

CONSIDERATO che alla data del 28 febbraio 2022 risultavano pervenute in totale n° 10 proposte, con differenti gradi di compiutezza, da parte degli operatori economici;

CONSIDERATO che le proposte pervenute risultano numericamente superiori a quanto inizialmente preventivato e che dunque risulta necessario integrare l'incarico con prestazioni aggiuntive, simili a quelle già previste ma estese alle ulteriori proposte pervenute;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1399 del 10 maggio 2022 con cui l'ing. Cristian Filippo Riu ha assunto il ruolo di Responsabile del Procedimento;

VISTA l'integrazione del disciplinare tecnico prestazionale, predisposta dal Responsabile del Procedimento e controfirmata dal legale rappresentante dell'Operatore Economico per accettazione, che integra la documentazione di gara per le prestazioni aggiuntive ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera a);

RICHIAMATA dunque la tabella riepilogativa presente nel disciplinare integrato, che quantifica le prestazioni aggiuntive, che verranno attivate alla presentazione da parte degli Operatori Economici delle relative proposte per l'istruttoria economico-finanziaria e giuridico-amministrativa:

fase 3 bis – Analisi ulteriori sei proposte; massimo 43.000 euro

fase 4 bis - Accordo Quadro verifica ex art. 26 – 5.000 euro

fase 5 bis – Supporto RUP ulteriori otto gare; massimo 16.000 euro;

CONSIDERATO che l'operatore Martino & Partners ha presentato un ribasso in sede di offerta pari allo 0,4% sull'importo previsto e che pertanto l'importo massimo relativo alle fasi 3 bis, 4 bis e 5 bis risulta pari a euro 63.744,00 (sessantatremilasettecentoquarantaquattro/00) oltre IVA di legge;

RITENUTO dunque necessario impegnare l'importo corrispondente al totale delle prestazioni attivabili con l'operatore in oggetto, per l'importo di euro 63.744,00 oltre IVA di legge, per un totale di euro 77.767,68 (settantasettemilasettecentosessantasette/68) sul capitolo 21012.00002 "Efficientamento energetico fabbricati ERP - Superbonus" del Bilancio di Previsione 2022-2024, che presenta la disponibilità;

DETERMINAZIONE N° 1511 DEL 19/05/2022

DATO ATTO che con riferimento ai lavori in oggetto sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32 art. 1 della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220210000096644, allegata alla presente;

RICHIAMATO il DURC prot. INAIL_32786613 del 2 maggio 2022 avente scadenza 30 agosto 2022 – regolare, allegato alla presente;

D E T E R M I N A

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di procedere all'integrazione delle fasi 3 bis, 4 bis e 5 bis del servizio di CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP INCARICATO PER "ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DALL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 a favore dell'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" P.IVA. 13354151006 avente sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana 6, per un importo pari ad €. 63.744,00 (euro sessantatremilasettecentoquarantaquattro /00) al netto dell'IVA di legge, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera a);
- di impegnare a favore dell'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" P.IVA. 13354151006 avente sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana 6 l'importo di euro 77.767,68 (settantasettemilasettecentosessantasette/68), in aggiunta all'impegno n. 1002/2021 e all'impegno n. 1429/2021 per il completamento delle fasi previste, sul capitolo 2101200002 "Efficientamento energetico fabbricati ERP - Superbonus" del Bilancio di Previsione 2022-2024, che presenta disponibilità;
- di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane;
- di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

| | Num. | Anno | Capitolo.Articolo | CIG | Beneficiario | Importo |
|---|------|------|-------------------------|------------|---------------------------|-----------|
| U | 2961 | 2022 | 08022.02.2101200 002 | 8927196B2E | MARTINO & PARTNERS S.R.L. | 77.767,68 |

Li, 19/05/2022

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.