

DETERMINAZIONE N°3290 DEL 23/11/2020



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - ZONA MARGHINE.

CIG 8523588F51

APPROVAZIONE PROGETTO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE - NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n. 30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n. 46;

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;

VISTO il Decreto del Presidente della RAS n. 127 del 09/11/2020, con il quale, su deliberazione della Giunta regionale n. 52/36 del 23 ottobre 2020, è nominato il dott. Adamo Pili Commissario Straordinario dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) fino al 31 dicembre 2020, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario del 6 luglio 2020 n. 16, con cui si individua quale Direttore Generale f.f. di AREA, ai sensi dell'art. 30, comma 1, primo periodo della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 07/07/2020, l'Ing. Gianpaolo Sanna, dirigente di ruolo dell'Azienda, per un massimo di 90 giorni;

VISTA la nota del Direttore Generale prot. n. 27280 del 05 ottobre 2020, con la quale comunica a decorrere da tale data di assumere le funzioni di direttore generale di Area ai sensi dell'art. 30, comma 1, secondo periodo, L.R. n. 31/1998;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale del 28/10/2020 n. 53/19 ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 18 del 27.7.2020 "Bilancio preventivo 2020 - 2022". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4", trasmessa con nota del Direttore Generale, prot.n.31212/2020 del 03/11/2020;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. n.4264 del 09/12/2019 con la quale si conferiscono all'Ing. Valeria Sechi, le funzioni di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro (ex STINU);

DETERMINAZIONE N° 3290 DEL 23/11/2020

CONSIDERATO che il patrimonio dell'A.R.E.A. nel Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro è composto attualmente da circa 3.548 alloggi di E.R.P. i quali presentano periodicamente e in forma non prevedibile problemi di manutenzione di varia natura, entità e urgenza, risolvibili su segnalazione degli assegnatari;

CONSIDERATO che l'ambito territoriale di competenza della unità territoriale di Nuoro viene ripartito nelle seguenti zone:

- “NUORO 1”, costituita dai seguenti 3 comuni, Nuoro (parte), Oliena, Orgosolo;
- “NUORO 2” è costituita dai seguenti 11 comuni, Nuoro (parte), Fonni, Gavoi, Lodine, Mamoiada, Olzai, Ollolai, Orotelli, Orani, Oniferi, Sarule. Pertanto l'Accordo quadro della Zona “NUORO 2” avrà la seguente ripartizione;
- “BARONIE – BARBAGIA”, costituita dai seguenti 16 comuni: Bitti, Dorgali, Galtelli, Irgoli, Loculi, Lodé, Lula, Onanì, Onifai, Orosei, Orune, Osidda, Posada, San Teodoro, Siniscola, Torpé;
- “MANDROLISAI – SARCIDANO”, costituita dai seguenti 25 comuni: Aritzo, Atzara, Austis, Belvi, Desulo, Escalaplano, Esterzili, Gadoni, Gergei, Isili, Meana-Sardo, Nurallao, Nurri, Orroli, Ortueri, Ovodda, Sadali, Serri, Nuragus, Seulo, Sorgono, Teti, Tiana, Tonara, Villanova-Tulo;
- “OGLIASTRA”, costituita dai seguenti 19 comuni: Arzana, Bari Sardo, Baunei, Cardedu, Gairo, Girasole, Ilbono, Jerzu, Lanusei, Loceri, Lotzorai, Osini, Tortolì, Triei, Ulassai, Urzulei, Villagrande Strisaili, Perdasdefogu, Tertenia;
- “MARGHINE”, costituita dai seguenti 10 comuni: Bolotana, Borore, Bortigali, Dualchi, Lei, Macomer, Noragugume, Ottana, Silanus, Sindia;

CONSIDERATO che è necessario e urgente garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ricadenti nell'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Nuoro;

PRESO ATTO che l'appalto in essere per la zona “Marghine” si sta chiudendo per raggiunti limiti contrattuali ma che le segnalazioni per richieste manutentive, da parte degli assegnatari degli alloggi, continuano ad arrivare, manifestando necessità ed urgenza di esecuzione di lavori, per il mantenimento delle condizioni igieniche, di vivibilità, decoro e sicurezza;

RAVVISATA l'urgenza di procedere, per la zona “Marghine” all'affidamento dei più urgenti lavori di manutenzione, nelle more del perfezionamento dell'adesione, da parte del Servizio Tecnico di Nuoro, all'accordo quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a €150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, predisposto dalla Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza;

VISTI:

- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, e ss.mm.ii. parte vigente;
- il D.M. n.145/2000 e ss.mm.ii. parte vigente
- la Legge Regionale 7 agosto 2007, n.5, per le parti in vigore e non contrastante con il Decreto Legislativo n.50/2016;
- la legge 7 Agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8;

RICHIAMATA la propria determinazione n 2894 del 30/10/2020 nella quale si nominava il Responsabile Unico del Procedimento e i progettisti;

VISTO il progetto di accordo quadro dei lavori redatto dal personale del Servizio Tecnico di Nuoro costituito dai seguenti documenti:

- Elenco elaborati;

DETERMINAZIONE N° 3290 DEL 23/11/2020

- Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Elenco prezzi;
- Analisi prezzi;
- Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
- Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto

VISTO il quadro tecnico economico, predisposto dal Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, per i più urgenti interventi relativi alla zona del "MARGHINE" per i lavori che si renderanno necessari per il rimanente periodo del 2020 e primi mesi del 2021, relativamente al programma di manutenzione ordinaria di cui all'oggetto, così articolato:

ZONA		"MARGHINE"
previsionale		Q.T.E.1
a	IMPORTO LAVORI e oneri per la sicurezza	€ 38.665,00
COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)		€ 38.665,00
d1	Spese Tecniche e generali	€ 6.959,70
d2	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	
ONERI COMPLEMENTARI		€ 6.959,70
I.V.A lavori		€ 3.866,50
Totale somme a disposizione (d1+d2+IVA)		€ 10.826,20
COSTO TOTALE PROGETTO		€ 49.491,20

RILEVATO che l'art. 54 del D. Lgs n.50/2016 consente alle stazioni appaltanti, nel caso di lavori di manutenzione, di concludere degli accordi quadro con un singolo operatore economico;

DATO ATTO che il progetto dei lavori espone un importo stimato a base di affidamento pari a €38.665,00;

ACCERTATO che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del capitolo 08021.03.1050270002 "titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" del bilancio;

RILEVATO che l'art. 54 del D. Lgs n.50/2016 consente alle stazioni appaltanti, nel caso di lavori di manutenzione, di concludere degli accordi quadro con un singolo operatore economico;

DETERMINAZIONE N° 3290 DEL 23/11/2020

APPURATO che l'importo individuato consente l'affidamento con procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del codice degli appalti e del cosiddetto "Decreto Semplificazioni" (Decreto-legge n.76/2020 convertito con Legge n.120 11/09/2020), con conseguente snellimento delle procedure e celerità nell'affidamento;

VISTO l'art. 36, del D.Lgs. 50/2016, che disciplina i contratti sotto-soglia comunitaria, e che al comma 2, lett. a) stabilisce che per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 euro le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto;

VISTE le linee guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. 50/2016, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", approvate dal consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26.10.2016 ed aggiornate al decreto legislativo 19.04.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018;

VISTO l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita: "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti";

VISTO l'art. 37, comma 1, del D. Lgs n. 50/2016 che dispone che "le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro..." senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D. Lgs citato";

CONSIDERATO che si reputa opportuno procedere all'affidamento dei lavori sopradescritti mediante attivazione di una richiesta di offerta (RdO), da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT, secondo quanto previsto dall'art. 32. Comma 2, lett a) del D.Lgs. 50/2016;

RITENUTO che ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento l'operatore economico debba possedere i seguenti requisiti, indicati nel disciplinare di affidamento:

a) Requisiti di ordine generale:

Il partecipante deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016.

b) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).

L'operatore economico dovrà possedere:

1) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato;

c) Requisiti di capacità economica-finanziaria e capacità tecniche-professionali (art. 83, comma 1, lett., b) e c) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).

l'operatore economico dovrà altresì possedere alternativamente, uno dei seguenti requisiti:

1) Attestazione SOA in categoria OG1 – qualifica I;

2) Possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010:

a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di invio della presente non inferiore all'importo del contratto da stipulare;

DETERMINAZIONE N° 3290 DEL 23/11/2020

b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di invio della presente;

c) adeguata attrezzatura tecnica per l'esecuzione dei lavori.

RITENUTO di procedere all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i lavori mediante una preventiva indagine di mercato tramite richiesta di informazioni, Rdl, con acquisizione di preventivi da parte di operatori economici iscritti alla piattaforma Sardegna CAT nelle categorie merceologiche AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);

VISTA la documentazione per l'acquisizione dei preventivi predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, costituito dai seguenti documenti:

- Richiesta preventivo;
- Allegato "A" alla richiesta di preventivo;

DATO ATTO che la richiesta di preventivo non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante che sarà libera di non dar corso successiva fase di RdO o di avviare altre procedure per l'affidamento dei lavori;

RITENUTO infine di dover conferire l'incarico di Direttore dei Lavori all'Ing. Mauro Atzei, dipendente di ruolo di A.R.E.A., in servizio presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. Di approvare la documentazione progettuale, predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituita dai seguenti documenti:
 - Elenco elaborati;
 - Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico;
 - Schema di contratto;
 - Capitolato speciale d'appalto;
 - Elenco prezzi;
 - Analisi prezzi;
 - Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
 - Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto
2. di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (Rdl) per l'acquisizione del preventivo di n.3 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);
3. di stabilire che la procedura di affidamento sarà espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl);
4. di approvare la documentazione per l'acquisizione dei preventivi predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituito dai seguenti documenti:
 - Richiesta preventivo;
 - Allegato "A" alla richiesta di preventivo;
5. di conferire l'incarico di Direttore dei Lavori all'Ing. Mauro Atzei, dipendente di ruolo di A.R.E.A., in

DETERMINAZIONE N° 3290 DEL 23/11/2020

servizio presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

6. che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del capitolo 08021.03.1050270002 "titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" del bilancio;
7. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Mauro Atzei

Lì, 23/11/2020

Il Direttore del Servizio

SECHI VALERIA / ArubaPEC S.p.A.