

DETERMINAZIONE N°1891 DEL 20/06/2022



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: Realizzazione interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato, al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone sociale, nell'ambito del programma straordinario di edilizia per la locazione a canone sociale ai sensi della D.G.R. n. 71/32.

SERVIZIO DI PULIZIA E LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI IN COMUNE DI ALES, CORSO CATTEDRALE 11.

CUP: J32D22000080005 CIG: 9283478864

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEL SERVIZIO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE, AFFIDAMENTO DIRETTO ART. 36, COMMA 2, LETT. A) DEL D.LGS. 50/2016, TRAMITE SARDEGNA CAT.

NOMINA R.U.P. E D.E.C.

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 dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017 VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18/03/2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024";

DETERMINAZIONE N° 1891 DEL 20/06/2022

- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 13/45 del 15/04/2022, con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18/03/2022 avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024";
- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;
- VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTO il D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTO il DM 49/2018, regolamento recante " Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";

PREMESSO CHE

- la G.R. con Delibera n. 71/32 del 16/12/2008 e n. 55/7 del 16/12/2009 ha approvato il programma straordinario di edilizia per la locazione a canone sociale con finanziamento a favore del Comune di Ales di €. 2.071.579,91;
- con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 71/32 del 16.12.2008 è stato approvata la graduatoria con i relativi punteggi, delle proposte degli interventi di recupero di patrimonio edilizio presentate dai Comuni e contestualmente l'assegnazione del finanziamento a n. 59 Comuni;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 73/20 del 20.12.2008 è stata approvata in via definitiva la graduatoria e la localizzazione delle proposte;
- l'articolo 5, punto e) dell'Invito, dispone che con apposito Accordo di Programma il Comune o l'AREA, se presente nell'iniziativa, assumano l'impegno a realizzare gli interventi nel rispetto del programma proposto;
- con Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 11 dell'11.02.2009 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma al fine di regolare la gestione del finanziamento per il programma di cui alla DGR n.71/32 del 16.12.2008;
- con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 55/7 del 16.12.2009, è stato deliberato di utilizzare le maggiori risorse, ammontanti complessivamente ad € 3.901.763,45, per incrementare lo stanziamento di € 59.940.273,00 per il finanziamento degli interventi di recupero e acquisto/recupero di alloggi da assegnare a canone sociale, al fine di soddisfare le richieste dei comuni originariamente valutate ammissibili ma non finanziate, con conseguente

DETERMINAZIONE N° 1891 DEL 20/06/2022

scorrimento della graduatoria approvata dalla citata D.G.R. n.73/20 del 20.12.2008, includendo anche il comune di Ales per l'importo di € 2. 049.909,91;

- con la determinazione D.S. n. 2655 Rep. n. 1701 del 20.07.2011 è stato rimodulato e disposto l'impegno di spesa di € 2.049.909,91 a favore del Comune di Ales a valere sul capitolo di spesa SC 04 2705 –UPB S04.10.004;
- In data 22/02/2011, presso l'assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna – Servizio Edilizia Residenziale, in Via San Simone è stato stipulato l'Accordo di programma per la “Realizzazione di interventi di recupero di patrimonio pubblico ad uso non residenziale ovvero di acquisto e recupero di alloggi residenziali da assegnare a canone sociale” tra la R.A.S. e il Comune di Ales;
- il Comune di Ales con contratto d'appalto in data 14.01.2016, rep. n. 1/2016, registrato a Oristano in data 18.01.2016 al n.123 serie IT, ha affidato i lavori di recupero del fabbricato per le finalità prevista dal finanziamento di cui alla D.G.R. 71/32 del 16/12/2008 e n. 55/7 del 16/12/2009;
- il Comune di Ales con Deliberazione della G.C. n. 25 del 15.03.2019 approva le risultanze del collaudo tecnico-amministrativo di suddetti lavori di recupero, redatto dall'Ing. Narciso Piras in data 12.11.2018;
- con la nota prot. n. 5689 del 13/08/2018, il Comune di Ales richiedeva all'Azienda Regionale dell'Edilizia Abitativa di acquisire a titolo gratuito e provvedere alla gestione del patrimonio costituito dal fabbricato oggetto di recupero, a condizione di mantenere la destinazione e finalità dell'intervento e di assegnare a canone sociale gli alloggi realizzati agli aventi titolo sulla base della graduatoria predisposta dal Comune;
- con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 13 del 29.06.2020, l'AREA si impegna ad aderire alla proposta formulata dal Comune di Ales;
- in data 28/02/2020, veniva stipulata tra il Comune di Ales ed AREA la convenzione Rep. n. 20 per la cessione ad AREA a titolo gratuito del patrimonio di cui trattasi per la gestione e la locazione a canone sociale;
- nella stessa convenzione, il Comune di Ales si impegna a versare ad AREA le economie di cui al finanziamento, risultante dall'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e da successiva determinazione del Responsabile di Posizione Area Tecnica del Comune di Ales, corrispondente a €. 185.970,64 per l'attuazione di un progetto di completamento dell'intervento di recupero;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 19/01/2021 trasmessa con nota prot. n. 691 del 26/01/2021, il Comune di Ales comunicava la rideterminazione delle economie di versarsi all'A.R.E.A. in €. 170.970,64 a seguito della decurtazione di €. 15.000,00 per l'allaccio e la fornitura di energia elettrica dell'intero fabbricato e idrico, ed allo stesso tempo provvedere a sistemare il manto di copertura;
- con Determinazione del Direttore del servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 740 del 16/03/2021 si concedeva il nulla-osta per la decurtazione di €. 15.000,00

DETERMINAZIONE N° 1891 DEL 20/06/2022

dalle economie messa a disposizione come impegno finanziario di cui all'art. 4 della convenzione stipulata in data 28/08/2020 Rep. n. 20/2020;

- nota del Comune di Ales, acquisita al prot. 34540 del 23.09.2021 è stato comunicato il trasferimento della somma di € 170.970,64 nelle casse di AREA; la somma risulta incassata come da reversale n. 1681 del 08/10/2021;

- VISTA la nota del Comune di Ales, acquisita al prot. 19814 del 27/05/2022 con la quale si comunica il completamento della predisposizione degli allacci per la fornitura di energia elettrica all'intero fabbricato e l'esistenza di piantoni idrici per l'allaccio di 2/3 alloggi;
- VISTE le risultanze del sopralluogo congiunto, eseguito alla presenza di funzionari del servizio Tecnico di Oristano dell'AREA, dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ales, dell'Amministrazione comunale di Ales e di Abbanoa spa, da cui si è evinta la possibilità di procedere, con modeste modifiche delle predisposizioni esistenti, all'allacciamento idrico ed elettrico di n. 4 alloggi mentre per i rimanenti 6 alloggi, oltre alle problematiche di allacciamento, si rendono necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- RITENUTO pertanto possibile consegnare in tempi brevi agli aspiranti locatari in graduatoria i soli alloggi 1-2-4-7;
- CONSIDERATO che durante lo stesso sopralluogo si è evidenziata una generale situazione di sporcizia dell'area cortilizia, dei balconi e dei ballatoi degli alloggi dovuta ad invasione di piccioni, con presenza diffusa di guano, con necessità di un intervento di pulizia anche all'interno degli alloggi da consegnare;
- VISTO il progetto per l'affidamento del servizio di pulizia ed esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria alloggi in comune di Ales, Corso Cattedrale 11, composto dai seguenti elaborati:
- Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico;
 - Disciplinare prestazionale;
 - Piante alloggi;
- 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, mentre al comma 6 consente alla stazioni appaltanti, per i contratti sotto-soglia, di "procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica";
- 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

DETERMINAZIONE N° 1891 DEL 20/06/2022

forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D. Lgs citato;

- 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;
- VISTA la Legge regionale n. 3 del 5 marzo 2008 che, attraverso il comma 9 dell'art. 1, ha istituito un Centro di Acquisto Territoriale;
- VISTA la Deliberazione di Giunta regionale n. 38/12 del 30.09.2014, concernente l' "Istituzione del Mercato Elettronico della Regione Sardegna ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. Direttiva generale di indirizzo, della disciplina di utilizzo del mercato elettronico e della disciplina del sistema di e-procurement", che sostituisce la disciplina approvata con deliberazione precedente;
- PRESO ATTO che la suddetta Deliberazione (artt. 7-12 dell'Allegato n. 1) prevede che le procedure di acquisto di beni e servizi in economia sono condotte avvalendosi di sistemi informatici di negoziazione e di scelta del contraente, nonché mediante l'utilizzo di documenti informatici, attraverso l'individuazione dei soggetti economici iscritti presso l'elenco degli operatori di cui al Mercato Elettronico della Regione Autonoma della Sardegna, ovvero del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione "MEPA";
- RITENUTO di procedere all'affidamento dei servizi di cui trattasi mediante selezione di un operatore economico iscritto al Mercato elettronico della Regione e di utilizzare la piattaforma SardegnaCAT, con riferimento alla categoria merceologica AL22AF (Servizi fognari, di raccolta dei rifiuti, di pulizia e ambientali) mediante attivazione di una richiesta di offerta (RDO);
- 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

DETERMINAZIONE N° 1891 DEL 20/06/2022

forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D. Lgs citato;

VISTA la documentazione predisposta, per l'appalto del servizio in argomento, dallo stesso RUP, costituito dai seguenti elaborati:

- Disciplinare della richiesta di offerta (RDO);
- Fac simile DGUE;
- Modello di dichiarazione complementare
- Modello di dichiarazione integrativa;
- Modello di dichiarazione idoneità professionale;
- Modello di dichiarazione soggetti cessati;
- Modello di offerta economica;
- Patto di Integrità;
- Codice di comportamento RAS (semplice presa d'atto);
- Informativa Privacy.

RITENUTO di procedere all'approvazione degli elaborati progettuali e degli elaborati d'appalto;

DATO ATTO che il progetto del servizio espone un importo stimato a base di affidamento pari a € 20.000,00 ed un fabbisogno complessivo pari ad € 25.400,00;

DATO ATTO che la presente procedura di affidamento non è suddivisa in lotti funzionali dato il modesto importo;

ACCERTATO che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto del servizio trovano copertura tra le somme trasferite dal Comune di Ales e disponibili all'art. di bilancio 08022.02.2100480035 – "COMUNE DI ALES - INTER.RISAN.REC.DECR.G.R. 49/20 2007";

CONSIDERATO che ai sensi del già richiamato art. 32, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, è necessario determinare di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VALUTATO che sussistono i presupposti per procedere all'affidamento del servizio in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs.50/2016;

VERIFICATO mediante accesso alla piattaforma telematica SardegnaCAT che l'operatore economico EcoShardana, Viale Monastir Km 4,8, 09122 Cagliari, risulta regolarmente iscritto nella medesima piattaforma, nell'ambito della categoria merceologica AL22AF (Servizi fognari, di raccolta dei rifiuti, di pulizia e ambientali);

RITENUTO pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore, del servizio in appalto, ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

DETERMINAZIONE N° 1891 DEL 20/06/2022

- ATTESO che l'affidamento del servizio sarà definito, nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs. 50/2016, mediante stipula del contratto avverrà mediante scambio di lettera commerciale, in esenzione del termine dilatorio;
- ATTESO che nei disciplinari di affidamento, sono indicate le modalità di esecuzione del servizio e di erogazione delle relative somme, fino alla concorrenza dell'importo a base dell'appalto;
- RITENUTO di avvalersi della facoltà di esonerare l'Operatore economico dalla garanzia definitiva di cui all'art. 103 del medesimo Codice, alle condizioni dettate dal comma 11 del citato art. 103;
- DATO ATTO che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG: 9283478864;
- RITENUTO di dover nominare il R.U.P. e il D.E.C. per l'attuazione dell'intervento di cui all'oggetto;
- 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'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente;

DETERMINA

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

1. Di approvare la documentazione progettuale, predisposta dal Responsabile unico del procedimento, per l'affidamento mediante RDO sul CAT Sardegna del SERVIZIO DI PULIZIA E LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI IN COMUNE DI ALES, CORSO CATTEDRALE 11, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico;
 - Disciplinare prestazionale;
 - Pianta alloggi;
 - Disciplinare della richiesta di offerta (RDO);
 - Fac simile DGUE;
 - Modello di dichiarazione complementare
 - Modello di dichiarazione integrativa;
 - Modello di dichiarazione idoneità professionale;
 - Modello di dichiarazione soggetti cessati;
 - Modello di offerta economica;
 - Patto di Integrità;
 - Codice di comportamento RAS (semplice presa d'atto);
 - Informativa Privacy.

DETERMINAZIONE N° 1891 DEL 20/06/2022

2. Di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, all'affidamento del SERVIZIO DI PULIZIA E LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI IN COMUNE DI ALES, CORSO CATTEDRALE 11, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), all'operatore economico EcoShardana, Viale Monastir Km 4,8, 09122 Cagliari iscritto nell'elenco del Centro di Acquisto Territoriale della Regione Sardegna (*SardegnaCAT*), per la categoria merceologica AL22AF (Servizi fognari, di raccolta dei rifiuti, di pulizia e ambientali);
3. La procedura di affidamento sarà espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it, e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato.
4. La stipula del contratto avverrà mediante scambio di lettera commerciale, in esenzione del termine dilatorio;
5. Di avvalersi della facoltà di esonerare l'operatore economico dalla garanzia definitiva di cui all'art. 103 del medesimo Codice, alle condizioni dettate dal comma 11 del citato art. 103.
6. Di dare atto che la spesa complessiva, valutata presuntivamente in € 25.400,00 ricadrà sul capitolo Cap. 08022.02.3170500014 denominato "08022.02.2100480035 – "COMUNE DI ALES - INTER.RISAN.REC.DECR.G.R. 49/20 2007" che presenta la necessaria disponibilità.
7. Di nominare Responsabile del procedimento per le successive fase di esecuzione delle prestazioni e Direttore dell'esecuzione del contratto, l'Ing. Andrea Brigas del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;
8. Di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 20/06/2022

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.