

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: FORNITURA E POSA IN OPERA DI IMPIANTI A POMPA DI CALORE MULTISPLIT NEGLI IMMOBILI DI VIA INDIPENDENZA IN ORISTANO

CIG: ZFA3A67752;

DETERMINAZIONE A CONTRARRE AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 36, COMMA 2, LETT. A) DEL D.LGS 50/2016

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 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";
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 06/12/2022 "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2023. Periodo 1 gennaio – 30 aprile";
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 28 dicembre 2022, n. 40/20 con la quale si concede il nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023

straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (Area) n. 34 del 6.12.2022 e di autorizzare l'esercizio provvisorio per l'anno 2023, limitatamente al periodo 1 gennaio-28 febbraio, ai sensi dell'articolo 4, commi 4 e 5, legge regionale n. 14/1995;

- VISTA la nota prot. 0008730 del 01/03/2023 con la quale si comunica che l'Azienda, nelle more della concessione della proroga di un ulteriore mese di esercizio provvisorio, sarà dal 1° marzo in gestione provvisoria;
- 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”;
- 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”;
- VISTO il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al D.P.C.M. 16 Luglio 2009, per la somma di € 1.843.356,00;
- VISTO il Programma di utilizzo dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Oristano n° 10 del 03.05.2006 per la somma € 1.850.000,00;

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023

- VISTO** il programma di utilizzo dei proventi degli alloggi anni 2007/2010, approvato con la deliberazione n° 42/23 del 20.12.2011 della Regione Autonoma della Sardegna, per la somma di € 597.992,00;
- VISTA** la determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Oristano n° 98 del 22.05.2012, di autorizzazione all'appalto relativo ai n° 22+20 alloggi di E.R.P. di cui all'oggetto;
- VISTA** la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2095 del 19/07/2021 con la quale si approva il certificato di collaudo relativo all'appalto per la redazione del progetto esecutivo, demolizione fabbricati e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di n° 20+22 alloggi di E.R.P. a Oristano, in via Indipendenza;
- RILEVATA** la necessità di eseguire alcuni interventi di manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione su tali immobili, negli alloggi consegnati agli inquilini assegnatari;

CONSIDERATO CHE:

alcuni assegnatari hanno lamentato, comunicandolo mediante note acclarate al protocollo, che il chiller pompa di calore caldo freddo dell'impianto di climatizzazione non risultano più funzionanti;

da sopralluoghi effettuati congiuntamente a tecnici addetti alla manutenzione, che non è convenientemente riparabile, ma consigliabile la sostituzione immediata al fine di garantire la climatica interna in conformità ai requisiti minimi di abitabilità dell'alloggio;

risulta non funzionante anche il fan-coil interno, o non compatibile con unità esterne di pronta disponibilità presenti sul mercato, indispensabile per la climatizzazione del suddetto ambiente;

- VISTA** l'urgenza di dover sostituire senza indugio e prima possibile la macchina chiller caldo-freddo dell'impianto di climatizzazione di due unità abitative presenti nel complesso di immobili della Via Indipendenza in quanto vi soggiornano altrettanti nuclei familiari assegnatari e occupanti gli stessi, e nel contempo sostituire i fan-coil interni, il tutto per consentire alle persone presenti di avere gli ambienti riscaldati e confortevoli, senza che ci sia rischio per la salute degli stessi;

RAVVISATA quindi la necessità di effettuare le forniture suddette

VISTI:

- l'art. 26 comma 3 della Legge 448/1999;
- l'art. 328 del DPR n. 207/2010 il quale prevede che, in assenza di apposita convenzione CONSIP, le stazioni appaltanti possano effettuare acquisti di beni e servizi sotto soglia attraverso un confronto concorrenziale delle offerte pubblicate all'interno del mercato elettronico (MePa) o delle offerte ricevute sulla base di una richiesta d'offerta rivolta ai fornitori abilitati;

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023

- la Legge n. 94/2012 di conversione al D.L. N. 52/2012 recante "Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica" stabilisce che le Amministrazioni pubbliche devono ricorrere al MePa o ad altri Mercati Elettronici istituiti, per tutti gli acquisti di beni e servizi, anche di importo inferiore a € 200.000,00;
- l'art. 1 del D.L. 95/2012, convertito nella Legge n. 135/2012 prevede la nullità dei contratti stipulati in violazione dell'art. 26 comma 3 Legge 23/12/1999 n. 488 ed i contratti stipulati in violazione degli obblighi di approvvigionamento attraverso gli strumenti d'acquisto messi a disposizione da CONSIP.

VERIFICATO ai fini e per gli effetti dell'articolo 26 della legge n° 488/1999 e dell'articolo 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n° 296 che non risultano convenzioni attive stipulate da CONSIP o dalla Centrale Regionale di Committenza di forniture servizi e lavori della R.A.S. per i lavori in oggetto, mentre risulta essere presente nella piattaforma del mercato elettronico "SardegnaCat" la categoria merceologica delle forniture in oggetto;

VISTO l'art. 32, comma 2 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 che prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici occorre individuare, con apposito atto, gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. E se del caso, 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. 192 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;

ATTESO che la normativa in materia di acquisizione di beni e servizi, modificata dalla legge n. 208/2015, nel favorire sempre di più il ricorso a centrali di committenza e agli strumenti telematici di negoziazione (e_procurement), prevede: "l'obbligo per gli enti locali di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino alla soglia comunitaria (art. 1, comma 450, legge n. 296/2006, come da ultimo modificato dall'articolo 1, comma 502, della legge n. 208/2015). Anche in tal caso la violazione dell'obbligo determina la nullità del contratto e costituisce illecito disciplinare e causa di responsabilità amministrativa, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del citato decreto legge n. 95/2012; Verificato ai fini e per gli effetti dell'articolo 26 della legge n. 488/1999 e dell'articolo 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che i beni e servizi inclusi nel mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero in altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi, alla data odierna, sono comparabili (vedi SardegnaCAT);

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 è consentito l'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici, per affidamenti di importo inferiore ai € 40.000,00;

RITENUTO pertanto opportuno ricorrere alla Centrale Regionale di Committenza mediante RDO sulla piattaforma SardegnaCat, mercato elettronico della Regione Sardegna, in quanto presente la categoria merceologica corrispondente al presente affidamento, identificata come:

AH22 – Impianti di riscaldamento e climatizzazione;

IDENTIFICATO

nell'elenco delle Ditte e verificata l'iscrizione al portale SardegnaCAT per le categorie merceologiche AH22 – Impianti di riscaldamento e climatizzazione; - presenti nella piattaforma SardegnaCAT, la ditta Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929 già manutentrice per area;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano n. 1755 del 16.06.2021 di aggiudicazione all'impresa Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il quale ha ottenuto un punteggio tecnico di 50/70 punti ed un punteggio economico di 30 punti, derivante dal ribasso offerto del 25,18% sull'elenco prezzi posto a base di gara;

VISTO il contratto d'appalto in data 05/08/2021, dell'importo complessivo di € 249.565,21;

CONSIDERATO

che all'art. 11 (MODALITA' OPERATIVE, Come da art. 2 capitolato), dell'Allegato B "MODELLO PER LA RINEGOZIAZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO. ZONA 3 – COMUNI DELLA PROVINCIA - SUD ANNI 2021 2° sem. – 2022 – 2023 1° sem. 2) CIG DERIVATO: 8754792AE6 è prevista l'opzione di affidamento *"All'esecutore del contratto potrà essere chiesto di intervenire anche in immobili appartenenti ad AREA – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, ma ricadenti in un'altra delle 3 zone territoriali di competenza, in casi di eccezionalità ed urgenza, secondo l'insindacabile giudizio del direttore dei lavori, senza che ciò possa costituire legittima motivazione per il mancato rispetto dei tempi di esecuzione indicati negli ordinativi emessi. Tali lavori verranno liquidati applicando il ribasso d'asta proposto in sede di gara."*

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il valore stimato dell'appalto è di € 9.000,00 esclusa IVA di cui € 8.700,00 (ottomilasettecento/00) per lavori a base d'asta, € 300,00 (trecento/00) per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023

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

che i dati richiesti dalla normativa sono i seguenti:

- a. Oggetto del contratto: "Affidamento dei lavori manutenzione straordinaria alloggi in comune di Oristano, Via Indipendenza su alloggi in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Tecnico di Oristano";
- b. Fine da perseguire: rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi da parte degli assegnatari;
- c. Forma del contratto e clausole essenziali: Scrittura privata. Le clausole essenziali sono determinate nei disciplinari di affidamento e nel capitolato speciale e nei documenti complementari;
- d. che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG [ZFA3A67752](#);

RITENUTO

opportuno, nel rispetto dell'art. 3 della legge 241/1990, quale principio di ordine generale dell'azione amministrativa, motivare il perché si ritiene opportuno, nel caso di specie, procedere mediante un affidamento diretto:

a) L'importo dei lavori è inferiore all'importo di € 40.000,00 e come tale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), la normativa ne ammette l'affidamento diretto;

b) Una lettura dei principi di economicità, efficienza e proporzionalità impone una adeguata azione amministrativa in ragione del singolo procedimento, con la conseguenza che, dato il valore esiguo dei lavori oggetto della presente procedura, la procedura in argomento consente un adempimento più celere ed in forma semplificata per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, ottenendo conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali;

DATO ATTO

che, nelle more dell'entrata in vigore del nuovo sistema di qualificazione di cui alla Deliberazione ANAC n. 441 del 28 settembre 2022, A.R.E.A. è stazione appaltante qualificata in quanto iscritta all'AUSA e che, comunque, rispetterebbe i requisiti di qualificazione per le procedure sino all'importo di 1.000.000 di Euro (per lavori) in quanto:

- presenta nella struttura organizzativa dipendenti aventi specifiche competenze;
- utilizza la piattaforma telematica di negoziazione "SardegnaCAT";

RITENUTO

sussistano le ragioni per procedere con procedura di affidamento gestita internamente all'A.R.E.A.;

VISTA

la documentazione di gara predisposta dal RUP, costituita da:

1. Lettera di invito;
2. Disciplinare della procedura di gara;

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023

3. Modulistica e DGUE
4. Informativa sulla privacy
5. Codice di Comportamento della Regione autonoma della Sardegna
6. Patto di integrità di A.R.E.A.
7. Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte.

RITENUTO di dover approvare la modulistica di cui sopra;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le risorse finanziarie destinate all'attuazione degli interventi allocate al capitolo Cap. denominato "08022.02.2100380007 - INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S.DEST.LOCAZ.UTILIZZ. RIENTRI L.560" del bilancio 2022-2024, in conto residui 2012 impegno 1564/2012;

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 premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

Di procedere agli interventi mediante acquisto e installazione di impianti a pompa di calore multisplit negli alloggi della Via Indipendenza in Oristano;

Di avviare la procedura di appalto per l'affidamento dei lavori in argomento, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a), del D.Lgs n. 50/2016, da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT (RdO), con invito rivolto ad operatore economico, regolarmente iscritto presso la medesima piattaforma, per la categoria merceologica AH22 – Impianti di riscaldamento e climatizzazione; - presenti nella piattaforma SardegnaCAT (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'importo posto a base di gara), nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tra quelli iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT

Di incaricare per lo svolgimento della procedura l'Arch.Paolo Piras, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, avente specifiche competenze in materia di appalti sotto-soglia;

DETERMINAZIONE N° 899 DEL 16/03/2023

Di approvare la modulistica di gara, costituita da:

- 1) Lettera di invito;
- 2) Disciplinare della procedura di gara;
- 3) Modulistica e DGUE
- 4) Informativa sulla privacy
- 5) Codice di Comportamento della Regione autonoma della Sardegna
- 6) Patto di integrità di A.R.E.A.
- 7) Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte.

Di dare atto che le risorse finanziarie per l'attuazione degli interventi sono allocate al capitolo Cap. denominato "08022.02.2100380007 - INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S.DEST.LOCAZ.UTILIZZ. RIENTRI L.560" del bilancio 2022-2024, in conto residui 2012 impegno 1564/2012;

Di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Paolo Piras

Lì, 16/03/2023

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.