

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO

AFFIDAMENTO MEDIANTE RDO SUL CAT SARDEGNA DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AL PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 DEL 22.05.2024_D.G.R. 04/169 DEL 15.02.2024 - CUP MASTER: J72D24000000007

INTERVENTO: ORISTANO VIA KOLBE, VIA P. SOGGIU, VIA BONU - ARDAULI LOC. CORONGIU E CRABAS

CUP: J12D24000120007.

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEL SERVIZIO, DETERMINAZIONE A CONTRARRE E PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA.

AFFIDAMENTO DIRETTO ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023, TRAMITE SARDEGNA CAT.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del responsabile del progetto Geom. Salvatore Manca,

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 deliberazione dell'Amministratore unico 03/04/2024, n. 9, con la quale la sottoscritta, Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo aziendale, è stata individuata quale Direttrice generale f.f. ai sensi dell'art. 30, comma 1, L.R. n. 31/1998;

RICHIAMATE:

- la determinazione della Direttrice generale f.f. n. 3502 del 15/10/2019, con la quale, tra l'altro, sono state conferite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, le funzioni di direttrice del Servizio Amministrativo territoriale di Oristano;

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025

- la determinazione del Direttore generale f.f. n. 122 del 22/01/2021, con la quale sono state attribuite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru le funzioni di direttrice ad interim del Servizio Tecnico territoriale di Oristano;

CONSIDERATO che il succitato incarico dirigenziale conferito in via ordinaria risulta scaduto in data 14/10/2024 e che con determinazione del Direttore Generale f.f. n. 3801 del 14/10/2024 si approvava, il “Pubblico avviso per manifestazioni d’interesse per la copertura di n. 4 posizioni dirigenziali dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa, destinato al personale dirigente del sistema Regione” finalizzato all’acquisizione di manifestazioni d’interesse per la copertura degli incarichi di direzione del Servizi Tecnico territoriale di Oristano, Amministrativo territoriale di Carbonia, Amministrativo territoriale di Cagliari e Tecnico territoriale di Nuoro;

VISTA la nota del Direttore Generale f.f., prot. 42586 del 15/10/2024, con la quale si comunica che l’attività inerente il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ed il Servizio Territoriale Amministrativo di Carbonia, verrà svolta dal Direttore Generale f.f..

VISTA la Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2025-2027”;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 9 gennaio 2025 n. 1/3, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024, concernente “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”;

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 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;

VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;

VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 2 del 31.01.2025;

VISTE:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/169 del 15/02/2024 con la quale la Giunta Regionale ha recepito la proposta formalizzata da AREA di realizzare il “Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA”, del valore finanziario di euro 43.000.000, a valere sugli accantonamenti del proprio bilancio ai sensi dell’articolo 1, comma 1, lettera b), della legge regionale 5 luglio 2000, n. 7, suddiviso tra le Unità Territoriali;

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 14/87 del 22/05/2024 con la quale, è stato disposto di trasferire ad AREA l'importo di euro 27.000.000, a valere sui fondi di cui all'Accordo di Programma Regione-Ministro dei Lavori Pubblici del 19 aprile 2001, ad integrazione del "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA";
- la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 18 del 25/07/2024 con la quale è stato avviato il "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA" ed è stata stabilita la ripartizione delle risorse tra le Unità Territoriali, assegnando al Servizio Territoriale di Oristano complessivamente euro 7.364.000,00;
- lo strumento d'accordo quadro progettato dalla Centrale Regionale di Committenza della R.A.S. ed approvato con determinazione n. 835 del 05/12/2024 "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00" nella quale si prevede in particolare di "Assegnare, a ciascun operatore qualificato un massimo di due contratti attuativi con le eccezioni previste nei documenti di gara nel caso di ulteriore fabbisogno della Stazione appaltante aderente" ed inoltre che all'"AMBITO TERRITORIALE C – Oristano", che corrisponde all'ambito territoriale di competenza di questo Servizio, è destinato un plafond complessivo pari ad euro 12.630.000,00 secondo il "Lotto C1", per l'esecuzione di lavori di importo superiore a € 1.033.001 fino ad un massimo di € 1.800.000 incluso, con 4 operatori aggiudicatari, per la categoria di lavori OG1, classifica III bis;
- la nota della D.G. prot. n.1056/2025 del 14/01/2025 che in coerenza della D.A.U n. 37 del 18.12.2024 D.G.R. n1/3 del 9.01.2025 "Approvazione bilancio di previsione 2025/2027", chiede ai Servizi tecnici, al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma finanziario e procedurale per l'adesione all'accordo quadro predisposto dalla CRC e destinato alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su alloggi ERP, di proprietà dell'Azienda, di voler procedere all'individuazione degli interventi, con relativo fabbisogno finanziario;
- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 351 del 05/02/2025 con la quale si approva il programma finanziario nel quale è previsto l'intervento contraddistinto dal CUP: J12D24000120007 "PROGRAMMA STRAORDINARIO SULLE MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELL'AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA D.G.R. 14/87 DEL 22.05.2024_D.G.R. 04/169 DEL 15.02.2024 "ORISTANO VIA KOLBE, VIA P. SOGGIU, VIA BONU - ARDAULI LOC. CORONGIU E CRABAS" dell'importo di € 1.433.300,00.

DATO ATTO che, con stessa determinazione 351/2025, si attribuiva l'incarico di Responsabile Unico del Progetto per l'intervento di cui trattasi al Geom. Salvatore Manca, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;

PRESO ATTO inoltre che con nota prot. n. 5311 del 06/02/2025, la Direzione generale ha avviato una "Ricognizione di personale interno per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025

quali progettazione architettonica, strutturale e impiantistica, direzione dei lavori, direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per gli Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, compresi nelle categorie OG1 (classifica III bis e IV) o OG2 (classifica III bis) di cui al programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dell'A.R.E.A. - D.G.R. 14/87 del 22.05.2024 e D.G.R. 04/169 del 15.02.2024", con esito infruttuoso;

RICHIAMATE:

- a Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 342 del 05/02/2025 con la quale si approvava l'avviso di INDAGINE DI MERCATO TRAMITE RDI - PIATTAFORMA CAT SARDEGNA – PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A SUCCESSIVE RDO TRAMITE CAT SARDEGNA per l'affidamento di “SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA quali progettazione architettonica, strutturale e impiantistica, direzione dei lavori, direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per gli Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, compresi nelle categorie OG1 (classifica III bis e IV) o OG2 (classifica III bis)”;
- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1163 del 21/03/2025 con la quale si dispone, nelle more di conclusione della fase istruttoria delle candidature pervenute, l'inserimento con riserva all'interno dell'elenco di cui alla determinazione 342/2025, di tutti gli operatori che avessero presentato istanza e conseguentemente di approvava l'ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A SUCCESSIVE RDO TRAMITE CAT SARDEGNA per l'affidamento di “SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA quali progettazione architettonica, strutturale e impiantistica, direzione dei lavori, direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ex d.lgs. 81/2008 per gli Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, compresi nelle categorie OG1 (classifica III bis e IV) o OG2 (classifica III bis);
- la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1674 del 17/04/2025 con la quale si approvava il Documento di Indirizzo per la Progettazione, redatto Geom. Salvatore Manca ai sensi dell'art. 3, allegato I.7 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, relativo ai lavori di cui trattasi;

DATO ATTO che per errore materiale nel DIP allegato alla Determina 1674 del 17/04/2025 è previsto che la progettazione venga svolta da personale interno alla Stazione Appaltante anziché da personale esterno;

RITENUTO che, a causa delle difficoltà di rispettare i tempi della Programmazione dei Lavori e di svolgere le funzioni di istituto, le attività di progettazione, D.L. Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione siano svolte da personale esterno alla Stazione Appaltante;

VISTO il Documento di indirizzo alla progettazione aggiornato allegato alla presente;

RITENUTO di dover approvare il DIP aggiornato;

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025

VISTO l'art. 62, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, secondo il quale le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti;

DATO ATTO che, come si evince dal D.I.P. e dallo schema di parcella ad esso allegato, l'importo a base di affidamento dei servizi in oggetto ammonta ad € 102.507,88;

VISTO l'art. 50, del D.Lgs. 36/2023, che disciplina i contratti sotto-soglia comunitaria, e che al comma 1, lett. b) stabilisce che per gli affidamenti di importo inferiore a € 140.000 euro le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante

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";

VISTO l'art. 23 della L.R. 13 marzo 2018, n. 8, che dispone, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, che le stazioni appaltanti utilizzino l'elenco di operatori economici qualificati, accessibile dalla piattaforma telematica della Centrale Regionale di Committenza, selezionando gli operatori economici nel rispetto del principio della rotazione degli inviti e con l'applicazione di criteri oggettivi che tengano conto della loro pregressa capacità tecnico professionale ed, eventualmente, economico-finanziaria;

ATTESO che si reputa opportuno procedere all'affidamento dei servizi in argomento mediante attivazione di una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs n. 36/2023 da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT (RdO), rivolta ad operatore economico regolarmente iscritto all'elenco di cui alla Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1163 del 21/03/2025;

VISTA la documentazione progettuale predisposta dal RUP per l'appalto del servizio in argomento, costituita dai seguenti elaborati:

- Lettera di invito

1. Disciplinare di affidamento, che stabilisce le condizioni particolari della RDO;
2. Documento di Indirizzo alla Progettazione;

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025

- 3. Schema di parcella;
- 4 Schema convenzione d'incarico;
- 5 Capitolato Tecnico prestazionale;
- A. Istanza di ammissione alla RdO;
- B. DGUE (in formato elettronico);
- C. Modello Dichiarazione integrativa al DGUE;
- D. Modello Dichiarazione requisiti idoneità professionale;
- E. Modello di dichiarazione anti pantouflage;
- F. Codice di comportamento RAS;
- G. Patto d'integrità;
- H. Informativa privacy;
- I. Modulo offerta economica.

RILEVATO che la documentazione progettuale descrive adeguatamente le caratteristiche del servizio in appalto, che consiste nello svolgimento delle prestazioni professionali previste dall'allegato I.7 e dall'art. 114 del D.Lgs 36/2023, nonché dagli art. 91 e 92 del D.Lgs. 81/2008 nell'ambito del programma di manutenzioni del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa D.G.R. 14/87 del 22.05.2024_D.G.R. 04/169 del 15.02.2024 - CUP Master: J72D24000000007 - Intervento: Oristano via Kolbe, via P. Soggiu, via Bonu - Ardauli loc. Corongiu e Crabas. - CUP: J12D24000120007;

RITENUTO di procedere all'approvazione degli elaborati progettuali;

DATO ATTO che il progetto del servizio espone un importo stimato a base di affidamento pari a € 102.507,88, ed un fabbisogno complessivo pari ad € 130.062,00;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme disponibili all'art. 08022.02.2100880002 "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA AREA - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - ORISTANO".

VALUTATO che sussistono i presupposti per procedere all'affidamento del servizio in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs.36/2023;

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

- Possesso dei requisiti di carattere generale previsti al Capo II e all'art. 100 del D. Lgs. 36/2023.
- Possesso dei requisiti di idoneità professionale:
 - a. laurea in ingegneria o architettura o in una disciplina tecnica attinente all'attività prevalente in oggetto o di diploma di geometra o altro diploma tecnico attinente alla tipologia dei servizi da prestare, nel rispetto dei relativi ordinamenti professionali;
 - b. abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione al relativo albo professionale;

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025

c. abilitazione allo svolgimento delle attività di coordinamento della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;

d. possesso dell'aggiornamento di cui all'allegato XIV del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;

- Possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale:

avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara contratti analoghi a quello in affidamento anche a favore di soggetti privati, classificati secondo le categorie definite nello schema di Parcella predisposto secondo il D.M. 17/06/2016.

ATTESO che l'affidamento del servizio sarà definito mediante scrittura privata debitamente sottoscritta dalle parti, al fine del perfezionamento del rapporto negoziale;

ATTESO che nella convenzione di affidamento e nel Capitolato Tecnico Prestazionale, sono indicate le modalità di esecuzione del servizio e di erogazione delle relative somme, nonché le penali per inadempimento e le altre clausole regolanti il servizio;

RITENUTO di avvalersi della facoltà di esonerare il professionista dalla garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice, alle condizioni dettate dal comma 14 del citato art. 117, in caso di miglioramento del prezzo di aggiudicazione;

CONSIDERATO che, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";

RAVVISATA a 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, dell'analogia misurata di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Deliberazione n. 43/7 del 29/10/2021;

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 il Documento di Indirizzo alla Progettazione aggiornato allegato alla presente;
2. Di indire, per l'affidamento dei servizi in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs.36/2023;
3. Di approvare i seguenti documenti disciplinanti l'affidamento, predisposti dagli uffici, allegati alla presente determinazione:

- Lettera di invito

1. Disciplinare di affidamento, che stabilisce le condizioni particolari della RDO;

2. Documento di Indirizzo alla Progettazione;

3. Schema di parcella;

4 Schema convenzione d'incarico;

DETERMINAZIONE N° 2106 DEL 19/05/2025

5 Capitolato Tecnico prestazionale;

A. Istanza di ammissione alla RdO;

B. DGUE (in formato elettronico);

C. Modello Dichiarazione integrativa al DGUE;

D. Modello Dichiarazione requisiti idoneità professionale;

E. Modello di dichiarazione anti pantouflage;

F. Codice di comportamento RAS;

G. Patto d'integrità;

H. Informativa privacy;

I. Modulo offerta economica.

4. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio.
5. di avvalersi della facoltà della facoltà di esonerare il professionista dalla garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice, alle condizioni dettate dal comma 14 del citato art. 117, in caso di miglioramento del prezzo di aggiudicazione;
6. di procedere alla prenotazione di impegno contabile di € 130.062,00 sulle somme stanziare all'art. 08022.02.2100880002 "PROGR. STRAORD. MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO ERP - QUOTA AREA - DGR 14/87 DEL 22.05.2024 - ORISTANO" del bilancio 2025-2027;
7. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane e per conoscenza, al Servizio Territoriale Tecnico di Oristano.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2024	2025	08022.02.2100880 002			130.062,00

Il Responsabile del procedimento

Salvatore Manca

Lì, 19/05/2025

Il Direttore del Servizio

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.