

DETERMINAZIONE N° 187 DEL 29/01/2020



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) - CIG Z7A2B4104A – DETERMINA A CONTRARRE E AVVIO INDAGINE DI MERCATO SU SARDEGNA CAT.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016 e, in particolare:
 - l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
 - l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
 - l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;
 - l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
 - l'articolo 37 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
 - l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 50/2016;
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 che disciplina le “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Delibera della Giunta Regionale 16 gennaio 2020, n. 2/23 con la quale è stato concesso ad A.R.E.A. il “Nulla osta all'immediata esecutività della Delibera del Commissario straordinario n. 2 del 9/1/2020 “Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2020 – Periodo 1 gennaio – 31 marzo”. L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4;
- le Determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21/2/2019 con le quali vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari;

PREMESSO che:

DETERMINAZIONE N° 187 DEL 29/01/2020

- nel Piano di Prestazione Aziendale 2019-2021, approvato con Determinazione del Direttore Generale n.1883 del 29/5/2019, A.R.E.A. ha indicato, tra le funzioni dei Servizi Territoriali tecnici, anche la *“predisposizione della documentazione tecnica necessaria per l’alienazione degli immobili”*;
- con Determinazione del Direttore Generale f.f. n.154 del 25/1/2017 è stata approvata una procedura standardizzata per il procedimento di alienazione degli immobili che prevede, per ciascun immobile oggetto di vendita, l’acquisizione dell’attestato di Prestazione Energetica (APE) e la compilazione del modello denominato “Scheda tecnica”, i cui dati sono reperibili attraverso attività di verifica e/o regolarizzazione catastale ed urbanistica-edilizia;

PRESO ATTO che, per sessanta istanze di acquisto pervenute in capo al Servizio Territoriale Amministrativo di Cagliari, occorre svolgere l’istruttoria tecnica assolvendo alle seguenti prestazioni tecniche: sessanta verifiche di conformità catastale, sessanta attestazioni di prestazione energetica (APE), due regolarizzazioni catastali e due regolarizzazioni urbanistiche edilizie;

ACCERTATO che il personale tecnico impiegato nel Servizio, sebbene qualificato, risulta impossibilitato a svolgere in modo ottimale tutte le attività summenzionate, perché impegnato in altre attività istituzionali;

PRESO ATTO della mancata disponibilità del personale interno all’Azienda e al Sistema Regione a svolgere le prestazioni tecniche suddette, come da riscontro alla procedura di ricognizione avviata con prot. n.34585 del 16/10/2019;

RITENUTO quindi necessario procedere con l’individuazione di un operatore economico al quale affidare l’esecuzione del servizio che preveda le prestazioni tecniche suddette;

RILEVATO che, con riferimento all’articolo 35 comma 1 del D.lgs. 50/2016, l’importo complessivo del servizio in esame, stimato sulla base di precedenti analoghi affidamenti, risulta pari ad euro 33.250,00 (trentatremiladuecentocinquanta/00), esclusi contributi previdenziali ed IVA (22%);

RICHIAMATA la Linea Guida ANAC n. 4 di attuazione del D.lgs 50/2016 “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”;

CONSIDERATO che in tema di qualificazione della stazione appaltante, nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 40.000,00 euro, trova applicazione quanto prevede l’articolo 37, comma 1, del D.lgs 50/2016, ai sensi del quale *“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, nonché attraverso l’effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza”*;

RILEVATO, pertanto, che non ricorrono gli obblighi di possesso della qualificazione o di avvalimento di una centrale di committenza o di aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, ai sensi dell’articolo 37, commi 2 e 3, del D.lgs 50/2016;

DETERMINAZIONE N° 187 DEL 29/01/2020

STABILITO di procedere all'affidamento del servizio ai sensi dell'articolo 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, previa consultazione di più operatori economici, per il quale sono rispettati i seguenti principi di cui all'articolo 30 del Codice:

- il principio di economicità, in quanto il prezzo posto a base della negoziazione è stato determinato sulla base di analoghi e precedenti affidamenti;
- il principio di efficacia, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di provvedere allo svolgimento delle istruttorie tecniche preliminari;
- il principio di tempestività, perché l'acquisizione delle prestazioni deve svolgersi nei tempi necessari a soddisfare l'esigenza di concludere i procedimenti di alienazione nel più breve tempo possibile;
- il principio della correttezza, in quanto gli operatori invitati alla procedura competono a parità di condizioni;
- il principio di libera concorrenza, in quanto il contraente è individuato tra più operatori economici aventi pari opportunità;
- il principio di non discriminazione, perché la procedura assicura parità di accesso e di trattamento a tutti gli operatori invitati;
- i principi di trasparenza e pubblicità, tramite lo svolgimento della procedura sulla piattaforma telematica della Regione Sardegna SardegnaCAT e l'osservazione degli obblighi posti dall'articolo 36 del D.lgs 33/2013 e dall'articolo 29 del D.lgs 50/2016;
- il principio di proporzionalità, in quanto il sistema di individuazione del contraente non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto alle finalità e all'importo del servizio da acquisire;
- il principio di rotazione, perché non sono invitati a partecipare alla procedura operatori che abbiano stipulato con A.R.E.A. contratti analoghi nel biennio precedente;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto sopra, avviare la procedura di affidamento ai sensi dell'articolo 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, con la consultazione di un numero massimo di quindici operatori economici, se presenti in tal numero sul mercato, mediante la creazione sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SardegnaCAT di una Richiesta di Offerta (RdO) avente ad oggetto "AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA - EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)", nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza;

STABILITO di avvalersi:

- in merito al criterio di aggiudicazione, come disposto dall'articolo 36, comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del criterio del minor prezzo;
- nel caso di un numero di offerte ammesse non inferiore a dieci, dell'esclusione automatica ai sensi dell'articolo 97, comma 8, del D.lgs. 50/2016;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto sopra, effettuare preliminarmente un'indagine di mercato tramite procedura Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma elettronica SardegnaCAT, avente ad oggetto "AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA - EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE

DETERMINAZIONE N° 187 DEL 29/01/2020

ENERGETICA (APE)”, al fine di garantire la massima partecipazione degli operatori economici alla successiva procedura di affidamento da svolgersi ai sensi dell’articolo 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza;

STABILITO che, acquisite le manifestazioni di interesse mezzo portale CAT Sardegna, si provvederà ad avviare la successiva procedura di gara convertendo la Rdl in RdO, ed invitando a presentare offerta un numero massimo di quindici operatori economici idonei, individuati per mezzo della Rdl secondo le seguenti modalità:

- nel caso in cui le istanze di partecipazione idonee pervenute attraverso la Rdl fossero superiori a quindici, in fase di selezione degli operatori da invitare alla RdO, si procederà a sorteggiarne telematicamente attraverso il portale SardegnaCAT un numero pari a quindici;
- nel caso in cui le istanze di partecipazione idonee pervenute attraverso la Rdl fossero inferiori a quindici, si procederà ad ammetterle tutte alla successiva fase RdO;
- nel caso in cui, fossero presentate istanze di partecipazione da parte di operatori economici che risultassero aver sottoscritto con A.R.E.A. nel biennio 2018-2019, un contratto di servizi analogo a quello oggetto della presente procedura, si procederà ad escluderle;

ATTESO che il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall’Autorità competente relativo al servizio in oggetto è: CIG Z7A2B4104A;

VISTI l’avviso di indagine di mercato, l’istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo/articolo 10501.90010 “Certificazioni tecniche immobili Cagliari” del bilancio 2020, che presenta la necessaria disponibilità;

STABILITO di demandare ad un successivo provvedimento l’avvio della procedura di gara e l’approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l’espletamento della procedura relativa alla consecutiva RdO;

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI DARE ATTO che il codice identificativo dell’affidamento, acquisito presso il sito dell’Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture è il seguente: CIG Z7A2B4104A;

DI PROCEDERE all’affidamento del “SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA’ INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO – VERIFICA CONFORMITA’ CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA - EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)”, ai sensi dell’articolo 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, con la consultazione di un numero massimo di quindici operatori economici idonei, se esistenti in tal numero nel mercato;

DI STABILIRE, ai sensi dell’articolo 32, comma 2, del D.lgs. 50/2016, che:

DETERMINAZIONE N° 187 DEL 29/01/2020

- l'oggetto del contratto è il "SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA - EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)", da affidarsi ai sensi dell'articolo 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza;
- l'importo a base dell'affidamento è pari ad € 33.250,00 (trentatremiladuecentocinquanta/00), esclusi contributi previdenziali ed IVA (22%);
- preliminarmente sarà svolta un'indagine di mercato tramite Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma elettronica SardegnaCAT, avente ad oggetto "AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO – VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA - EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)", al fine di individuare gli operatori economici idonei ad essere invitati alla successiva fase di gara;
- acquisite le manifestazioni di interesse mezzo portale CAT Sardegna, sarà avviata la successiva procedura di affidamento ai sensi dell'articolo 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, convertendo la Rdl in RdO, ed invitando a presentare offerta un numero massimo di quindici operatori economici idonei, individuati per mezzo della Rdl secondo le seguenti modalità:
 - nel caso in cui le istanze di partecipazione idonee pervenute attraverso la Rdl fossero superiori a quindici, in fase di selezione degli operatori da invitare alla RdO, si procederà a sorteggiarne telematicamente attraverso il portale SardegnaCAT un numero pari a 15;
 - nel caso in cui le istanze di partecipazione idonee pervenute attraverso la Rdl fossero inferiori a quindici, si procederà ad ammetterle tutte alla successiva fase RdO;
 - nel caso in cui, fossero presentate istanze di partecipazione da parte di operatori economici che risultassero aver sottoscritto con A.R.E.A. nel biennio 2018-2019, un contratto di servizi analogo a quello oggetto della presente procedura, si procederà ad escluderle;
- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, mediante ribasso percentuale dell'importo a base di gara, ai sensi dell'articolo 36 comma 9-bis del D.lgs. 50/2016;
- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'articolo 32 comma 14 del D.lgs 50/2016, nella forma della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, D.P.R. n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'articolo 2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
- ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), il contratto che conseguirà al presente provvedimento non sarà soggetto al termine dilatorio di trentacinque giorni previsto dall'articolo 32, comma 9 del D.lgs 50/2016;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento con procedura senza previa pubblicazione del bando, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104;

DI APPROVARE l'avviso di indagine di mercato, l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

DI ASSEGNARE le funzioni di Responsabile del Procedimento ai sensi dell'articolo 31 del codice D.lgs. 50/2016 al funzionario tecnico Alessandra Collu;

DETERMINAZIONE N° 187 DEL 29/01/2020

DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento ed agli adempimenti conseguenti e che procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;

DI DARE mandato al Responsabile del Procedimento affinché provveda alla predisposizione della documentazione amministrativa per l'espletamento della procedura RdO, da approvarsi con successivo provvedimento;

DI DARE ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione del servizio mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul capitolo/articolo 10501.90010 "Certificazioni tecniche immobili Cagliari" del bilancio 2020, che presenta la necessaria disponibilità;

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio;

DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale.

Lì, 29/01/2020

Il Direttore del Servizio

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