

DETERMINAZIONE N° 3687 DEL 09/12/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022 – 2023. – NELLA ZONA 1 CAGLIARI NORD – CIG 8985528447

Presa d'atto gara deserta.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante “*Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)*”, parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante “*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*”;
- lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11.04.2017 e con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;
- la Delibera della Giunta regionale n. 11/23 del 24.03.2021 con la quale viene concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 6 del 02.03.2021 “Bilancio preventivo 2021 - 2023” - Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.Lgs. 50/2016;

DETERMINAZIONE N° 3687 DEL 09/12/2021

- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante “*Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*”;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*”;

VISTE le Determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21.02.2019 con le quali vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2019;

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

che per garantire la continuità degli interventi manutentivi alla data di scadenza contrattuale è necessario individuare gli operatori economici ai quali affidare l'esecuzione degli interventi per il biennio 2022/2023;

RILEVATO che la necessità di interventi manutentivi risulta sempre più pressante, come evidenziato dal numero di richieste in costante aumento, e risulta pertanto necessario disporre con urgenza l'affidamento dei lavori in oggetto;

che l'Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii è uno strumento attraverso il quale poter procedere alla esecuzione delle manutenzioni, anche non programmate per soddisfare le esigenze che si manifestano anche nella contingenza.

PRESO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;

che sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino alla data di entrata in vigore del nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA);

RITENUTO pertanto di disporre l'affidamento degli interventi declinati in oggetto mediante n. 4 distinte procedure di gara, finalizzate ciascuna alla conclusione, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., di un accordo quadro con un singolo operatore economico;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2969 del 25/10/2021 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento in oggetto, è stato approvato il progetto esecutivo e il relativo Quadro Tecnico Economico e, per garantire la massima partecipazione degli operatori economici, si è disposto di:

- avviare una indagine di mercato avente ad oggetto: “**ACCORDI QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022 - 2023**”, al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma Mercato Elettronico della

DETERMINAZIONE N° 3687 DEL 09/12/2021

Regione Sardegna SARDEGNACAT, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020;

- ai fini del rispetto del principio di rotazione, escludere dalla partecipazione gli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'AREA nel periodo 2019-2021;
- acquisita in sede di manifestazione di interesse una dichiarazione in merito, ai sensi del DPR 445/2000, qualora in qualunque fase della procedura di affidamento tale dichiarazione risultasse mendace, di provvedere all'esclusione dell'operatore economico;

DATO ATTO che il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse era stato fissato per il giorno 12/11/2021 alle ore 12:00;

EVIDENZIATO che entro il suddetto termine sono pervenute, tramite il portale Sardegna CAT, n. 143 manifestazioni di interesse;

VISTO il verbale (RfqReport.rfi 5765) del CAT Sardegna, agli atti, da cui risulta che hanno manifestato interesse per la partecipazione alla successiva RdO n. 143 operatori economici;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3320 del 18/11/2021 con la quale si è disposto di:

- approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- indire una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020, con consultazione di n. 5 operatori economici individuati mediante estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_5765, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
- convertire la Rdl rfi_5765 nella Rdo rfq_382243 e di invitare alla RdO rfq_382243 avente per oggetto "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022 – 2023. – NELLA ZONA 1 CAGLIARI NORD" n. 5 operatori economici individuati mediante estrazione tra quelli ammessi che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_5765;

DATO ATTO che entro il termine assegnato del 02/12/2021 **non è pervenuta alcuna offerta**;

VISTO il verbale della RdO RfqReport.rfq_382243 allegato alla presente determinazione;

RITENUTO necessario dichiarare deserta la sopracitata procedura ed avviare una nuova procedura di affidamento;

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 8985528447**;

DETERMINAZIONE N° 3687 DEL 09/12/2021

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del presente 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 2021-2023;

DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE** il verbale della RdO RfqReport.rfq_382243 allegato alla presente determinazione;
- **DI DICHIARARE** deserta la procedura di gara "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022 – 2023. – NELLA ZONA 1 CAGLIARI NORD – CIG 8985528447";
- **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento al fine di provvedere all'espletamento di una nuova procedura di affidamento ed agli adempimenti conseguenti ed alla pubblicazione del presente provvedimento;

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 09/12/2021

Il Direttore del Servizio

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