

DETERMINAZIONE N° 3510 DEL 16/11/2022



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 RECUPERO FABBRICATI ERP NEL COMUNE DI SERRAMANNA - CUP J92D22000140002 CIG 94542906EA

AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE

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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022. Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 “Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024”. 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;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;

DETERMINAZIONE N° 3510 DEL 16/11/2022

- 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;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- la DGR n. 5/9 del 06/02/2015 di approvazione della delibera del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014 contenente il secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014, che prevede, tra gli altri, un intervento di recupero di fabbricati ERP nel Comune di Serramanna per l'importo complessivo di 230.000,00;

RILEVATO che occorre procedere con l'individuazione di un operatore economico al quale affidare l'esecuzione del suddetto intervento;

che l'Accordo Quadro è uno strumento attraverso il quale poter procedere alla esecuzione degli interventi di manutenzione e recupero per soddisfare le esigenze che si manifestano anche nella contingenza.

RITENUTO pertanto di disporre l'affidamento degli interventi declinati in oggetto mediante una procedura di gara, finalizzata 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. 3220 del 21/10/2022 con la quale l'arch. Elisabetta Pani, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari e Responsabile del Settore Manutenzioni, è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento avente ad oggetto l'“Accordo Quadro per lavori di manutenzione straordinaria e recupero fabbricati ERP nel Comune di Serramanna”, ed è stato approvato il progetto esecutivo del suddetto intervento;

PRESO ATTO 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);

CONSIDERATO che occorre individuare gli elementi essenziali del contratto dei lavori ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte come stabilito all'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016.

che l'importo stabilito per la conclusione dell'Accordo Quadro per lavori di manutenzione straordinaria e recupero fabbricati ERP nel Comune di Serramanna è di **€ 176.400,00**;

che pertanto è possibile selezionare l'operatore economico con il quale concludere l'Accordo Quadro mediante **procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020**, nel rispetto dei principi dell'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 con consultazione di **almeno 5 operatori economici**.

DETERMINAZIONE N° 3510 DEL 16/11/2022

RITENUTO di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto l'affidamento è stato stimato con riferimento agli interventi manutentivi articolati su base territoriale e considerato che l'importo stimato consente la partecipazione delle microimprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo 51 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

STABILITO:

- di procedere per l'affidamento dei lavori in oggetto, alla definizione di un **accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, ex art. 54 comma 3 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii., mediante procedura negoziata ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020**, nel rispetto dei **principi dell'art. 30** per il quale valgono i seguenti principi e ragioni:

- a) il principio di economicità del procedimento è garantito dalla circostanza per cui per l'affidamento dei lavori si stabilisce di avvalersi, come disposto dall'art. 36, comma 9-bis, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del criterio del minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;
 - b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di affidare celermente i lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi e per la tutela dell'incolumità degli occupanti;
 - c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione avverrebbe in tempi brevi e quindi compatibili con la necessità dell'esecuzione dei lavori manutentivi in tempi celeri;
 - d) il principio della correttezza è rispettato dalla scelta del contraente che viene individuato senza dar luogo a posizioni di vantaggio, ma individuandolo tra più soggetti posti nelle medesime condizioni, secondo le modalità operative di seguito esplicitate;
 - e) il principio della libera concorrenza si dimostra con il fatto che non vi sono azioni di alterazione della concorrenza, garantendo la scelta dell'operatore attraverso il rispetto della rotazione e della correttezza e della più ampia partecipazione;
 - f) Il principio della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone alcun operatore in posizione di vantaggio concorrenziale rispetto agli altri;
 - g) il principio della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.Lgs. 33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.Lgs. 50/2016;
 - h) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto alle prestazioni da acquisire;
 - i) il principio della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di più operatori economici che non siano già stati affidatari uscenti o in corso di procedure analoghe;
 - j) il criterio di partecipazione alla gara garantisce il rispetto del principio del favor participationis in quanto permette la partecipazione anche di piccole e medie imprese.
- in merito al criterio di gara, di avvalersi, come disposto dall'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del criterio del minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

DETERMINAZIONE N° 3510 DEL 16/11/2022

- di avvalersi, dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del codice dei contratti come modificato dalla Legge 120/2020;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2443 del 04/08/2022 con la quale, **al fine di garantire la massima partecipazione degli operatori economici** alla successiva procedura, si disponeva di

- effettuare preliminarmente una indagine di mercato avente ad oggetto: "ACCORDI QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU FABBRICATI ERP IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI – NEI COMUNI DI SINNAI, GENURI, SAN VITO, SERRAMANNA, VILLASPECIOSA", al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite RdI (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma Mercato Elettronico della 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. a) e lett.b) della Legge 120/2020;

- ai fini del rispetto del principio di rotazione, escludere, in qualunque fase della procedura, dalla partecipazione gli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'AREA nel periodo 2020-2022;

DATO ATTO che il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse era stata fissato per il giorno **29/08/2022** alle ore **12:00**;

EVIDENZIATO che entro il su citato termine sono pervenute, tramite il portale Sardegna CAT, n. **135** manifestazioni di interesse;

VISTO il verbale (RfqReport.rfi_7363) del CAT Sardegna, agli atti, da cui risulta che hanno manifestato interesse per la partecipazione alla successiva RdO n. **135** operatori economici;

RICHIAMATO il codice di identificazione del presente procedimento di selezione del contraente: **CIG 94542906EA**;

DATO ATTO che l'intervento trova copertura finanziaria a carico del cap./art. 08022.02.2100490183 denominato DGR 5/9 2015 - SERRAMANNA del Bilancio pluriennale 2022/2024;

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2022-2024" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.14 dell'8.08.2022;

DETERMINA

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

DETERMINAZIONE N° 3510 DEL 16/11/2022

estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_7363, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;

- **DI CONVERTIRE** la Rdl rfi_7363 nella RdO rfq_401918 e di invitare alla RdO rfq_401918 avente per oggetto "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FABBRICATI ERP NEL COMUNE DI SERRAMANNA" n. 5 economici individuati mediante estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_7363, non invitati alle precedenti procedure di cui alla DGR 5/9;

- **DI STABILIRE** che:

- 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 Codice;

- si intende avvalersi dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del codice dei contratti come modificato dalla Legge 120/2020;

- 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'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/16, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

- il contratto che conseguirà al presente provvedimento è soggetto al termine dilatorio di 35 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 decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;

- **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 PRENOTARE** la somma complessiva di € 230.000,00, di cui € 176.400,00 per lavori e sicurezza ed € 17.640,00 per IVA al 10%, sul capitolo/articolo 08022.02.2100490183 del Bilancio pluriennale 2022/2024, come da tabella sotto riportata;

- **DI DARE ATTO** che le suddette somme saranno impegnate con successivi provvedimenti a seguito dell'aggiudicazione;

- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;

- **DI INVIARE** la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;

DETERMINAZIONE N° 3510 DEL 16/11/2022

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

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3791	2022	08022.02.2100490 183			230.000,00
E	1134	2022	50400.06.0000290 004		BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	230.000,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 16/11/2022

Il Direttore del Servizio

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