

DETERMINAZIONE N° 1714 DEL 23/05/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

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 2023 - 2024

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E AVVIO INDAGINE DI MERCATO SU SARDEGNA CAT PER LA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLE SUCCESSIVE RDO

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 del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

DETERMINAZIONE N° 1714 DEL 23/05/2023

- 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;
- La legge regionale 13/11/1998, n. 31 Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione;
- Il DPR 16 aprile 2013 n. 62/2013, regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001.
- Il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021.
- Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2023-2025 approvato con DCS n. 6 del 31/03/2023.
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii., per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- 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)*";
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", ed in particolare l'art. 226, comma 2, primo periodo, in base al quale fino alla data in cui il nuovo codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso;
- il Decreto del Ministero della Transizione Ecologica 23 giugno 2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 agosto 2022 recante "Criteri ambientali minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi";
- Il Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";

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;

DETERMINAZIONE N° 1714 DEL 23/05/2023

che per garantire la continuità degli interventi manutentivi alla data di scadenza contrattuale è necessario aver individuato gli operatori economici ai quali affidare l'esecuzione degli interventi per il biennio 2023/2024;

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;

RILEVATA la necessità di nominare, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 un Responsabile Unico del Procedimento ed un progettista interno alla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 50/2016;

VALUTATO che l'arch. Elisabetta Pani, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari e Responsabile del Settore Manutenzioni possiede i requisiti di professionalità per assumere le funzioni del Responsabile unico del procedimento relativo ai 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 2023 – 2024 – ZONE 1 – 2 – 3 – 4 – 5 - 6 in quanto:

- è dipendente dell'Azienda Committente.
- possiede ed ha maturato esperienze professionali adeguate allo svolgimento del ruolo del RUP negli appalti pubblici quali quelli oggetto dell'appalto.
- Non sussistono gli impedimenti di cui all'art. 35-bis del d.lgs. 165/2001 per i reati di cui al capo I del titolo II del libro secondo del codice penale.

VALUTATO inoltre che l'Ing. Massimo Placitu, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari possiede i requisiti di professionalità per lo svolgimento delle funzioni di progettista degli 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 2023 – 2024 – ZONE 4 – 5 - 6.

RITENUTO che, per la tipologia dei lavori di manutenzione in esame, sia sufficiente sviluppare un unico livello di progettazione esecutiva;

VISTO l'allegato progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto, composto, per ciascuna zona individuata, dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa - Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Relazione concernente la sicurezza in cantiere;

DETERMINAZIONE N° 1714 DEL 23/05/2023

Con un quadro tecnico economico per ciascun intervento di € 407.000,00 articolato come segue;

Quadro tecnico economico			Totale
a1	Lavori a misura		300.000,00 €
a2	COSTI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso	5%	15.000,00 €
A	Costo Lavori		315.000,00 €
b1	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice	19%	59.850,00 €
	di cui contributo gara ANAC		250,00 €
	di cui incentivi art. 113 D. Lgs. 50/2016	2%	6.300,00 €
b2	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)		650,00 €
		-	
B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2)		60.500,00 €
c1	IVA lavori 10%		31.500,00 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		375.500,00 €
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)		407.000,00 €

DATO ATTO che il progetto come sopra è stato validato in data 23/05/2023, a seguito della verifica eseguita in data 22/03/2023, come da documentazione allegata;

RITENUTO pertanto di disporre l'affidamento degli interventi declinati in oggetto mediante n. 3 distinte procedure di gara, finalizzate 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;

CONSIDERATO che l'importo stabilito per la conclusione di ciascun 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 2023 - 2024 è di **euro 315.000,00**;

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,

DETERMINAZIONE N° 1714 DEL 23/05/2023

nel rispetto dei principi dell'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 con consultazione di almeno 5 operatori economici, da avviarsi con successivo provvedimento.

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto sopra e per garantire la massima partecipazione degli operatori economici alla successiva procedura, effettuare preliminarmente 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 2023 - 2024", al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite Rdl (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.b) della Legge 120/2020;

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

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sui capitoli/articoli 08022.02.2100490192 e 08021.03.1050290001 del Bilancio pluriennale 2023/2025, che presentano la necessaria disponibilità;

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

VISTE le dichiarazioni rese sulla insussistenza del conflitto di interessi da parte dell'arch Elisabetta Pani e dall'Ing. Massimo Placitu;

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, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2023-2025 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta per il progetto esecutivo e dell'intero procedimento;

DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI NOMINARE**, ai sensi degli artt. 5 della legge 241/1990 e 31 del D. Lgs. 50/2016, l'arch. Elisabetta Pani, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari e Responsabile del Settore Manutenzioni, Responsabile Unico del Procedimento dei seguenti interventi: 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 2023 – 2025 – ZONE 1 – 2 – 3 – 4 – 5 - 6"

DETERMINAZIONE N° 1714 DEL 23/05/2023

• **DI NOMINARE** l'arch. Elisabetta Pani, in quanto RUP, responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 89, comma 1 lett. c) e art. 90 del D.lgs. 81/2008.

• **DI DISPORRE:**

- che l'arch. Elisabetta Pani, svolgerà il ruolo di RUP assolvendo ai compiti prescritti secondo quanto previsto agli articoli 31 del D.Lgs. 50/2016 e 6 della Legge 241/1990, e con le indicazioni delle linee guida n. 3 dell'ANAC "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
- che le funzioni del responsabile del procedimento devono essere svolte nel pieno rispetto di quanto previsto dal 16 aprile 2013 n. 62/2013 e dal codice di comportamento dei dipendenti dell'amministrazione regionale approvato con DGR 3/7 del 31/01/2014.
- che il responsabile del procedimento provvederà, a termini dei commi 3 e 4, dell'art. 42 del D. Lgs. 50/2016 a dare comunicazione all'amministrazione nel caso in cui versi nelle ipotesi di cui al comma 2 dello stesso articolo in materia di conflitto di interessi.

• **DI NOMINARE** l'Ing. Massimo Placitu, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, progettista degli 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 2023 – 2024 – ZONE 4 – 5 - 6.

• **DI COMUNICARE** e trasmettere il presente provvedimento agli interessati, Elisabetta Pani e Massimo Placitu.

• **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non dà luogo a variazioni del livello professionale dei dipendenti interessati;

• **DI APPROVARE** i progetti esecutivi allegati, come riportato in premessa ed il relativo Quadro Tecnico Economico;

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

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

Il Responsabile di Settore

Elisabetta Pani

DETERMINAZIONE N° 1714 DEL 23/05/2023

Lì, 23/05/2023

Il Direttore del Servizio

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