

DETERMINAZIONE N° 1560 DEL 31/05/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: “Servizio di predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE), degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro”. Determina a contrarre ai sensi dell’art. 36, comma 2 lett a) del D.Lgs. n.50/2016 - CIG 8720786C42.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- 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 vigente dell’Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n.30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n.46;
- VISTO** il vigente Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera dell’Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA** la Deliberazione della G.R. n.66/9 del 28/12/2020, è stato nominato, ai sensi dell’art. 4, comma 1, lett. s) della L.R. n.1/1977, il Dott. Adamo Pili quale Commissario Straordinario dell’Azienda, dal 01/01/2021 in continuità con la precedente gestione di Commissariamento e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 31/12/2020 n.149, con cui si proroga, a far data dal 1° gennaio 2021, in continuità con la precedente gestione, il commissariamento dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA) ed è disposta la proroga del dott. Adamo Pili quale commissario straordinario della medesima Azienda con il compito di provvedere alla gestione dell’Azienda per il tempo strettamente necessario all’approvazione della legge di riforma e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;
- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario del 04/01/2021 n.1, con cui si individua quale D.G. f.f. dell’A.R.E.A., ai sensi dell’art.30, comma 1 della L.R. n.31/1998, con decorrenza 05/01/2021, l’Ing. Gianpaolo Sanna, Dirigente di ruolo dell’Azienda, per un massimo di 90 giorni;
- VISTA** la nota del Commissario Straordinario n. 12623 del 7 aprile 2021 inviata agli Assessori Regionali dei Lavori Pubblici e degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione;
- DATO ATTO** che l’ing. Gianpaolo Sanna è il Direttore del Servizio con maggiore anzianità e pertanto svolge le funzioni del D.G. ai sensi dell’art.30, comma 1, secondo periodo della L.R. n.31 del 1998;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

DETERMINAZIONE N° 1560 DEL 31/05/2021

- VISTA** la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro n.279 del 05/02/2021 con la quale l'Ing. Leonardo Riu, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per il "Servizio di predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE), degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro";
- RICHIAMATA** la Delibera della Giunta Regionale, n.11/23 del 24/03/2021, avente come oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). 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.";
- VISTA** La Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- ATTESTATA** l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, L. n. 241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023;
- VISTO** il Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs n.50/2016 e, in particolare:
- 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 95 sui criteri di aggiudicazione;
 - l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale n. 11/41 del 18/05/1994, con la quale è stato approvato il piano di vendita degli immobili di E.R.P. secondo quanto previsto dalla legge n.560/93 e la delibera della Giunta Regionale n. 10/57 del 11/02/2009, con la quale è stato ulteriormente modificato il Piano Regionale di vendita includendovi n.18.100 alloggi di proprietà dell'AREA;
- PREMESSO** che:
- nel "Piano di Prestazione Aziendale 2020-2022", approvato con Determinazione del Direttore Generale n.3979 del 28/12/2020, 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 Delibera del Commissario Straordinario n.7 del 04/03/2021 avente ad oggetto: "OBIETTIVI STRATEGICI 2021" tra gli obiettivi strategici aziendali per il 2021 al punto 1 lett. d), "incentivare il regime delle vendite di alloggi per ogni servizio territoriale ..";

DETERMINAZIONE N° 1560 DEL 31/05/2021

- 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;

RITENUTO necessario procedere con urgenza, alla predisposizione Attestati di Prestazione Energetica (APE) del patrimonio degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

VISTA la nota prot. n.13077/2021 del 09/04/2021 con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro provvedeva alla procedura ricognitiva per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse per l'individuazione di dipendenti in ruolo dell'Amministrazione Regionale, degli Enti, delle Agenzie e delle Aziende Regionali, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs n.50/2016 e dell'art. 11 c.1 lettera c) della Legge Regionale 07/08/2007 n. 5, in possesso dei titoli e dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia, disponibile per l'affidamento del "Servizio di predisposizione Attestati di Prestazione Energetica (APE), degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro.";

DATO ATTO che, non essendo pervenuto alcun riscontro positivo entro il termine stabilito, 20 aprile 2021, ricorrono le condizioni per affidare il citato incarico all'esterno della struttura aziendale;

CONSIDERATO che l'incarico predetto si configura quale servizio d'ingegneria e architettura, così come definito dall'art. 3, comma 1, lett. vvvv) del D.Lgs n.50/2016 e dalle Linee Guida n.1 di attuazione del D.Lgs n.50/2016 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

RILEVATO che, in base all'art.35 c.1 del D.Lgs n.50/2016, l'importo complessivo dell'affidamento risulta essere pari ad €.15.450,00 (euro quindicimilaquattrocentocinquanta/00), oneri, ed IVA esclusi.

CONSTATATO pertanto che, essendo tale importo inferiore a €.40.000, come indicato nelle linee guida n.1, di attuazione del D.Lgs n.50/2016 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 973 del 14/09/2016, aggiornate al D. Lgs. n.56/2017 con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 138 del 21/02/2018, nella parte IV "Affidamenti" all'art. 1.3, l'affidamento dei servizi di architettura e di ingegneria in argomento può avvenire in via diretta, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 8 (cfr. per gli appalti inferiori a €.40.000 anche l'art. 36, comma 2, lett. a).

RILEVATO che ancora si applica l'art. 216, comma 10, D.Lgs n.50/2016; in ordine agli 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 n.50/2016;

APPURATO che l'importo individuato consente l'affidamento con procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del codice degli appalti e del cosiddetto "Decreto Semplificazioni" (Decreto-legge n.76/2020 convertito con Legge n.120 11/09/2020), con conseguente snellimento delle procedure e celerità nell'affidamento;

VISTO l'art.36, del D.Lgs. n.50/2016, che disciplina i contratti sotto-soglia comunitaria, e che al comma 2, lett. a) stabilisce che per gli affidamenti di lavori di importo inferiore a €.40.000,00, le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

STABILITO di procedere mediante affidamento diretto previa consultazione di tre operatori economici, e non attraverso le procedure ordinarie, ai sensi del citato articolo 36, comma 2 lett.a), del

DETERMINAZIONE N° 1560 DEL 31/05/2021

D.lgs n.50/2016, 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 del servizio l'importo del servizio è determinato dall'individuazione di importi per attività simili e, considerata l'entità, avvalersi delle procedure ordinarie comporterebbe solo un maggiore dispendio di tempo nelle procedure, posto che quelle che si intende adottare sono rispettose delle regole stabilite appunto dall'art. 30 del Codice il principio;
- b) dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di avvalersi celermente del servizio, per addivenire alla validazione ed approvazione del progetto da porre a base della gara di appalto per l'esecuzione dell'intervento in oggetto;
- c) della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione avverrebbe in tempi brevi e quindi nei termini previsti per eseguire il servizio concordemente con le tempistiche della successiva procedura di gara per l'esecuzione dell'intervento;
- d) 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 esplicitate nella lettera di richiesta preventivo;
- e) 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) della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone alcun operatore in posizione di vantaggio concorrenziale rispetto agli altri;
- g) della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.lgs n.33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.lgs n.50/2016;
- h) della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto al servizio da acquisire;
- i) della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di più operatori economici;
- j) il criterio di partecipazione alla gara garantisce il rispetto del principio del favor participationis in quanto permette la partecipazione anche dei piccoli professionisti.

RITENUTO

opportuno, in ragione di quanto sopra, effettuare una indagine di mercato avente ad oggetto il "Servizio di predisposizione Attestati di Prestazione Energetica (APE), degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro."

- al fine di acquisire le manifestazioni di interesse ed i preventivi offerti per l'esecuzione del servizio, di tre operatori economici regolarmente iscritti, individuati tramite Rdl (Richiesta di Informazioni), sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza;
- di invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii l'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl);

STABILITO

quindi, di affidare il servizio in oggetto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice mediante procedura da espletarsi ai sensi dell'art. 36, comma 6 del Codice tramite RdO sulla piattaforma di Sardegna CAT, strumento che garantisce il rispetto dei principi di trasparenza,

DETERMINAZIONE N° 1560 DEL 31/05/2021

rotazione, parità di trattamento, buona amministrazione, economicità ed efficienza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che il servizio sarà affidato al professionista che offrirà il maggior ribasso percentuale sul prezzo unitario posto a base di gara e quindi sull'importo complessivo per il servizio a base di gara ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. n.50/2016;

RILEVATO che, per tutti i contratti pubblici soggetti all'applicazione del D.lgs n.50/2016 il servizio competente deve richiedere all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, l'attribuzione, tramite il Sistema per il rilascio del CIG, del codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG);

ACCERTATO che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'affidamento del servizio di ingegneria e architettura in oggetto, trovano copertura all'interno del Cap/art.08021.03.1050170014 titolato "CERTIFICAZIONI TECNICHE IMMOBILI NUORO" del Bilancio Preventivo 2021-2023;

VISTI l'avviso di indagine di mercato, la determinazione del corrispettivo da porre a base dell'affidamento, il Modulo Manifestazione di interesse relativo alla Rdl, l'allegato APE- Metodologia valore opera e corrispettivi, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

STABILITO di demandare:

- al RUP la predisposizione della documentazione amministrativa per l'espletamento della procedura relativa alla consecutiva RdO;
- 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;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,

- 1) DI DARE ATTO che il codice identificativo dell'affidamento, acquisito presso il SIMOG del sito ANAC è il seguente: 8720786C42;
- 2) DI PROCEDERE, previa manifestazione di interesse con consultazione di tre operatori economici, all'affidamento del "Servizio di predisposizione Attestati di Prestazione Energetica (APE), degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro." ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice;
- 3) DI STABILIRE, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016, che:
 - l'oggetto del contratto è il "Servizio di predisposizione Attestati di Prestazione Energetica (APE), degli alloggi AREA siti in diversi Comuni di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro.";
 - l'importo a base dell'affidamento risulta essere pari ad €15.450,00 (euro quindicimilaquattrocentocinquanta/00), oneri ed IVA esclusi;
 - le ragioni dell'affidamento nonché le modalità di scelta del contraente sono espresse in premessa;
 - si procederà ad effettuare una indagine di mercato di cui all'oggetto, al fine di acquisire le manifestazioni di interesse ed i preventivi offerti per l'esecuzione del servizio, di tre operatori economici regolarmente iscritti, individuati tramite Rdl (Richiesta di Informazioni), sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna nella categoria merceologica "AP30AE22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00";
 - di invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato

DETERMINAZIONE N° 1560 DEL 31/05/2021

Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii l'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl);

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, mediante ribasso percentuale sul prezzo unitario posto a base di gara e quindi sull'importo complessivo per il servizio, ai sensi dell'articolo 36 comma 9-bis del Codice;
 - 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 n.50/16, nelle forma 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 ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.lgs n.50/2016, poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a);
- 4) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;
 - 5) DI DARE ATTO, infine, 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;
 - 6) 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 n.50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
 - 7) DI APPROVARE l'avviso di indagine di mercato, la determinazione del corrispettivo da porre a base di gara, il Modulo di Manifestazione di interesse relativo alla Rdl, l'allegato APE-Metodologia valore opera e corrispettivi, che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
 - 8) DI DARE mandato al RUP affinché provveda alla predisposizione della documentazione amministrativa per l'espletamento della procedura relativa alla consecutiva RdO, da approvarsi con successivo provvedimento;
 - 9) DI DARE ATTO che alla spesa si farà fronte con le somme disponibili sul Cap/art. 08021.03.1050170014 titolato "CERTIFICAZIONI TECNICHE IMMOBILI NUORO" del Bilancio Preventivo 2021-2023;
 - 10) DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 31/05/2021

Il Direttore del Servizio

COROSU FRANCO / ArubaPEC S.p.A.

