

DETERMINAZIONE N° 3058 DEL 02/11/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. 2021-2022. ZONA MANDROLISAI – SARCIDANO: CUP J67H21007580005, CIG 8953172742.

APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTUALI E DI GARA - AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 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 01/01/2021, 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;
- DATO ATTO** che su conforme Deliberazione della G.R. n.25/45 del 30/06/2021, in continuità con la precedente gestione, lo stesso Commissario Dott. Adamo Pili è stato prorogato per il tempo strettamente necessario all’approvazione della legge di riforma di cui alla Deliberazione della G.R. n.42/9 del 22/10/2019 e, comunque, fino al 30/08/2021;
- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 30 del 03/08/2021, 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 02/08/2021, fino al perfezionamento della procedura di nomina del D.G. avviata con Delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 29/06/2021 e comunque per un periodo non superiore ai 90 giorni, l’Ing. Stefania Pusceddu, Dirigente di ruolo dell’Azienda;

DETERMINAZIONE N° 3058 DEL 02/11/2021

- VISTA** la Determinazione del D.G. f.f. n°121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu è stato nominato ad interim Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- 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
- VISTA** la Deliberazione della G.R. n°11/23 del 24/03/2021. Azienda Regionale per Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - Nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione del Commissario Straordinario n°6 del 02/03/2021 "Bilancio preventivo 2021-2023" – L.R. n.14/1995, artt.3 e 4;
- 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;

CONSIDERATO

- che il patrimonio dell'A.R.E.A. nel Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro è composto attualmente da circa 3.548 alloggi di E.R.P. i quali presentano periodicamente e in forma non prevedibile problemi di manutenzione di varia natura, entità e urgenza, risolvibili su segnalazione degli assegnatari;
- che l'ambito territoriale di competenza della unità territoriale di Nuoro viene ripartito nelle seguenti zone:
 - "NUORO 1", costituita dai seguenti 3 comuni: Nuoro (parte), Oliena, Orgosolo;
 - "NUORO 2" è costituita dai seguenti 11 comuni: Nuoro (parte), Fonni, Gavoi, Lodine, Mamoiada, Olzai, Ollolai, Orotelli, Orani, Oniferi, Sarule.
 - "BARONIE – BARBAGIA", costituita dai seguenti 16 comuni: Bitti, Dorgali, Galtelli, Irgoli, Loculi, Lodé, Lula, Onani, Onifai, Orosei, Orune, Osidda, Posada, San Teodoro, Siniscola, Torpé;
 - "MANDROLISAI – SARCIDANO", costituita dai seguenti 25 comuni: Aritzo, Atzara, Austis, Belvi, Desulo, Escalaplano, Esterzili, Gadoni, Gergei, Isili, Meanasardo, Nurallao, Nurri, Orroli, Ortueri, Ovodda, Sadali, Serri, Nuragus, Seulo, Sorgono, Teti, Tiana, Tonara, Villanovatulo;
 - "OGLIASTRA", costituita dai seguenti 19 comuni: Arzana, Bari Sardo, Baunei, Cardedu, Gairo, Girasole, Ilbono, Jerzu, Lanusei, Loceri, Lotzorai, Osini, Tortolì, Triei, Ulassai, Urzulei, Villagrande Strisaili, Perdasdefogu, Tertenia;
 - "MARGHINE", costituita dai seguenti 10 comuni: Bolotana, Borore, Bortigali, Dualchi, Lei, Macomer, Noragugume, Ottana, Silanus, Sindia;
- che, al fine di garantire un adeguato livello manutentivo degli alloggi, è necessario e urgente garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ricadenti nell'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Nuoro, mediante contratti di esecuzione degli interventi di manutenzione con operatori del settore;

VALUTATA l'indifferibilità ed urgenza di avviare la procedura per l'affidamento dei lavori di manutenzione degli alloggi di proprietà dell'AREA afferenti alla zona "ZONA MANDROLISAI – SARCIDANO" per le annualità 2021-2022, tesa al mantenimento delle condizioni igieniche, vivibilità, decoro e sicurezza degli immobili in oggetto e a rispondere tempestivamente alle numerose richieste di intervento degli assegnatari degli alloggi;

RAVVISATA

l'urgenza di procedere per la zona "ZONA MANDROLISAI – SARCIDANO" all'affidamento dei più urgenti lavori di manutenzione, nelle more del perfezionamento dell'adesione, da parte del Servizio Tecnico di Nuoro, all'Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a €.150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà

DETERMINAZIONE N° 3058 DEL 02/11/2021

dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, predisposto dalla Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, e ss.mm.ii. parte vigente;
- il D.M. n.145/2000 e ss.mm.ii. parte vigente
- la L.R. 7 agosto 2007, n.5, per le parti in vigore e non contrastante con il D.Lgs. n.50/2016;
- la Legge 7 Agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 marzo 2018, n.8;

RICHIAMATA la propria Determinazione n.2971 del 26/10/2021 nella quale si approvavano i QTE dei “Lavori di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. 2021-2022” nominando i progettisti, il Responsabile Unico del Procedimento ed il Responsabile della procedura di affidamento;

VISTO il progetto di Accordo Quadro dei lavori redatto dal personale del Servizio Tecnico di Nuoro costituito dai seguenti documenti:

Elenco elaborati;

Relazione tecnica illustrativa – Quadro tecnico economico;

Schema di contratto;

Capitolato Speciale d'Appalto;

Elenco prezzi;

Analisi prezzi;

Relazione concernente la sicurezza in cantiere;

Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto.

VISTO il Quadro Tecnico Economico, predisposto dal Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, per i più urgenti interventi relativi alla zona del “ZONA MANDROLISAI – SARCIDANO” per i lavori che si renderanno necessari per il 2021-2022, relativamente al programma di manutenzione ordinaria di cui all'oggetto, così articolato:

SOMME PER LAVORI	
Importo lavori e	€ 73.170,54
Oneri sicurezza	2.000,00
totale somme lavori	€ 75.170,54
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Spese Tecniche e generali 19%	€ 14.282,40
Contributo ANAC	€ 30,00
Accantonamenti imprevisti	€ 3.000,00
I.V.A. lavori	€ 7.517,05
totale somme a disposizione	€ 24.829,46

DETERMINAZIONE N° 3058 DEL 02/11/2021

IMPORTO TOTALE INTERVENTO

€ 100.000,00

RILEVATO che l'art. 54 del D. Lgs n.50/2016 consente alle stazioni appaltanti, nel caso di lavori di manutenzione, di concludere degli accordi quadro con un singolo operatore economico;

DATO ATTO che il progetto dei lavori espone un importo stimato a base di affidamento pari a €75.170,54;

ACCERTATO che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura sulla prevista disponibilità di €750.000,00 per l'anno 2021 all'interno del Cap. 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO" del bilancio;

RILEVATO che l'art. 54 del D. Lgs n.50/2016 consente alle stazioni appaltanti, nel caso di lavori di manutenzione, di concludere degli accordi quadro con un singolo operatore economico;

APPURATO che l'importo individuato consente l'affidamento con procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) 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. 50/2016, che disciplina i contratti sotto-soglia comunitaria, e che al comma 2, lett. b) stabilisce che per gli affidamenti di lavori di importo pari o superiore a € 40.000 e inferiore a 150.000 euro, le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti;

VISTE le linee guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. 50/2016, recanti "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", approvate dal consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26.10.2016 ed aggiornate al decreto legislativo 19.04.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018;

VISTO l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita: "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

VISTO l'art. 37, comma 1, del D. Lgs n. 50/2016 che dispone che "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..." senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D. Lgs citato";

CONSIDERATO

che si reputa opportuno procedere all'affidamento dei lavori sopradescritti mediante attivazione di una richiesta di offerta (RdO), da svolgersi nell'ambito della piattaforma SardegnaCAT, secondo quanto previsto dall'art. 32. Comma 2, lett a) del D.Lgs. 50/2016;

RITENUTO che ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento l'operatore economico debba possedere i seguenti requisiti, indicati nel disciplinare di affidamento:

a) *Requisiti di ordine generale:*

Il partecipante deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016.

b) *Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).*

L'operatore economico dovrà possedere:

DETERMINAZIONE N° 3058 DEL 02/11/2021

1) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato;

c) *Requisiti di capacità economica-finanziaria e capacità tecniche-professionali (art. 83, comma 1, lett. b) e c) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).*

l'operatore economico dovrà altresì possedere alternativamente, uno dei seguenti requisiti:

1) Attestazione SOA in categoria OG1 – qualifica I;

2) Possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010:

a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di invio della presente non inferiore all'importo del contratto da stipulare;

b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di invio della presente;

c) adeguata attrezzatura tecnica per l'esecuzione dei lavori.

RITENUTO di procedere all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i lavori mediante una preventiva indagine di mercato tramite richiesta di informazioni, Rdl, con acquisizione di preventivi da parte di operatori economici iscritti alla piattaforma Sardegna CAT nelle categorie merceologiche AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);

VISTA la documentazione per l'acquisizione dei preventivi predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, costituito dai seguenti documenti:

- Richiesta preventivo;
- Allegato "A" alla richiesta di preventivo;

DATO ATTO che la richiesta di preventivo non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante che sarà libera di non dar corso successiva fase di RdO o di avviare altre procedure per l'affidamento dei lavori;

DETERMINA

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

1. di approvare la documentazione progettuale, predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituita dai seguenti documenti:
 - Elenco elaborati;
 - Relazione tecnica illustrativa – Quadro Tecnico Economico;
 - Schema di contratto;
 - Capitolato speciale d'appalto;
 - Elenco prezzi;
 - Analisi prezzi;
 - Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
 - Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto
2. di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (Rdl) per l'acquisizione del preventivo di almeno n.3 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);

DETERMINAZIONE N° 3058 DEL 02/11/2021

3. di stabilire che la procedura di affidamento sarà espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (RdI);
4. di approvare la documentazione per l'acquisizione dei preventivi predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro costituito dai seguenti documenti:
 - Richiesta preventivo;
 - Allegato "A" alla richiesta di preventivo;
5. che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura sulla prevista disponibilità di €.750.000,00 per l'anno 2021 all'interno del Cap. 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO" del bilancio;
6. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 02/11/2021

Il Direttore del Servizio

COROSU FRANCO / ArubaPEC S.p.A.

