

DETERMINAZIONE N° 3390 DEL 23/11/2021



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.

Esito della Rdl rfi_5875 ed approvazione, conversione in Rdo.

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;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 29/09/2021, con il quale su conforme deliberazione della Giunta Regionale n.38/38 del 21/09/2021 è stato nominato il Dott. Adamo Pili, Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.42/9 del 22/10/2019 e comunque non oltre il 30/11/2021;
- RICHIAMATO** l'art.12 dello Statuto dell'azienda che prevede che in caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art.30 della Legge Regionale n.31 del 13/11/1998;
- ATTESO** che l'art.30 c.1 della Legge Regionale n.31 del 13/11/1998, come modificato dall'art.12 della Legge Regionale n.24 del 25/11/2014, che prevede *“in caso di vacanza le funzioni di direttore generale sono esercitate per un massimo di novanta giorni da altro dirigente della medesima direzione generale, individuato dall'organo politico con proprio provvedimento”*;
- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario del 27/10/2021 n.41, 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 02/11/2021, l'Ing. Stefania Pusceddu, Dirigente di ruolo dell'Azienda, fino al perfezionamento di nomina del Direttore Generale di AREA completata nell'ambito delle proprie competenze, con Delibera del Commissario Straordinario n.38 del 15/10/2021 e comunque per un periodo non superiore ai 90 giorni e nell'ambito dell'incarico commissariale;

DETERMINAZIONE N° 3390 DEL 23/11/2021

- 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;
- 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 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;

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Commissario Straordinario n.39 del 19/10/2021, con la quale è stata adottata la variazione di bilancio n.17/2021 relativa all'utilizzo della quota disponibile del risultato di amministrazione 2020 e che per l'utilizzo delle somme disponibili è fondamentale avviare le procedure di affidamento;
- la delibera della Giunta Regionale n.38/25 del 21/09/2021 ha dato esecutività alla deliberazione del Commissario straordinario n.29 del 30/07/2021 di approvazione del Rendiconto 2020;
- la nota del Direttore Generale, Ing. Stefania Pusceddu, Protocollo n.35201/2021 del 29/09/2021, avente ad oggetto “Variazione di bilancio per l'utilizzo della quota disponibile del risultato di amministrazione”;
- l'art.42, comma 6, del D. Lgs. n.118/2011, *“La quota libera dell'avanzo di amministrazione dell'esercizio precedente, accertato ai sensi del comma 1, può essere utilizzata, nel rispetto dei vincoli di destinazione, con provvedimento di variazione di bilancio, per le finalità di seguito indicate in ordine di priorità: c) per il finanziamento di spese di investimento;.....”*

RAVVISATA l'urgenza di procedere all'affidamento dei più urgenti lavori di manutenzione straordinaria;

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, Onanì, 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;

DETERMINAZIONE N° 3390 DEL 23/11/2021

- “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;

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;

RICHIAMATE le proprie Determinazioni

- 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;
- n.3067 del 02/11/2021 nella quale:
 - si rettificava la propria Determinazione n.2971 del 26/10/2021 sostituendo il Responsabile Unico del Procedimento;
 - si approvava la documentazione progettuale per i lavori dell’accordo quadro;
 - si indicava 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. n.50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (RdI) per l’acquisizione del preventivo di almeno n.3 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);
 - si stabiliva 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);
- n.3227 del 19/11/2021 nella quale:
 - si approvava la documentazione per la RdO, predisposta dal personale del Servizio Tecnico di Nuoro per l’affidamento dei lavori;

VISTA

la nota prot. n.42291/2021 del 16/11/2021 con la quale sono stati consultati, tramite richiesta di informazioni (RdI) mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it, gli operatori economici elencati nel verbale allegato;

DETERMINAZIONE N° 3390 DEL 23/11/2021

- VISTO** che gli operatori economici suddetti sono stati preventivamente analizzati in relazione all'accreditamento alle categorie merceologiche richieste dal disciplinare;
- VISTO** che entro il termine di presentazione dei preventivi nella RdI rfi_5875, stabilito nel giorno 22/11/2021 alle ore 13:00, sono pervenute quelle di due operatori economici, manifestando interesse per la partecipazione alla successiva RdO con il relativo ribasso unico sull'elenco prezzi:
- M.F.A. Costruzioni e Restauro Partita IVA 01565990916 ribasso 4,385%;
 - 3M SRL Partita IVA 01299990919 ribasso 1,858%;
- come riportato nel verbale RfqReport.rfi_5876, allegato alla presente;
- CONSIDERATA** congrua, conveniente, valida e affidabile, l'offerta di preventivo presentata dall'operatore economico M.F.A. Costruzioni e Restauro ribasso 4,385%;
- RITENUTO** pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore economico dei lavori di cui trattasi, ai sensi dell'art. 32, comma 2 lett b) del D.Lgs. n.50/2016;
- ATTESO** che l'affidamento dei lavori sarà definito, nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art.36, comma 2, lett. b) del d.lgs. n.50/2016, mediante scrittura privata debitamente sottoscritta dalle parti, al fine del perfezionamento del rapporto negoziale;
- ATTESO** che nei capitolato speciale d'appalto, sono indicate le modalità di esecuzione dei lavori e di erogazione delle relative somme;
- DATO ATTO** che al fine del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti l'operatore economico non risulta affidatario di altra procedura analoga nel corso degli ultimi 6 mesi;
- RITENUTO** che, in relazione all'importo dei lavori oggetto di affidamento, la procedura di appalto che si intende adottare consenta di conseguire una semplificazione della procedura stessa e una riduzione dei relativi tempi di svolgimento, nel rispetto dei principi di tempestività, economicità, efficienza e proporzionalità del procedimento amministrativo;

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 il verbale (RfqReport.rfi_5875) del Cat Sardegna da cui risulta idoneo n.1 operatore economico, che verrà invitato alla successiva RdO;
2. di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, ad invitare a presentare la propria offerta alla RdO "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.", l'operatore M.F.A. Costruzioni e Restauro Partita IVA 01565990916 che possiede i requisiti per l'espletamento dei lavori richiesti e che ha presentato il miglior preventivo con una proposta di ribasso del 4,385%;
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;
4. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio;
5. di dare atto che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del Cap. 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE

DETERMINAZIONE N° 3390 DEL 23/11/2021

RECUP.STRAORDINARI NUORO” del Bilancio Preventivo 2021-2023;

6. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 23/11/2021

Il Direttore del Servizio

COROSU FRANCO / ArubaPEC S.p.A.