

## DETERMINAZIONE N° 3065 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 NUORO 2: CUP J67H21007610005, CIG 89532442AE.

APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTUALI E DI GARA - AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE.

#### 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° 3065 DEL 02/11/2021**

- 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° 3065 DEL 02/11/2021

- “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 “NUORO 2” 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;

**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 “NUORO 2” 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    | € 111.930,23 |
| Oneri sicurezza     | 2.000,00     |
| totale somme lavori | € 113.930,23 |

## DETERMINAZIONE N° 3065 DEL 02/11/2021

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| SOMME A DISPOSIZIONE<br>DELL'AMMINISTRAZIONE |              |
| Spese Tecniche e generali 19%                | € 21.646,74  |
| Contributo ANAC                              | € 30,00      |
| Accantonamenti imprevisti                    | € 3.000,00   |
| I.V.A. lavori                                | € 11.393,02  |
| totale somme a disposizione                  | € 36.069,77  |
| IMPORTO TOTALE INTERVENTO                    | € 150.000,00 |

**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 € 113.930,23;

**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;

## DETERMINAZIONE N° 3065 DEL 02/11/2021

### **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:

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 rettificare la propria Determinazione n.2971 del 26/10/2021, sostituendo il Geom. Antonio Azzaro e nominando l'Ing. Leonardo Riu (già Responsabile della procedura di affidamento) quale Responsabile Unico del Procedimento;
2. 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;

## DETERMINAZIONE N° 3065 DEL 02/11/2021

- Capitolato speciale d'appalto;
  - Elenco prezzi;
  - Analisi prezzi;
  - Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
  - Scheda riepilogativa caratteristiche dell'appalto
3. 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 (RdI) per l'acquisizione del preventivo di almeno n.3 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);
  4. di stabilire che la procedura di affidamento sarà espletata mediante accesso alla piattaforma telematica [www.sardegnaecat.it](http://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);
  5. 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;
  6. 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;
  7. 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.

