

DETERMINAZIONE N° 2984 DEL 05/10/2022



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 LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. 2022-2023. NUORO 2: CIG 9429732D01. 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;
- 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;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 20/07/2022 n.54, Per le motivazioni indicate nella deliberazione n. 19/20 del 21 giugno 2022 con cui si proroga, senza soluzione di continuità, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) ed è disposta la nomina del Dott. Antonello Melis 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 Delibera della Giunta Regionale, n.48/60 del 25/11/2021, con cui si nomina ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22 e dell'art.33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, l'Ing. Cristian Filippo Riu, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dal Commissario straordinario della medesima Azienda con la deliberazione n.38 del 15/10/2021 di stabilire che il suddetto incarico è conferito per la durata dell'attuale legislatura regionale come da relativo decreto del Presidente della Regione n. 89/2021 del 16/12/2021;
- 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 ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

DETERMINAZIONE N° 2984 DEL 05/10/2022

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022 con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". 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;

VISTA la DCS n.14 del 08/08/2022 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2022/2024;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;
- la Legge n.120 del 2020 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;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;

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, Tortoli, 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;

DETERMINAZIONE N° 2984 DEL 05/10/2022

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 NUORO 2" per le annualità 2022-2023, 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;

RICHIAMATE la propria Determinazione n.2959 del 04/10/2022 nella quale si approvavano i QTE relativi alle sei zone NUORO 1, NUORO 2, MARGHINE, BARONIA - BARBAGIA, MANDROLISAI - SARCIDANO, OGLIASTRA dei "Lavori di manutenzione e riparazione in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. 2022-2023." nominando il Responsabile Unico del Procedimento e i progettisti;

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 NUORO 2" per i lavori che si renderanno necessari per il 2022-2023, relativamente al programma di manutenzione ordinaria di cui all'oggetto, così articolato:

	SOMME PER LAVORI	Complessivo sul biennio 2022-2023	Annualità 2022	Annualità 2023
		Q.T.E.1	Q.T.E.1	Q.T.E.1
a	IMPORTO LAVORI	€ 108.000,00	€ 44.000,00	€ 64.000,00
b	Oneri per la sicurezza	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)	€ 110.000,00	€ 45.000,00	€ 65.000,00
d1	Spese Tecniche e generali 18%	€ 19.800,00	€ 8.100,00	€ 11.700,00
d2	Contributo ANAC	€ 30,00	€ 30,00	€ 0,00
d3	Accantonamenti imprevidi	€ 2.596,00	€ 956,00	€ 1.640,00
	I.V.A. lavori 10%	€ 11.000,00	€ 4.500,00	€ 6.500,00
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	€ 33.426,00	€ 13.586,00	€ 19.840,00
	Importo Totale Intervento	€ 143.426,00	€ 58.586,00	€ 84.840,00

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;

DETERMINAZIONE N° 2984 DEL 05/10/2022

- DATO ATTO** che il progetto dei lavori espone un importo stimato a base dell'accordo quadro biennale pari ad €.110.000,00 di cui €.45.000,00,00 nell'anno 2022 ed €.65.000,00 nell'anno 2023, IVA esclusa.
- ACCERTATO** che le somme occorrenti per la copertura del Q.T.E. e la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura sul capitolo di bilancio Cap. 08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" che presenta una disponibilità di €.307.398,00 per l'anno 2022 e di €.437.400,00 per l'anno 2023 per un totale di €.744.798,00;
- 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;
- APPURATO** che l'importo individuato consente l'affidamento con procedura di affidamento diretto ai sensi all'art.1 della legge n.120 del 2020 come sostituita dall'art.51 della legge n.108 del 2021, con conseguente snellimento delle procedure e celerità nell'affidamento;
- VISTO** l'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, che prevede si proceda mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro anche senza consultazione di più operatori economici. Lo stesso articolo stabilisce che la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria;
- VISTE** le linee guida ANAC n.4, di attuazione del D.Lgs. n.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, e in particolare il punto 4.3.1. nel quale si evidenzia che è ritenuta una "*best practice*" la richiesta di due o più preventivi nel caso di affidamento diretto;
- VISTO** l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. n.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";
- STABILITO** di procedere mediante affidamento diretto previa consultazione di un operatore economico e non attraverso le procedure ordinarie, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020, nel rispetto dei principi dell'art. 30 per il quale valgono i seguenti:
- a) il principio di economicità del procedimento è garantito dalla circostanza per cui 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;
 - b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di avvalersi celermente dell'operatore per l'esecuzione dei necessari interventi;
 - c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione avverrebbe in tempi brevi;
 - d) il principio della libera concorrenza e della correttezza 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;

DETERMINAZIONE N° 2984 DEL 05/10/2022

- e) il principio della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone alcun operatore in posizione di vantaggio concorrenziale rispetto agli altri;
- f) il principio 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;
- g) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto al servizio da acquisire;
- h) il principio della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di un operatore economico non titolare di incarico relativamente ai precedenti affidamenti di manutenzione ordinaria;
- i) il criterio di partecipazione alla gara garantisce il rispetto del principio del favor participationis in quanto permette la partecipazione anche degli operatori più piccoli;

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 manifestazione di interesse e proposta di preventivi da parte di operatori economici iscritti alla piattaforma Sardegna CAT nelle categorie merceologiche AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);

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. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020 cui invitare l'operatore economico che ha manifestato l'interesse a partecipare, con la migliore proposta di preventivo;

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 documentazione per la successiva RdO verrà approvata con altra determina;

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

DETERMINAZIONE N° 2984 DEL 05/10/2022

2. di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito l'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (RdI) per l'acquisizione del preventivo di operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);
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 copertura del Q.T.E. e la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura sul capitolo di bilancio Cap. 08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" che presenta una disponibilità di €.307.398,00 per l'anno 2022 e di €.437.400,00 per l'anno 2023 per un totale di €.744.798,00;
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, 05/10/2022

Il Direttore del Servizio

COROSU FRANCO / ArubaPEC S.p.A.

