

DETERMINAZIONE N° 2275 DEL 28/06/2023



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. 2023 AMBITO UNICO. CUP J62D23000050005 CIG 992562440A. DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE ELABORATI E DOCUMENTAZIONE PER LA RDO.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 8 agosto 2006, n.12 *“Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)”* e la L.R. 23 settembre 2016, n.22 *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”*;
- 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 dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n.30 del 05/03/2007 e modificato con D.P.G.R. n.88 del 4 agosto 2015, adeguato alla L.R. n.22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n.7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11/04/2017 e con Decreto del Presidente della Regione n.46 del 14/04/2017;
- VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.132/4 del 19/04/2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08/06/2017;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale 3/54 del 27/01/2023, con la quale si proroga, per le motivazioni indicate nella deliberazione n°19/20 del 21 giugno 2022, senza soluzione di continuità, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ed è disposta la nomina del Dott. Antonello Melis quale commissario straordinario della medesima Azienda con il compito di provvedere alla gestione dell'Ente per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma di cui alle premesse ed alla nomina dell'organo di amministrazione e, comunque, non oltre 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

DETERMINAZIONE N° 2275 DEL 28/06/2023

(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;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n.4 del 28/03/2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.R. n.14 del 1995;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n.17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n.4 del 28/03/2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025". 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.5 del 31/03/2023 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2023/2025;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs n.50/2016;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n.8 e ss.mm.ii., recante "*Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*";
- la Legge 11 settembre 2020, n.120 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n.76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*";
- il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- Il Decreto Legislativo n.81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";

CONSIDERATO 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 straordinaria con operatori economici del settore;

RICHIAMATA la propria determinazione n.2242 del 27/06/2023, con la quale si è disposto di:

DETERMINAZIONE N° 2275 DEL 28/06/2023

- nominare l'Ing. Leonardo Riu, quale Responsabile Unico del Procedimento e progettista dell'affidamento avente ad oggetto l'“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. 2023 AMBITO UNICO. CUP J62D23000050005 CIG 992562440A”;
- di approvare il quadro tecnico economico dell'intervento in oggetto che definiva l'importo complessivo a chiusura del quadro pari a €150.000,00 e l'importo complessivo dell'accordo quadro pari ad €114.477,10;

RICHIAMATO il Quadro Tecnico Economico, predisposto dai tecnici del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, per i più urgenti interventi relativi alle diverse zone dell'ambito territoriale di competenza Zone, per i lavori che si renderanno necessari, stante le disponibilità a bilancio per i medesimi interventi per l'anno 2023;

Q.T.E.1		
a	IMPORTO LAVORI	€ 113.000,00
b	Oneri per la sicurezza	€ 1.477,10
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)	€ 114.477,10
d1	Spese Tecniche e generali 21%	€ 24.040,19
d2	Contributo ANAC	€ 35,00
	I.V.A. lavori 10%	€ 11.447,71
	totale somme a disposizione (d1+d2+IVA)	€ 35.522,90
	Importo Totale Intervento	€ 150.000,00

RITENUTO pertanto, di dover avviare con urgenza e indifferibilità il procedimento per l'affidamento dei lavori di manutenzione degli alloggi di proprietà dell'AREA afferenti all'ambito territoriale di cui sopra per il 2023 per un importo complessivo del quadro economico pari a €150.000,00, teso al mantenimento delle condizioni igieniche, vivibilità, decoro e sicurezza degli immobili in oggetto e a dare risposte tempestive alle numerose richieste di intervento ad oggi pervenute;

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 sono stati acquisiti i seguenti codici CUP J62D23000050005 e CIG 992562440A;

CONSIDERATO che in tema di qualificazione della stazione appaltante, nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 150.000,00 euro, trova applicazione quanto prevede l'articolo 37, comma 1, del D.lgs n.50/2016, ai sensi del quale “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

DETERMINAZIONE N° 2275 DEL 28/06/2023

all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza";

RILEVATO pertanto, che non ricorrono gli 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;

STABILITO di procedere mediante affidamento diretto previa consultazione di un solo operatore economico, così come disposto dall'art.1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n.76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n.120 e ss.mm.ii., individuato sulla base delle specifiche esigenze della Stazione appaltante e nel rispetto dei seguenti principi e ragioni:

- a) il principio di economicità è rispettato in quanto l'affidamento avviene mediante acquisizione di offerta sull'importo a base di negoziazione;
- b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di affidare quanto prima le lavorazioni in oggetto al fine di rimuovere inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;
- c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione deve avvenire nei termini strettamente necessari e celeri per eseguire l'intervento nei termini programmati;
- d) 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;
- e) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto all'intervento da eseguire;
- f) per il principio della rotazione si ritiene di consultare un operatore economico in possesso dei requisiti che non è affidatario attuale o uscente di appalti analoghi.

RITENUTO OPPORTUNO, in ragione di quanto sopra, affidare i lavori in oggetto ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 con consultazione di un solo operatore economico, individuando l'operatore sulla base dell'esigenza che la S.A. deve soddisfare e come sopra motivate in virtù dei requisiti tecnico professionali posseduti;

DATO ATTO che l'esecuzione dei lavori sarà affidata sulla base di un'offerta con ribasso percentuale sull'importo dei lavori in oggetto;

CONSIDERATO che la presente procedura di affidamento non è suddivisa in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto il Servizio proponente l'affidamento ha già a monte valutato la non frazionabilità delle opere;

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;

STABILITO di demandare a successivo provvedimento l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento della procedura relativa alla RdO;

DETERMINAZIONE N° 2275 DEL 28/06/2023

STABILITO, ai sensi dell'art.32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016, che:

- l'oggetto del quadro sono i lavori di 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. 2023 AMBITO UNICO. CUP J62D23000050005 CIG 992562440A;
- l'importo dell'affidamento posto a base della negoziazione è pari a €114.477,10 (euro centoquattordicimilaquattrocentosettantasette/10) IVA esclusa;
- la procedura di affidamento è l'affidamento diretto di cui all'art.1 comma 2 lett. a) della legge 120/2020, mediante la consultazione diretta di un operatore economico;
- 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.50/2016, nella 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 consegnerà 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);

DATO ATTO che secondo quanto disposto dall'articolo 8, comma 1, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n.76, c.d. "Decreto Semplificazioni", convertito nella Legge 11 settembre 2020, n.120 e ss.mm.ii. per le procedure di affidamento avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del suddetto decreto e fino alla data del 30 giugno 2023, è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTI gli elaborati e la documentazione redatta per lo svolgimento della RdO sul portale di Sardegna CAT;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6-bis della Legge n.241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2023-2025" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.5 del 31/03/2023;

VISTA la regolarità dell'intero procedimento;

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 gli elaborati e la documentazione per la RdO da svolgersi su SardegnaCAT
2. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020, nel rispetto dei principi dell'art.30 del D. Lgs. 50/2016;
3. Di disporre che la scelta del contraente dovrà avvenire con le procedure di selezione

DETERMINAZIONE N° 2275 DEL 28/06/2023

stabilite dal codice degli appalti pubblici, il D.Lgs. n.50/2016 e per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 si veda la disciplina sostitutiva di cui all'art.1 della legge n.120 del 2020 come sostituita dall'art.51 della legge n.108 del 2021;

4. Di disporre di 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 selezionato;
5. Di dare atto che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del capitolo/articolo 08022.02.2100407308 titolato "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI NUORO" del Bilancio pluriennale 2023-2025;
6. Di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;
7. Di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n.33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della Legge n.190/2012, nonché dell'art.29 del D.Lgs. n.50/2016;
8. Di disporre l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. n.50/2016;
9. Di inviare il presente provvedimento, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 28/06/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.

