

DETERMINAZIONE N° 1549 DEL 24/05/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA SEDE A.R.E.A., Via Cervi n.12 - Sassari.

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016.

C.I.G. ZE8364693A.

AGGIUDICAZIONE, AFFIDAMENTO E CONSEGUENTE IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, istitutiva di AREA;

VISTA la Legge Regionale 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 allegato al Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTA la Determinazione n. 2298 del 05/08/2021 a firma del Direttore Generale Dott.ssa Pusceddu Stefania Maria Franca con la quale dispone di attribuire al Dott. Alessandro Depperu, dirigente dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Tecnico territoriale di Sassari;

VISTO l'art. 17 del Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08/06/2017;

VISTO l'art. 36 del Regolamento di Contabilità, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28/04/2016;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il Decreto del Ministero LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;

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, L. n. 241/90 e dell'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023;

DETERMINAZIONE N° 1549 DEL 24/05/2022

VISTA la Deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 5 del 18 marzo 2022, relativa all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022-2024;

VISTA la D.G.R. n° 13/45 del 15.04.2022 avente ad oggetto: Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 5 del 18.3.2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

ATTESO che necessita porre in essere un contratto di assistenza biennale per la manutenzione costante della componente edile ed impiantistica della Sede A.R.E.A. sita in Via Cervi n.12 - Sassari consistente in quelle attività propedeutiche o risolutive a problematiche che, di volta in volta, si andranno a manifestare;

VISTA la relazione di progetto a firma del Geom. Gennaro Cadoni, nella quale si evidenziano la natura dei lavori, le modalità esecutive ed il quadro economico di spesa;

VALUTATA l'opportunità, al fine di rendere più flessibile l'attività contrattuale dell'Azienda, avvalersi dell' "affidamento diretto", ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., da concludersi con un singolo operatore che si occupi di una serie di prestazioni non meglio quantificabili ma che, a titolo esemplificativo, si riportano in:

- manutenzione degli uffici;
- riparazione dei servizi igienici;
- attivazione delle pompe di calore, pulizia dei filtri e spurgo delle tubazioni;
- regolazione di cancelli ed aperture in genere;
- sostituzione periodica di telecamere di videosorveglianza;
- ogni altra opera che, di volta in volta, sarà ritenuta necessaria.

VISTA la Linea Guida n. 1 dell'ANAC recante "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria" la quale prevede che, in caso di affidamento in via diretta per importi inferiori a € 40'000 ai sensi dell'art. 31, comma 8 e art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs n. 50/2016, il ribasso sull'importo della prestazione viene negoziato fra il responsabile del procedimento e l'operatore economico cui si intende affidare la commessa;

RICHIAMATO l'art. 12 della Direttiva Generale - Allegato n. 1 alla Delib. G.R. n. 38/12 del 30.9.2014, ove, al comma 3, consente l'affidamento diretto "quando la fornitura e/o il servizio da acquisire abbiano caratteristiche tali da richiedere la sola partecipazione di soggetti specifici, per la particolare natura dell'oggetto dell'affidamento e per l'elevato grado di specializzazione richiesto ...";

ATTESO che l'affidamento di che trattasi è finanziato con risorse aziendali già inserite nel Bilancio di previsione, annualità 2022-2024, allocate sul Capitolo (U) 08021.03.1050260001 - MANUTENZIONE ORDINARIA/STRORDINARIA SEDE SASSARI, con riferimento alla disponibilità del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

DATO ATTO CHE:

- con l'affidamento in parola si intende procedere alla "Manutenzione ordinaria della Sede A.R.E.A, Via Cervi n.12 Sassari";
- la ricerca dell'operatore è stata espletata dal R.U.P., geom. Paolo Mura, attraverso contrattazione diretta con l'impresa Safety Energy di Sassari;
- da un punto di vista normativo, la procedura in argomento rientra nella fattispecie "affidamento diretto", ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., e che tutte le opere saranno contabilizzate "a preventivo" sulla base di singole contrattazioni tra lo stesso R.U.P. e l'impresa affidataria;

DETERMINAZIONE N° 1549 DEL 24/05/2022

VISTA la nota PEC prot. n° 16772/2022 del 06/05/2022 con la quale l'Impresa SAFETY ENERGY Srl con sede in Z.I. Predda Niedda Sud Str.35 - 07100 Sassari è stata invitata a manifestare la propria disponibilità per l'affidamento dei lavori di che trattasi;

RILEVATO che, entro i termini fissati, l'impresa SAFETY ENERGY Srl, - P.IVA 02138210907 - con nota prot. 16917/2022 del 09/05/2022, si è resa disponibile comunicando l'accettazione dell'incarico in argomento;

ACCERTATO CHE:

- l'Impresa in questione possiede i requisiti per eseguire i lavori richiesti;
- l'importo netto dei lavori è pari a complessivi € 39'800,00 più I.V.A. al 10%;
- detto importo può ritenersi congruo in relazione alla tipologia del lavoro richiesto;
- la durata del lavoro in questione è di complessivi 24 mesi;

CONSIDERATO che il presente affidamento viene formalizzato in deroga al principio di rotazione, in quanto, pur essendo l'impresa SAFETY ENERGY Srl già sotto contratto con A.R.E.A., la stessa ha fornito un servizio di ottimo livello con notevole soddisfazione dell'utenza, utilizzando personale qualificato, rispettando i tempi stabiliti, rispettando alla lettera il capitolato speciale d'appalto, offrendo un prezzo adeguato (*cft. Sentenza TAR Napoli, 14.02.2022 n. 978*); per altro, l'operatore economico in parola è stato l'unico a garantire l'immediato avvio delle lavorazioni, nello specifico ad azionare l'impianto di climatizzazione aziendale in tempi brevi;

RICHIAMATO il CIG ZE8364693A che identifica la presente procedura;

ACCERTATA la regolarità del DURC dell'Impresa SAFETY ENERGY Srl con sede in Z.I. Predda Niedda Sud Str.35 - 07100 Sassari - P.IVA 02138210907;

RITENUTO opportuno procedere con l'approvazione della modalità di ricerca dell'operatore, con l'affidamento dei lavori di che trattasi e col conseguente impegno di spesa;

DATO ATTO che sono stati posti in essere gli adempimenti previsti dall'art. 37 del D.Lgs. n.33/2013 e dall'art. 1, comma 32) della Legge n. 190/2012 mediante la pubblicazione nel sito istituzionale web della Regione Autonoma della Sardegna, nella sezione "Amministrazione trasparente", della scheda con identificativo n. 00002220220000108593, aggiornata al 10/05/2022;

DETERMINA

1. approvare la procedura di individuazione dell'operatore economico con la quale viene scelta l'Impresa SAFETY ENERGY Srl con sede in Z.I. Predda Niedda Sud Str.35 - 07100 Sassari P.IVA 02138210907, quale affidataria dei lavori in argomento;
2. affidare i lavori "*CIG ZE8364693A - Manutenzione ordinaria della Sede A.R.E.A, Via Cervi n.12 Sassari*" secondo quanto stabilito dagli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lett. a) (*affidamento diretto*), all'Impresa SAFETY ENERGY Srl con sede in Z.I. Predda Niedda Sud Str.35 - 07100 Sassari - P.IVA 02138210907, per il prezzo concordato di € 39'800,00 più I.V.A. al 10%;
3. prevedere, fin d'ora, l'estensione dell'incarico di che trattasi, per effetto di esigenze che si andranno a manifestare in corso d'opera, sino all'intero importo del quadro economico, agli stessi patti e condizioni di cui all'affidamento originario;

DETERMINAZIONE N° 1549 DEL 24/05/2022

4. nominare, in veste di Responsabile Unico del Procedimento, il Geom. Paolo Mura, responsabile del Settore Manutenzioni;
5. nominare in veste di Direttore dei Lavori il Geom. Gennaro Cadoni, tecnico del Settore Manutenzioni;
6. impegnare la somma complessiva di € 43'780,00 relativamente all'esecuzione dei lavori di che trattasi, imputando l'importo sul Capitolo (U) 08021.03.1050260001 - *MANUTENZIONE ORDINARIA/STRORDINARIA SEDE SASSARI*, come da tabella che segue:

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3049	2022	08021.03.1050260 001	ZE8364693A	SAFETY ENERGY SRL	28.902,00
U	3050	2023	08021.03.1050260 001	ZE8364693A	SAFETY ENERGY SRL	14.878,00

Il Responsabile di Settore

Paolo Mura

Lì, 24/05/2022

Il Direttore del Servizio

ALESSANDRO DEPPERU / ArubaPEC S.p.A.