

DETERMINAZIONE N° 3783 DEL 11/10/2024



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDI QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A." - SITI NEI COMUNI DI COMPETENZA DEI SERVIZI TERRITORIALI TECNICI DI CAGLIARI E CARBONIA – ANNUALITA' 2024-2026.

APPROVAZIONE ED AVVIO INDAGINE DI MERCATO SU SARDEGNA CAT PER LA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLE SUCCESSIVE RDO

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante "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)", parte vigente;
- 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";
- lo Statuto dell'Azienda, 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;
- 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;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, 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;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2024-2026" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14 del 1995;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/163 del 15.02.2024, avente ad oggetto «Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4»;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

DETERMINAZIONE N° 3783 DEL 11/10/2024

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 29.02.2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2024;

VISTI:

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, ed in particolare:
 - il Titolo I – I principi generali;
 - l'articolo 11 sui contratti collettivi nazionali e di settore;
 - l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
 - l'articolo 15 sul Responsabile Unico di progetto;
 - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 24 sul fascicolo virtuale dell'operatore economico;
 - l'articolo 48 sui contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
 - l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento e i criteri di selezione;
 - l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti;
 - l'articolo 53 sulle garanzie;
 - l'articolo 54 sull'anomalia delle offerte;
 - l'articolo 63 sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
 - l'articolo 94 e l'articolo 95 sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 100 sui requisiti di ordine speciale;
- il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;
- Il D. Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

PREMESSO CHE è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ricadenti nell'ambito di competenza della Unità Territoriale di Cagliari;

CONSIDERATO che la necessità di interventi manutentivi risulta sempre più pressante, come evidenziato dal numero di richieste in costante aumento, e risulta pertanto necessario disporre con massima tempestività gli affidamenti dei lavori in oggetto ogni qualvolta si ottengano risorse finanziarie da destinarvi;

RILEVATO che l'Accordo Quadro di cui all'art. 59 del D.Lgs 36/2023 è uno strumento attraverso il quale poter procedere alla esecuzione delle manutenzioni, anche non programmate per soddisfare le esigenze che si manifestano anche nella contingenza;

CONSIDERATO, viste le pregresse esperienze e viste le risorse finanziarie disponibili, che per gli affidamenti in oggetto, l'importo complessivo dell'accordo quadro inerente i lavori, comprensivi di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, potrà essere compreso tra somme inferiori e fino ad € 150.000,00, e da € 150.000,00 fino ad un massimo di euro € 1.033.000,00;

RILEVATO che per i suddetti importi di lavori:

- ricorrono i presupposti di cui all'art. 50, comma 1 lett. a), c) e d) del D.Lgs. n.36/2023 a norma del quale, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, le stazioni appaltanti procedono con le seguenti modalità:
 - a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DETERMINAZIONE N° 3783 DEL 11/10/2024

- c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;
 - d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;
- la necessità di individuare, in ragione di quanto previsto dal citato art. 50, comma 1, a), c) e d) del D.Lgs. 36/2023, gli operatori economici da invitare alle procedure per l'affidamento dei lavori di che trattasi;

CONSIDERATO che, al fine di acquisire candidature da parte degli operatori economici da invitare alle successive procedure:

- è necessario procedere con un'apposita indagine di mercato gestita con le modalità previste nell'allegato II.1 al D.Lgs. n.36/2023;
- l'art. 2, comma 1 del suddetto Allegato II.1 prevede che l'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento e che tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto sopra e per garantire la massima partecipazione degli operatori economici alle successive procedure, effettuare preliminarmente una indagine di mercato avente ad oggetto: "ACCORDI QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A." - SITI NEI COMUNI DI COMPETENZA DEI SERVIZI TERRITORIALI TECNICI DI CAGLIARI E CARBONIA – ANNUALITA' 2024-2026", al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SARDEGNACAT, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, di idonei operatori economici da invitare alle successive procedure di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett.b) della Legge 120/2020;

VISTI l'avviso di indagine di mercato, l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

STABILITO di demandare a successivi provvedimenti l'avvio delle procedure di gara e l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento delle procedure relative alle consecutive RdO;

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 2024-2026" approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 1 del 31.01.2024, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna", approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

Su proposta del Responsabile del Settore Manutenzione Ordinaria, arch. Elisabetta Pani

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE l'avviso di indagine di mercato, l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

DI DEMANDARE a successivi provvedimenti l'avvio delle procedure di gara e l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento delle procedure relative alle consecutive RdO;

DETERMINAZIONE N° 3783 DEL 11/10/2024

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Elisabetta Pani

Lì, 11/10/2024

Il Direttore del Servizio

STEFANIA MARIA FRANCA PUSCEDDU / ArubaPEC S.p.A.