



Azienda per il Diritto agli Studi Universitari L'AQUILA

AREA TECNICA E INFORMATICA

ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 254 del 15/02/2022

REGISTRO DI AREA N. 16 del 15/02/2022

PROPOSTA N. 275 del 15/02/2022

OGGETTO: Approvazione bando di gara procedura aperta per ricerca immobile per locazione passiva da destinare ad uffici

IL DIRETTORE

VISTA la L.R.6 dicembre 1994, n. 91 "Norme sul diritto agli studi universitari in attuazione della legge 2 dicembre 1991, n. 390;

VISTA la L.R. 4 settembre 1999, n. 77 "Norme in materia di organizzazione e rapporti di lavoro della Regione Abruzzo";

VISTO l'art. 26 della Legge n. 488 del 23 dicembre 1999 e l'art. 58 della Legge n. 388 del 23 dicembre 2000;

VISTA la L.R. 25 marzo 2002, n. 3 "Ordinamento contabile della Regione Abruzzo";

VISTO il D.Lgs. 3 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

VISTI il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";

VISTO il D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE;

VISTA la L.R. n. 21 del 20 agosto 2015 pubblicata sul BURA in data 16 settembre c.a, in particolare all'art. 4 che inserisce l'articolo 31 ter "Aziende regionali per il Diritto agli studi Universitari" alla L.R. n. 3/2015;

VISTA l'Ordinanza n° 651 del 5 giugno 2015, esecutiva, con la quale sono stati nominati i Responsabili dei Servizi e conferite le Posizioni Organizzative;

VISTA la Deliberazione del C.d.A. n. 53 del 28/12/2021 avente ad oggetto " Bilancio pluriennale 2022-2024 dell'Azienda DSU di L'Aquila";

VISTA l'Ordinanza n. 2 del 13/01/2022 con cui é stato approvato il bilancio gestionale di previsione 2022;

PRESO ATTO che, in analogia a quanto previsto dai principi generali, in assenza di specifiche normative relative alla fattispecie, ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs 11/2011, questa Azienda é autorizzata alla gestione in via provvisoria del bilancio 2022, limitatamente ad un dodicesimo della spesa prevista sugli stanziamenti dell'ultimo bilancio approvato, ovvero nei limiti della maggiore spesa necessaria per l'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare, limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;

VISTA la Delibera del Consiglio dei Ministri 31.01.2020 con la quale è stato dichiarato lo stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili per sei mesi;

DATO Atto che in data 01.06.2020 il Dirigente Dott. Luca Valente, dipendente di questa Azienda è rientrato in servizio;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 12/06/2020, di questa Azienda D.S.U. di L'Aquila avente ad oggetto: "Ratifica presidenziale n.1/2020";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 12/06/2020, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore al Dott. Luca Valente, Dirigente di questo Ente, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n.91/94, e approvato lo schema di contratto;

VISTA l'ordinanza n. 526 del 30/07/2021, con oggetto "Scavalco condiviso – approvazione schema di convenzione";

VISTA la convenzione sottoscritta in data 30/07/2021 tra l'Adsu di l'Aquila , il Comune di Celano nonché dall'Ing. Luigi Aratari per accettazione;

VISTA l'ordinanza n. 527 del 2/08/2021 con oggetto "assegnazione P.O. area tecnica ed informatica" all'Ing. Luigi Aratari con decorrenza 01.08.2021;

VISTA l'ordinanza n. 842 del 29/12/2021 di proroga della convenzione, sottoscritta con il Comune di Celano in data 30.07.21, fino al 30.06.2022;

VISTI il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";

VISTO il D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE;

RILEVATO che con ordinanza n. 555 del 17/08/2021 è stato approvato un avviso pubblico e relativi allegati per un indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare ad uffici con scadenza il giorno 30/11/2021 alle ore 18.00;

CONSIDERATO che detto avviso non ha avuto esito positivo in quanto l'unica offerta pervenuta non è stata ritenuta idonea come da ordinanza n. 225 del 9/02/2022;

PRESO ATTO che il CDA con deliberazione n. 56 del 28/12/2021 ha approvato le Linee Guida per la predisposizione di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.

RITENUTO che ad oggi risulta necessario attuare quanto deliberato dal CDA e provvedere ad effettuare un nuovo avviso tramite bando di gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1, decreto legislativo n. 50 del 2016, offerta economicamente più vantaggiosa art. 95, comma 2, del decreto legislativo n. 50/2016;

PRESO ATTO che ai sensi di quanto deliberato dal CDA risulta necessario attribuire criteri premianti per il valore dell'indice di vulnerabilità.

CONSIDERATO che l'oggetto della procedura riguarda un contratto escluso dall'applicazione del codice dei contratti pubblici ai sensi di quanto disposto dall'art. 17 comma 1, lett a) del D.Lgs. n. 56/2016.

CONSIDERATO che la procedura si svolge mediante esperimento di una gara disciplinata esclusivamente dalle disposizioni contenute nell'avviso che si approva con la presente e si allega (All.1) e dalle norme del codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016) solo se in questa sede espressamente richiamate.

VISTO che al fine di poterlo pubblicare sulla piattaforma telematica raggiungibile al link <http://adsuaq.acquistitelematici.it>, contestualmente sul sito dell'Azienda per Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila, raggiungibile all'indirizzo: www.adsuaq.org (reperibile, per comodità di consulto, al seguente link: <http://www.adsuaq.org>) e sull'albo pretorio del Comune di L'Aquila, risulta necessario approvare la seguente documentazione:

- Avviso Pubblico (All.1);
- Allegato A
- Allegato A1
- Allegato C

DATO ATTO che a norma dell'art. 5 comma 1 della L. 241/1990 e dell'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016 il responsabile del procedimento è l'Ing. Luigi Aratari e che ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO che:

- Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.
- Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta, laddove si presentino le condizioni di legge, o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.
- È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.
- Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.
- L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

- In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito di questa Azienda www.adsuaq.it.

VISTO che l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 ribadisce come prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre.

RICHIAMATO l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, che stabilisce:

- a) Il fine che con il contratto si intende perseguire riguarda l'avvio di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.
- b) Oggetto del contratto: è l'approvazione dell'avviso pubblico con gli allegati propedeutici all'avvio di una indagine di mercato.
- c) Forma del contratto: secondo quanto stabilito dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs.50/2016.
- d) Modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base: indagine di mercato che riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila e le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione; procedura di gara ai sensi dell'art. 60 comma 1 D.Lgs 50/2016;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Visto il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni, recante: "Codice in materia di protezione dei dati personali";

Visto il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, emanato con D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni;

SENTITO il parere favorevole del Dirigente/Direttore in merito alla regolarità amministrativa del presente atto e la conformità dello stesso alla vigente legislazione;

PRESO ATTO che il presente procedimento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e per il quale è stato generato il codice CIG n. ZB83539EA9;

Per quanto esposto in narrativa, all'unanimità.

DISPONE

Le premesse sono parte integrante della presente ordinanza,

1. Di dare atto che l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre e pertanto:

- a) Il fine che con il contratto si intende perseguire riguarda l'avvio di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione

passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila;

- b) Oggetto del contratto: è l'approvazione dell'avviso pubblico con gli allegati propedeutici all'avvio di una indagine di mercato.
- c) Forma del contratto: secondo quanto stabilito dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs.50/2016.
- d) Modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base: indagine di mercato che riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila e le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione;

2.che risulta necessario provvedere ad effettuare una indagine di mercato nel comune di L'Aquila al fine di verificare la disponibilità di immobili che soddisfano le esigenze dell'Azienda e che potranno ospitare gli uffici.

3.Di approvare la seguente documentazione:

- a. Avviso Pubblico (All.1);
- b. Allegato A
- c. Allegato A 1
- d. Allegato C

4. Di dare atto che a norma dell'art. 5 comma 1 della L. 241/1990 e dell'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016 il responsabile del procedimento è l'Ing. Luigi Aratari e che ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

5.Di dare atto che per il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Ente che si riserva di valutare le proposte che perverranno , dandone adeguata pubblicità ;

6. Di dare atto che il presente procedimento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e per il quale è stato generato il codice CIG n. ZB83539EA9 ;

7. Di dare atto che le candidature alla manifestazione di interesse dovranno pervenire, entro e non oltre le ore 14:00 del 2.05.2022, secondo le modalità indicate nella piattaforma telematica all'indirizzo internet corrispondente all'URL <https://adsuaq.acquistitelematici.it/>.

8. Di dare atto altresì che la presente ordinanza, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ed altresì nella sezione Amministrazione Trasparente in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013;

L'ISTRUTTORE
Massimo Francesconi

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
ED INFORMATICA
Ing. Luigi ARATARI

IL DIRIGENTE
Dott. VALENTE LUCA

Il Responsabile del Servizio ai sensi DLgs 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 275 del 15/02/2022 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio ARATARI LUIGI in data 15/02/2022

Non rilevante sotto il profilo contabile

L'Aquila, li 15/02/2022

Il Direttore
Dott. VALENTE LUCA