

## DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: PROGRAMMA MA.ST.E.R. (MANUTENZIONI STRAORDINARIE EDILIZIA RESIDENZIALE) - PROGRAMMA STRAORDINARIO DI ACCORDI QUADRO FINALIZZATI AD ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE” – CODICE CUP J74B17000020005 - CODICE CPV 45453000-7 “LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO”.

CIG 7101877E49 - LOTTO n. 12 “Porto Torres e Comuni Vari”.

SCORRIMENTO DELLA GRADUATORIA E AGGIUDICAZIONE AL SECONDO CLASSIFICATO  
IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, istitutiva di A.R.E.A.;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. 23 settembre 2016 con Deliberazione dell' Amministratore Unico n. 7 del 18/01/2017, ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 18/5 del 11/04/2017;

VISTA la Determinazione n. 2298 del 5/08/2021a firma del Direttore Generale f.f. con la quale si dispone l'incarico di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari al Dott. Alessandro Depperu, Dirigente dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;

VISTA la Determinazione D.G. n. 530 del 28/02/2022 la quale la dott.ssa Andrea Saur veniva individuata quale sostituto del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari per lo svolgimento delle funzioni competenti in caso di assenza del medesimo;

ATTESTATA l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, L. 241/90, degli artt. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023;

VISTA la Delibera 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

## **DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022**

n. 5 del 18 marzo 2022 “Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.

VISTO lo Statuto, approvato con D.P.G.R. n° 46 del 14/04/2017;

DATO ATTO che, con Determinazione del Direttore Generale 12 aprile 2017 n.1185, si è stabilito di promuovere un “Programma straordinario di accordi quadro finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizio aziendale” (MA.ST.E.R.) mediante l’adozione di una procedura unificata tra tutti i Servizi di gestione immobili dell’Azienda per lo svolgimento in modo tempestivo e coordinato delle attività del progetto in esame, assicurando omogeneità di trattamento all’utenza e la massima trasparenza per gli operatori economici;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Sassari del 04.05.2017 n. 1455 con cui si approva la ripartizione in lotti del programma straordinario d’interventi finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizio aziendale (MA.ST.E.R.) per i fabbricati di proprietà dell’A.R.E.A. ricompresi nei Comuni appartenenti all’ambito amministrativo dell’Unità Territoriale di Sassari;

CONSIDERATO che con la propria disposizione del 22/01/2019 è stata modificata l’assegnazione degli incarichi nelle zone di competenza, prevedendo per la zona 5 l’attività di Responsabile Unico del Procedimento è attribuita al Geom. Paolo Mura in sostituzione di quanto indicato nella propria determinazione n.1869 del 29/05/2018;

DATO ATTO che, con determinazione 28.06.2017 n. 2380, il Direttore del Servizio Centrale di Committenza ha indetto la procedura del programma MA.ST.E.R. per i lavori di manutenzioni straordinarie di edilizia residenziale;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n.23/2 del 09/05/2017 riguardante l’istituzione della Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 238 del 30/01/2018 avente ad oggetto “Centrale di Committenza organizzazione temporanea” con la quale, si assegnano all’Ing. Stefania Pusceddu, allora Dirigente del Servizio Gestione Immobili di Carbonia, le competenze relative al Settore contratti di natura edilizia e urbanistica e incarichi professionali del Servizio Centrale di Committenza di AREA;

VISTA la Determinazione del Servizio Gestione Immobili di Carbonia n. 366 del 07/02/2018 con la quale si aggiudicano in via provvisoria tutti i 32 lotti di cui si compone la procedura di gara del programma MA.ST.E.R.;

## **DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022**

CONSIDERATO che, questa Azienda ha formalizzato, alla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, la richiesta di conclusione della fase di aggiudicazione definitiva del programma MA.ST.E.R.;

CONSIDERATO che, con Determinazione del Direttore Generale della Centrale Regionale di Committenza n. 109 del 4/05/2018, è stato disposto l'accoglimento della richiesta di AREA, acquisita dalla RAS con il n. 2110, relativa alla definizione del procedimento di aggiudicazione definitiva del programma MA.ST.E.R.;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 1863 del 18/05/2018 con la quale si prende atto del trasferimento del procedimento alla Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna delle attività ausiliarie sino alla definizione dell'aggiudicazione definitiva ad esclusione di ogni aspetto precontrattuale e contrattuale che rimane a cura di AREA;

VISTA la determinazione del Direttore del "Servizio interventi inerenti il patrimonio" della Centrale Regionale di Committenza n. 165 del 21/06/2018 con la quale si conferisce efficacia, ai sensi dell'articolo 32 del Codice dei Contratti pubblici, alle aggiudicazioni provvisorie, disposte con provvedimento AREA n. 366 del 7 febbraio 2018, per i lotti 8-9-10-11-12-13-14-15 ricadenti nella competenza territoriale del Servizio Gestione Immobili di Sassari, Codice, NUTS ITG25 – ITG29 a diversi operatori economici, ed in particolare per il lotto 12 il operatore economico Soc. Elettrica Sistem s.r.l.;

CONSIDERATO che:

- con nota prot. 6955 del 27.02.2020 la ditta Soc. Elettrica Sistem s.r.l. ha espressamente non confermato la propria offerta, rinunciando di fatto alla stipula del contratto finalizzato all'esecuzione dei lavori;
- si è provveduto alla richiesta di disponibilità all'accettazione dell'appalto in oggetto alla ditta seconda classificata;
- con nota prot. 38422 la ditta Manca Franco con sede in Osilo 07033 Via San Martino n° 28 P.I. 00372690909, seconda classificata, ha manifestamente accettato l'intenzione di accettare l'appalto in oggetto agli stessi patti e condizioni offerti dalla ditta prima classificata;
- che si rende necessario provvedere all'aggiudicazione definitiva a favore della ditta seconda classificata;
- si è provveduto, tra le altre verifiche al controllo del Durc on line della ditta seconda classificata dal quale risulta la validità sino alla data del 07/02/2023;

VISTO l'art. 54, comma 3 del D.Lgs. 8 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici";

## DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022

DATO ATTO che si procederà agli affidamenti dei singoli ordini di lavoro, all'operatore economico sopra individuato, sulla base delle esigenze manifestate di volta in volta dalla Stazione Appaltante secondo le procedure previste nel capitolato d'oneri e dato atto che la conclusione dell'accordo quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare lavori nei limiti d'importo definiti dall'accordo stesso;

CONSIDERATO che con Determinazione n. 3468 del 11.10.2019 era stato nominato Ing. Massimo Placitu Direttore dei Lavori del Lotto 12 in oggetto, e accertata l'esigenza di trasferire l'Ing. Massimo Placitu ad altre ruoli e competenze presso altra sede territoriale;

AVUTO RIGUARDO quindi di nominare a far data della presente determinazione l'Ing. Andrea Pinna in sostituzione dell'Ing. Massimo Placitu quale ruolo di Direttore dei Lavori;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Sassari del 14/12/2018, n. 4839 con la quale si affida l'incarico professionale di direttore operativo, ispettore di cantiere e coordinatore in fase di esecuzione (CSE) necessario per l'esecuzione del lotto funzionale n.12 del programma generale di manutenzioni straordinarie dell'edilizia residenziale pubblica denominato MA.ST.E.R., al professionista Geom. Antonio Capula, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Sassari al n. 2888;

CONSIDERATO che l'operatore economico aggiudicatario ha proposto un ribasso sull'elenco prezzi pari al 29,781% come si evince agli atti di aggiudicazione;

VISTO il quadro economico di aggiudicazione n° 2 sotto illustrato: **Lotto n.12 – ZONA “PORTO TORRES” e Comuni Vari – QTE2**

IMPORTO DEI LAVORI			
a1	Importo dei lavori		€ 470.857,00
a2	Importo dei lavori al netto del ribasso (29,781% € 140.225,92)		€ 330.631,08
a3	<b>Oneri per la sicurezza</b> non soggetti a ribasso		€ 23.543,00
<b>A</b>	<b>COSTO LAVORI (a2+a3)</b>		<b>€ 354.174,08</b>
b1	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'art. 113d.LGS 50/2016 e ss.mm.ii.	80% del 2%	€ 7.910,40
b2	Contributo ANAC		€ 225,00
b3	Direttore Operativo e CSE esterno Importo lordo con contributi ed iva		€ 24.770,20
b4	Spese Tecniche generali		€ 61.008,20
b5	Accantonamenti ed imprevisti (ex art. 106 D.LGS. 50/2016 e ss.mm.ii.		€ 26.268,79
<b>B</b>	<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>		<b>€ 120.182,59</b>

## DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022

<b>C</b>	I.V.A. sui Lavori (10%)		<b>€ 35.417,41</b>
<b>D</b>	Ribasso d'asta del 29,781%		<b>€ 140.225,92</b>
	<b>COSTO TOTALE INTERVENTO A+B+C+D</b>		<b>€ 650.000,00</b>

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del presente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, Legge n.241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021- 2023;

### DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;

DI CONSIDERARE che la spesa trova copertura sul Cap.08022.02.2100460025 del bilancio impegno n. 1925/2017;

DI PRENDERE ATTO della rinuncia all'aggiudicazione (prot. n.6955 del 27.02.2020) del lotto 12 identificato con il CIG CODICE CPV 45453000-7 da parte dell'operatore economico soc. Elettrica Sistem s.r.l. con sede in Cava de' Tirreni 84016 (SA) via G. Maiori snc –partita iva 02798630659;

DI AGGIUDICARE il medesimo lotto, alla percentuale del 29,781% sull'importo a base di gara 470.857,00 oltre a € 23.543,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale di € 354.174,08 (di cui 330.631,08 per lavori ed € 23.543,00 per oneri di sicurezza) al netto dell'IVA di Legge, come specificato nel quadro economico riportato in premessa, all'operatore secondo classificato che risulta essere la ditta Manca Franco con sede in Osilo 07033 (SS) Via San Martino n° 28 P.I. 00372690909;

DI SUB-IMPEGNARE a favore della ditta Manca Franco con sede in Osilo 07033 (SS) Via San Martino n° 28 P.I. 00372690909 la somma di € 389.591,49 comprensivo di I.V.A. al 10%, sul Cap.08022.02.2100460025 del bilancio impegno n. 1925/2017;

DI SUB-IMPEGNARE a favore Geom. Antonio Capula con sede in Sassari (SS) Viale Sicilia n° 16 P.I. 02076709902 la somma di € 24.770,20 comprensivo di oneri previdenziali e di I.V.A., sul Cap.08022.02.2100460025 del bilancio impegno n. 1925/2017;

DI SUB-IMPEGNARE a favore di AREA la somma di € 7.910,40 pari all'80% del 2% quale incentivo di cui all'art. 113 d.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., sul Cap.08022.02.2100460025 del bilancio impegno n. 1925/2017;

DI SUB-IMPEGNARE a favore di AREA la somma di € 61.008,20, sul Cap.08022.02.2100460025 del bilancio impegno n. 1925/2017;

DI ACCERTARE a favore di AREA la somma di € 7.910,40 per accantonamento incentivi tecnici di cui all'art. 113 d.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., sul Cap.30100.02.2050560012 denominato "compensi tecnici per interventi risanamento" del bilancio di previsione 2022-2024;

## DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022

DI ACCERTARE a favore di AREA la somma di € 61.008,20, per spese tecniche e generali sul Cap.30100.02.2050560012 denominato "compensi tecnici per interventi risanamento" del bilancio di previsione 2022-2024;

DI INDIVIDUARE la struttura tecnico amministrativa coinvolta nell'intervento in oggetto come da seguente prospetto:

	Programmazione	Verifica	Affidamento	Esecuzione
Responsabile del procedimento/RUP	Geom. Paolo Mura	Geom. Paolo Mura	Geom. Paolo Mura	Geom. Paolo Mura
Verifica progetto		Ing. Andrea Pinna		
Direzione dei Lavori				Ing. Andrea Pinna
Regolare esecuzione				Ing. Andrea Pinna
Collaudatori/Supporto al RUP	Geom. Gennaro Cadoni	Geom. Gennaro Cadoni- Arch. Gabriele Marras		Geom. Gennaro Cadoni- Arch. Gabriele Marras

DI APPROVARE il cronoprogramma e le aliquote relative alle funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016, come da prospetti allegati;

DI APPROVARE il seguente Quadro tecnico economico dell'intervento:

IMPORTO DEI LAVORI			
a1	Importo dei lavori		€ 470.857,00
a2	Importo dei lavori al netto del ribasso (29,781% € 140.225,92)		€ 330.631,08
a3	<b>Oneri per la sicurezza</b> non soggetti a ribasso		€ 23.543,00
<b>A</b>	<b>COSTO LAVORI (a2+a3)</b>		<b>€ 354.174,08</b>
b1	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'art. 113 d.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.	80% del 2%	€ 7.910,40
b2	Contributo ANAC		€ 225,00
b3	Direttore Operativo e CSE esterno Importo lordo con contributi ed iva		€ 24.770,20

**DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022**

b4	Spese Tecniche generali		€ 61.008,20
b5	Accantonamenti ed imprevisti (ex art. 106 D.LGS. 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 26.268,79
<b>B</b>	<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>		<b>€ 120.182,59</b>
<b>C</b>	I.V.A. sui Lavori (10%)		<b>€ 35.417,41</b>
<b>D</b>	Ribasso d'asta del 29,781%		<b>€ 140.225,92</b>
	<b>COSTO TOTALE INTERVENTO A+B+C+D</b>		<b>€ 650.000,00</b>

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del Codice, la stipula del contratto d'incarico per l'esecuzione dei lavori in oggetto avverrà mediante scrittura privata semplice in forma elettronica;

DI NOMINARE in sostituzione dell'Ing. Massimo Placitu, l'Ing. Andrea Pinna, quale Direttore dei Lavori delle opere in oggetto;

DI TRASMETTERE la presente al Servizio Programmazione e bilancio al fine della costituzione del fondo di cui all'art. 9 della D.G.R. n° 9/51 del 22/02/2019;

DI TRASMETTERE la presente al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3859	2017	08022.02.2100460 025		A.R.E.A. DISTRETTO DI SASSARI	7.910,40
U	3859	2017	08022.02.2100460 025		A.R.E.A. DISTRETTO DI SASSARI	61.008,20
U	3859	2017	08022.02.2100460 025	7101877E49	MANCA FRANCO - IMPRESA	389.591,49
U	3859	2017	08022.02.2100460 025	Z94249DB0E	STUDIO TECNICO GEOM. CAPULA ANTONIO	24.770,20
E	1239	2022	30100.02.2050560 012		A.R.E.A. DISTRETTO DI SASSARI	7.910,40
E	1239	2022	30100.02.2050560 012		A.R.E.A. DISTRETTO DI SASSARI	61.008,20

Il Responsabile del procedimento

Paolo Mura

Lì, 16/12/2022

Il Sostituto del Direttore del Servizio

**DETERMINAZIONE N° 4038 DEL 16/12/2022**

SAUR ANDREA / ArubaPEC S.p.A.