

## DETERMINAZIONE N° 3797 DEL 15/10/2018



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

### SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO PER GLI ANNI 2019-2020 SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO,

ZONA 1 ORISTANO CITTA'.

APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO E QTE N° 1- AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE – INDIZIONE GARA D'APPALTO – NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del responsabile del procedimento, Geom. Giovanni Lai,

VISTE la Legge Regionale n. 12 del 08.08.2006 e la Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016;

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 04/08/2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale della R.A.S. n. 19/38 del 19/04/2018 con la quale si concede nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 – 2020";

VISTA la Delibera dell' Amministratore Unico n. 90 del 25/07/2018, con il quale si nomina la Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, Direttore Generale facente

## **DETERMINAZIONE N° 3797 DEL 15/10/2018**

funzioni dell'A.R.E.A., ai sensi del comma 1 dell'articolo 30 della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 25/07/2018, per un massimo di novanta giorni e comunque non oltre la esecutività della nomina del nuovo Direttore Generale, in fase di perfezionamento;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 645 del 08/03/2017 con la quale si conferiscono all'Arch. Giovanni Larocca Conte, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano (STIOR) a far data dal 08/03/2017 e fino alla conclusione della procedura di nomina del nuovo dirigente;

VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

VISTO il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19.04.2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18/10/2011;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTO il Codice degli Appalti, emanato con Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice di cui al D.Lgs 163/2006, approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche e integrazioni, parte vigente;

VISTA L.R. 13.03.2018, n.8 recante le "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";

VISTO il D.M. 145/2000 e s.m.i. parte vigente;

CONSIDERATO che è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ;

RICHIAMATA la Determinazione n. 3688 del 05/10/2018 con la quale il Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano:

- Ha affidato ai Geom. Giovanni Lai e Salvatore Manca, tecnici del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano, l'incarico di progettazione dell'intervento in oggetto e della redazione degli elaborati per le tre zone in cui è suddiviso l'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Oristano;
- Ha affidato al Geom. Giovanni Lai la funzione di Responsabile Unico del Procedimento relativamente al progetto per Lavori di manutenzione e riparazione in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Biennio 2019-2020" per la Zona 1 Oristano Città;

## DETERMINAZIONE N° 3797 DEL 15/10/2018

- Ha approvato il progetto di fattibilità delle tre zone di suddivisione dell'ambito amministrativo di competenza per i "Lavori di manutenzione e riparazione in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Biennio 2019-2020
- Ha approvato i calcoli sommari della spesa relativi agli accordi quadro per lavori di manutenzione da eseguire nella zona 1 Oristano Città, nella zona 2 Comuni della Provincia Nord, nella zona 3 Comuni della Provincia Sud;

VISTA la Determinazione n. 3551 del 27/09/2018 con la quale il Direttore Generale f.f. istituisce il gruppo di lavoro al quale affida l'incarico di espletare le procedure di gara d'appalto per le manutenzioni ordinarie;

VISTO il progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa
- Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato d'oneri;
- Allegati capitolato d'oneri;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Relazione concernente la sicurezza in cantiere.

ACCERTATA la possibilità di avvalersi dell'istituto dell'accordo quadro da concludere con un operatore economico, ai sensi dell' art. 54 del D.Lgs n. 50/2016 per l'esecuzione dei lavori in oggetto da affidarsi mediante procedura negoziata, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, con le modalità di cui all'art. 95 comma 4 lett. a) del DLgs. 50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara), con invito ad almeno quindici operatori economici, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RDO) su SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 37. Comma 2 del d.Lgs. 50/2016;

PRESO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;

ACCERTATO che l'importo complessivo dell'accordo quadro inerente i lavori in oggetto ammonta a complessivi € 275.000,00 come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

Importo Lavori a Base D'Asta	€ 240.000,00
------------------------------	--------------

## DETERMINAZIONE N° 3797 DEL 15/10/2018

Oneri per la Sicurezza 2 %	€ 4.800,00
Spese Tecniche e Generali 2 %	€ 4.800,00
Iva 10 %	€ 24.480,00
Imprevisti	€ 920,00
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>	<b>€ 275.000,00</b>

VISTO il verbale di verifica del Progetto in data 12/10/2018, redatto in conformità alle disposizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs 50/2016 da parte del RUP;

VISTO il verbale di validazione del progetto esecutivo reso in data 12/10/2018, redatto in conformità alle disposizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs 50/2016;

VISTO il Comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 13/07/2016 recante "Tempistiche di acquisizione del CIG" secondo la quale il CIG va acquisito prima dell'invio delle lettere d'invito, in modo che possa essere nelle stesse riportato;

ACCERTATA inoltre la disponibilità e le capacità professionali dei tecnici di A.R.E.A. assegnati al Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano a svolgere i compiti individuati nel presente atto;

RITENUTO necessario nominare quale Direttore dei Lavori il Geom. Salvatore Manca;

PRESO ATTO dei principi di cui all'articolo 30 comma 1, articolo 36 comma 1e comma 2 lett. c, articolo 34 e articolo 42 del D.Lgs. 50/2016,

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dell'accordo quadro mediante le somme da impegnate con successivo provvedimento, fino alla somma di € 500.000,00 sul cap. 10502 art. 80002 del Bilancio 2019 e la somma di € 319.000,00 sul Bilancio pluriennale 2018/2020 per la quota 2020, sempre sul cap. 10502 art. 80002, denominato "Spese per Manutenzione Stabili" che presenta la necessaria disponibilità;

VISTA la nota prot. 36027 del 12/10/2018 con la quale il coordinatore del gruppo di lavoro di cui alla determinazione 3551/2018 trasmette fac-simile dei modelli da utilizzarsi per lo svolgimento delle procedure di gara;

### DETERMINA

1. Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

## DETERMINAZIONE N° 3797 DEL 15/10/2018

2. Di approvare il Progetto Esecutivo relativo ai “lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento per gli anni 2019-2020 della Zona 1 Oristano Città, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all’ A.R.E.A. Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano, a firma dei progettisti incaricati Geom. Giovanni Lai e Geom. Salvatore Manca, del quale fanno parte integrante i seguenti elaborati in elenco;
- Relazione tecnico illustrativa
  - Quadro tecnico economico;
  - Schema di contratto;
  - Capitolato d’oneri;
  - Elenco prezzi;
  - Analisi dei prezzi;
  - Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
3. Di approvare il seguente quadro tecnico economico dell’importo complessivo di € 275.000,00:

Importo Lavori a Base D’Asta	€ 240.000,00
Oneri per la Sicurezza 2 %	€ 4.800,00
Spese Tecniche e Generali 2 %	€ 4.800,00
Iva 10 %	€ 24.480,00
Imprevisti	€ 920,00
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>	<b>€ 275.000,00</b>

4. Il contratto è stipulato interamente “a misura”, secondo quanto stabilito dall’articolo 3, comma 1, lettera eeeee) del D.Lgs. 50/2016;
5. Di indire una procedura negoziata, secondo quanto stabilito dall’art. 36 comma 2 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, con le modalità di cui all’art. 95 comma 4 lett. a) del DLgs. 50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull’elenco prezzi posto a base di gara), con invito ad almeno quindici operatori economici, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RDO) su SardegnaCAT, ai sensi dell’art. 37. Comma 2 del d.Lgs. 50/2016, per l’affidamento dell’accordo quadro di cui all’oggetto;

## DETERMINAZIONE N° 3797 DEL 15/10/2018

6. Ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs 50/2016 ci si avvarrà dell'istituto dell'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo. L'esclusione automatica non sarà esercitata quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.
7. Di nominare Direttore dei Lavori il Geom. Salvatore Manca;
8. Di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dell'accordo quadro mediante le somme da impegnate con successivo provvedimento, fino alla somma di € 500.000,00 sul cap. 10502 art. 80002 del Bilancio 2019 e la somma di € 319.000,00 sul Bilancio pluriennale 2018/2020 per la quota 2020, sempre sul cap. 10502 art. 80002, denominato "Spese per Manutenzione Stabili" che presenta la necessaria disponibilità;
9. Di dare atto che in base ai provvedimenti sopracitati il Servizio Gestione Immobili di Oristano ed il gruppo di lavoro istituito con Determinazione n. 3551 del 27/09/2018 del Direttore Generale f.f. , coordinato dall'Ing. Stefania Pusceddu concorreranno a tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dei lavori e stipula del contratto;
10. Di dare mandato al gruppo di lavoro istituito con Determinazione n. 3551 del 27/09/2018 del Direttore Generale f.f. , coordinato dall'Ing. Stefania Pusceddu, che provvederà all'espletamento della procedura di gara relativa all'Accordo Quadro e inerente l'ambito territoriale in oggetto, riguardante le manutenzioni ordinarie relative a questo Servizio Territoriale;
11. Di inviare la presente determinazione al Direttore Generale ed al Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia.

Il Responsabile del procedimento

Giovanni Lai

Li, 15/10/2018

Il Direttore del Servizio

LARocca CONTE GIOVANNI / Poste Italiane S.p.A.