

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LEGGE N. 457/78 – BIENNIO AGGIUNTIVO 1988/89 E DGR 38/28 del 26.09.2019.

LAVORI DI RECUPERO DI N. 6 FABBRICATI IN VIA ANGIOY E VIA DE SA BOVEDA NEL COMUNE DI SANTU LUSSURGIU.

COMPLETAMENTO DELLE OPERE A SEGUITO DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE - 2° STRALCIO FUNZIONALE 4 FABBRICATI VIA ANGIOY

CUP J32E05000060001

DETERMINAZIONE A CONTRARRE E DELEGA PROCEDURA DI GARA ALLA CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del responsabile del procedimento Ing. Andrea Brigas,

- VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;
- VISTA la L.R. 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 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 vigente Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera dell’Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell’Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 11/23 del 24/03/2021, con la quale è stato concesso il nulla osta all’immediata esecutività della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02.03.2021 avente ad oggetto “Bilancio preventivo 2021 – 2023”;
- VISTO l’art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all’approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all’assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021

- 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 D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTO il DM 49/2018, regolamento recante “ Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione”;
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. di Oristano n. 134 del 07/07/2005 si approvava il progetto esecutivo e il QTE n. 1 relativo ai lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda, dell'importo globale di € 710.605,63;
- in data 24/01/2006, rep. 435, veniva stipulato il contratto d'appalto dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda, stipulato con l'Impresa G. Di Vieto Srl. con sede a Napoli, Via Beniamino Guidetti n° 19, per l'importo netto di € 473.327,36 + 25.506,40 per oneri della sicurezza;
- con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Oristano n. OR/259 del 03/03/2015 veniva disposta la risoluzione del contratto stipulato in data 24/01/2006, rep. 435, registrato a Oristano il 26/01/2006 al n. 155, per gravi inadempimenti contrattuali;
- con Determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n. OR/274 del 29/06/2015 è stata trasferita la responsabilità del procedimento di cui trattasi all'Ing. Andrea Brigas a decorrere dal 01/07/2015;
- con Determinazione n. OR/260 del 26/10/2016 del Direttore Servizio Gestione Immobili di Oristano sono state approvate le risultanze dell'accertamento tecnico-contabile redatto dall'Ing. Carlo Pau;
- con Determinazione n. 1726 del 09/05/2018 del Direttore Servizio Gestione Immobili di Oristano si è proceduto all'incameramento della polizza fidejussoria a garanzia del contratto d'appalto rep. 435 del 24/01/2006, per un importo di € 17.796,64, pari all'importo della somma garantita ridotta di un importo proporzionale all'avanzamento dei lavori derivante dallo stato finale;
- che occorre procedere al completamento delle opere interrotte a seguito dell'intervenuta risoluzione contrattuale;
- con Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n. 38/28 del 26/09/2019 è stato approvato il “Primo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14” proposto con Deliberazione dell'Amministratore Unico di A.R.E.A. n. 132 del 18 giugno 2019;
- nel programma di cui sopra è previsto lo stanziamento di € 300.000,00 per il completamento dell'intervento di recupero in comune di Santu Lusuurgiu;

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021

- con Determinazione del Direttore Servizio Gestione Tecnico di Oristano n. 717 del 27/02/2020 e n. 764 del 03/03/2020 con è stato affidato all'Ing. Riccardo Terziani l'incarico per eseguire una verifica strutturale e di idoneità statica dei fabbricati oggetto di recupero;

- con Determinazione del Direttore Servizio Gestione Tecnico di Oristano n. 1819 del 16/06/2020 e n. 1876 del 24/06/2020 è stato affidato alla società di Ingegneria Europroject srl il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione in sostituzione dell'Ing Antonio Giovanni Fiorelli;

- con separato appalto si è provveduto a realizzare un primo lotto funzionale che ha interessato i 2 fabbricati di via De sa Boveda, i cui lavori si sono conclusi nel luglio 2021 e il cui qq.T.E. n. 4 è stato approvato con determinazione n. 2206 del 28/07/2021;

- con Determinazione del Direttore del servizio territoriale Tecnico di Oristano n. 2322 del 10/08/2021 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda – 2° Stralcio funzionale 4 fabbricati via Angioy, costituito dai seguenti elaborati:

NOME FILE	MD5 hash
- REL. STRALCIO VIA ANGIOY_signed.pdf	66d962f99da5654d42d13967905c8ac5a605044ecaf028b6fce7d2805fd9a2e9
- Fabbricato Via Angioy Inquadramento TAV 1-A_signed.pdf	3f4e97bfee03de0db785153985b668cb9fdc9a110dcfb54e4f9b1d2fc4572950
- Fabbricato Via Angioy Calcolo Superfici TAV 2-A_signed.pdf	cd69d72d95c65a916ed2ed99434bf4086af5befa3513f85398f94d06956494d5
- Fabbricato Via Angioy piante stato attuale e modificato TAV 3-A_signed.pdf	19afb6dbb8f387bfaa9b94c9270f0c1e94bcd7d0c28fde15a5de2bb58a33f00
- Fabbricato Via Angioy sezioni stato attuale e modificato TAV 4-A_signed.pdf	23e5fa8a68f78e57f2bcc7e497143df0d0a2d07440b19fef86530213bfd91ed4
- Fabbricato Via Angioy prospetti stato attuale e modificato TAV 5-A_signed.pdf	e9b8f9ce3e657e9524244f174f5bc331bb4cb9c49c7f99a7adf7b686b1987045
- Fabbricato Via Angioy abbattimento barriere architettoniche TAV 6-A_signed.pdf	45ebcb9d006bf50e7de2889b8a94a8ac4dc95166bde4b881c33b28b438325351
- Fabbricato Via Angioy abaco infissi TAV 7a-A_signed.pdf	90cee70885f3ab8068a4d7f8f5aaec00c6e87b5542ef8e497cadd6b169573b42

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021

- Fabbricato Via Angioy abaco infissi TAV 7b-A_signed.pdf	4e04f458835cafe3dc131356f35a32d06d36d7fb5dff47d3796e62e96d7f1f98
- Fabbricato Via Angioy abaco infissi TAV 7c-A_signed.pdf	166a773827ffc7efa1fda47e7e4fa0d0fda60da1b2bcc24acc05d12f00659bc1
- Fabbricato Via Angioy abaco infissi TAV 7d-A_signed.pdf	babc77b2b92cf0c678b6e45b7291973330dc320a9a01bbdd7a1cdc23a22bd5fe
- Fabbricato Via Angioy particolari costruttivi TAV 8-A_signed.pdf	2a4b8cab8bb1c0562192d174b6b5d23437d103e2bcc62b73539c60c607ca220e
- Fabbricato Via Angioy documentazione fotografica Tav 9-A_signed.pdf	7e6af4ad005c30075ae4aa5eb6b2ae2d3d8c67c7eba5b2eed7a286b707634110
- Fabbricato Via Angioy impianto idrico TAV 10a-A_signed.pdf	d9322bb746c30c672508b49cad438f870f3e67ad787f90244fca346b2f378351
- Fabbricato Via Angioy impianto idrico TAV 10b-A_signed.pdf	340a032e87fc3ed05407c76d5f9230305848d5166b902119e586eab52d79f791
- Fabbricato Via Angioy impianto idrico TAV 10c-A_signed.pdf	cfe169b0285110a5876e392bcadeb309d069edc6fcb05b598fb5f3adf5da9ede
- Fabbricato Via Angioy impianto idrico TAV 10d-A_signed.pdf	2e694437618e4612d5e01e1779e25bcbeacf363b96a807f0ec287589838d51e0
- Fabbricato Via Angioy impianto elettrico TAV 11a-A_signed.pdf	0000ff0fef82db9d5b433c535e66dfcf25594754a2c32f5cdca261b359613c0
- Fabbricato Via Angioy impianto elettrico TAV 11b-A_signed.pdf	4e40bd4bbe45668720455187c130ae87116da4f95fabd2c97bd438eee89bbac0
- Fabbricato Via Angioy impianto elettrico TAV 11c-A_signed.pdf	7afa8015d236e824fd55a83f4a861122461858c691f568386ead640527bf0b88
- Fabbricato Via Angioy impianto elettrico TAV 11d-A_signed.pdf	55d32a0092b0b4b552497e39d7484e5bef7f24e9bd045bfc673d7023b9bc72fe
- Fabbricato Via Angioy impianto condizionamento TAV 12-A_signed.pdf	0d18c102aecd9e80a6c116c93aed977e53e454a26412ed8f097148d95ac4a3b8

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021

- ALL 1 RELAZIONE TECNICA.pdf (verifica strutturale)	0416f6ef67d0f38912cfd739fd345975c512514edccc4ccf258a12cb321d879b
- ALL 2 TABULATI VERIFICA MURATURE.pdf	fb0f06a7bfdb07ec6c4683c672cd5baf2c2ae5a71e0f5ad198db946aba1dd2c2
- ALL 3 VERIFICA SOLAI.pdf	a18b4c349e075d6a2d24d6796941d1d55c51f5e5e4b5c825aec84b9427931dc4
- ALL 4 GRAFICI INTEGRATIVI.pdf	b1d2af36dcfbd28da93cf56412d9554c729feb2c3dd54a554bf3acd3d1c23589
- ALL 5 RELAZIONE GEOTECNICA.pdf	064b42d8c44436af2696a983e689928de3d2d967c6c1e0f8c57f9ddd92d11ee7
- ALL 6 PROVE SPERIMENTALI.pdf	460ce84e189fb35fae9c5b133540cb6ba20a8963d8c3dfebe0e59bc98557b1c1
- 1_ PSC.pdf	9524ecc61345f988ca0d44042a2e7e8a8eb3680cf6c4473adffb410d1d6d70c7
- 2_ Analisi rischi.pdf	84cb2dc4d258057c5142e59a86ef0380e4287a77be04767623385226c95fbf26
- 3_ fascicolo dell'opera.pdf	1171318bd2b2b94b948214c1d5b13bc4907a361026058adc4e6a57cd33767ffd
- 4_ STIMA ONERI SICUREZZA 2° STRALCIO_NUOVO FINANZIAMENTO.PDF	8a9418a992fbd7701f3190b9faa0dad8fcb11ead23addae9517a7a444569af2a
- 5) Gant.pdf	2c12af20c68f1b984b49636fed43a5c39ea6adeeb59c57843458841f89db653f
- 6) Layout cantiere.pdf	d5ae4edab63b20de74f3f99bbc471ec2d04600232088f2ea6647dc99d009326e
- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO_signed.pdf	13bef4632510fd0eab05ca5094db757583ede9016209f9518dc467193f56b4f0
- SCHEMA CONTRATTO_signed.pdf	15d4d7df2b9f9608b2ea32ff9e67cf3ac22b703c528a6546732f1959d38469c2
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO_signed.pdf	15ea5710266801ba7d7cf21ffb4cd4ce78064579df49026a051f135af3fe8654
- ELENCO PREZZI UNITARI_signed.pdf	6e3ceda23027565f54a1e52e41f5f018ab53a112312c0f4edb62e18b3c615ebb
- ANALISI DEI PREZZI_signed.pdf	e0d66c4725ed693b8cb14bf6bbd997a2b4fcbf64594f8835d31bdfc0a95fd61c
- QUADRO INCIDENZA MANODOPERA_signed.pdf	b30dcf0a53a99ce126d4dcaa8d8bc14ab51f0686da419584c215f321dc258e11

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021

ACCERTATO che l'importo complessivo inerente i lavori in oggetto ammonta a complessivi € 775.000,00 come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

- Per lavori a base d'asta	€ 559.999,97
- Oneri per la sicurezza	€ 24.126,26
Totale CBA	€ 584.126,23
- Contributo CRC	€ 2.920,63
- Contributo ANAC	€ 375,00
- Accantonamento CSE	€ 10.893,42
- Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 11.682,52
- Competenze tecniche 19%	€ 67.588,63
- Urbanizzazioni e allacciamenti	€ 9.794,64
- IVA al 10%	€ 58.412,62
- Imprevisti	€ 29.206,31
COSTO GLOBALE	€ 775.000,00

VISTI gli allegati verbali di verifica e validazione del 30/07/2021, redatti in conformità alle disposizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs n.50/2016;

CONSIDERATO che l'art. 32, comma 2 del D.Lgs n. 50/2016 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

DATO ATTO che i dati richiesti dalla normativa sono i seguenti:

- Oggetto del contratto: "LAVORI DI RECUPERO DI 6 FABBRICATI IN VIA ANGIOY E VIA DE SA BOVEDA DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - STRALCIO FUNZIONALE 4 FABBRICATI VIA ANGIOY";
- Fine da perseguire: Incremento del numero di edifici di edilizia residenziale pubblica da assegnare in locazione.
- Forma del contratto e clausole essenziali: Il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata semplice. Le clausole essenziali sono determinate nello schema di contratto e del capitolato d'oneri e negli elaborati progettuali che si approvano con il presente provvedimento.
- Criterio di selezione degli offerenti e delle offerte: Procedura negoziata con consultazione di almeno 15 operatori economici, ai sensi dell' art. 36 comma 2, lett. c-bis), del D.Lgs n.50/2016, con le modalità di cui all'art. 36 comma 9-bis del DLgs. n.50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara), iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021

nella categoria merceologica corrispondente alla tipologia e all'importo dei lavori da appaltare;

VISTO l'art. 61, comma 2 del D.P.R. 207/2010 per il quale la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art.10 delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n.49/1 del 27/10/2017, è necessario prevedere, all'interno delle somme a disposizione della stazione appaltante, un contributo al funzionamento della Centrale Regionale di Committenza pari ad € 2.920,63 corrispondente allo 0,50% dell'importo dei lavori posto a base d'asta;

DATO ATTO che è necessario altresì prevedere, all'interno delle somme a disposizione della stazione appaltante, un contributo al funzionamento della Autorità Nazionale Anticorruzione pari ad € 375,00;

VISTO il Comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 13.07.2016 recante "Tempistiche di acquisizione del CIG" il quale prevede che " Per le gare che prevedono l'invio della lettera di invito, il CIG va acquisito prima dell'invio delle stesse in modo che possa essere ivi riportato;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme disponibili sull'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU" del bilancio di previsione 2021-2023, residui passivi 2001, impegno 80371/2001 e le ulteriori somme disponibili allo stesso articolo, stanziato in competenza anno 2021;

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'analogo misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente;

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di indire una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c-bis) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., con le modalità di cui all'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. n.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, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, selezionati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tra quelli iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT nella categoria merceologica AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Seconda Classifica);
3. di dare atto che il contratto sarà stipulato interamente "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del D.P.R. n. 207 del 2010;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs n.50/2016 e dell'art. 1, comma 3 della L. 120/2020 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 e dei commi 2-bis e 2-ter del medesimo articolo. L'esclusione

DETERMINAZIONE N° 2374 DEL 25/08/2021

automatica non sarà esercitata quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque.

5. di dare atto che l'appalto non riveste carattere transfrontaliero;
6. di delegare per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori;
7. di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dall' esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme disponibili sull'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU" del bilancio di previsione 2021-2023, residui passivi 2001, impegno 80371/2001 e le ulteriori somme disponibili allo stesso articolo, stanziato in competenza anno 2021;
8. di assumere sull'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU" del bilancio di previsione 2021-2023, in competenza 2021, l'impegno di € 2.920,63 quale contributo al funzionamento della Centrale Regionale di Committenza per l'espletamento della procedura di appalto di cui trattasi;
9. di assumere sull'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU" del bilancio di previsione 2021-2023, l'impegno di € 375,00 quale contributo al funzionamento della Autorità Nazionale Anticorruzione per l'espletamento della procedura di appalto di cui trattasi;
10. di trasmettere la presente Determinazione alla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane e, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1309	2021	08022.02.2100480 009		R.A.S. - DIREZIONE GENERALE - CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA	2.920,63
U	1310	2021	08022.02.2100480 009		AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	375,00

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Li, 25/08/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.