

DETERMINAZIONE N° 1706 DEL 22/04/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG DERIVATO A02314E4DC_CUP: J22D22000160001 ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI A BONORVA (SS) VIA ALDO MORO.

SECONDA PROROGA TERMINI CONTRATTUALI

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 approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione di A.R.E.A. approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007, modificato con Delibera dell’Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità di A.R.E.A., 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 Delibera della Giunta Regionale n.1/3 del 09/01/2025, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione dell’Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 “Approvazione Bilancio di previsione 2025 -2027”, Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

DETERMINAZIONE N° 1706 DEL 22/04/2025

- 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";
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., di seguito denominato "Codice dei contratti pubblici";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n. 50;
- la Legge Regionale n. 8 del 13/03/2018 che disciplina la "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture"
- la Legge 13 agosto 2010, n. 136, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);
- il Decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, detto Decreto Semplificazioni bis, recante la Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di snellimento delle procedure;
- Il Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022 avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi";
- Il DM 49/2018
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., di seguito denominato "Codice dei contratti pubblici";
- la Legge Regionale del 13 marzo 2018, n.8 e ss.mm.ii., che disciplina le "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- 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 l'art. 226, comma 2, primo periodo, in base al quale a decorrere dalla data in cui il nuovo codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229,

DETERMINAZIONE N° 1706 DEL 22/04/2025

comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso.

VISTO il decreto della Presidente della Regione 29/11/2024, n. 145, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n. 44/38 (Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, art. 9)), il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa "[...] per la durata di tre anni;

VISTO la delibera dell'Amministratore unico 03/04/2024, n. 9, con la quale la sottoscritta, Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo aziendale, è stata individuata quale Direttrice generale f.f. ai sensi dell'art. 30, comma 1, L.R. n. 31/1998;

VISTA La Determinazione del Direttore Generale n. 1062 del 17/03/2025 con la quale viene conferito all'Ing. Roberto Ginesu, attuale Direttore del Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari, le funzioni di Direttore ad Interim del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

RICHIAMATA la nota prot. n. 21422 del 30.05.2023 trasmessa dalla "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori" con la quale in merito alla procedura "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240" si comunica quanto segue:

- è stato stipulato il contratto di Accordo quadro con gli Operatori economici aggiudicatari di ciascun lotto ed è possibile avviare la seconda fase operativa, ossia l'attivazione degli Appalti Specifici, da parte delle Stazioni Appaltanti che hanno manifestato il proprio fabbisogno in fase di progettazione dello strumento.
- per avviare gli appalti specifici è necessario riscontrare la nota trasmettendo l'Allegato A (Domanda di adesione), debitamente compilato e sottoscritto, e gli ulteriori documenti elencati nella Parte I paragrafo 1 del manuale allegato alla nota.

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico di Sassari n.2884 del 28.08.2023 con la quale sono stati nominati nell'ambito dell'Accordo quadro con unico operatore economico per lavori di manutenzione su immobili in gestione all'AREA, siti a Bonorva in via Aldo Moro- anni 2023 – 2025, le seguenti figure:

-Ing. Andrea Pinna, Funzionario Tecnico e Responsabile del Settore Manutenzioni presso il Servizio Territoriale di Sassari, quale Responsabile Unico del procedimento per le fasi di programmazione, progettazione e affidamento ai sensi dell'art.5 della Legge 241/1990 e dell'art.31 del D.Lgs.50/2016;

DETERMINAZIONE N° 1706 DEL 22/04/2025

-Ing. Paola Baldino, Funzionario Tecnico presso il Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, quale progettista degli interventi.

RICHIAMATA la propria determinazione n° 3933 del 09/11/2023 con la quale si è disposta la prenotazione dell'impegno contabile sul capitolo 08022.02.2100460032- Ristr. Riquial. 8 alloggi via A. Moro Bonorva del bilancio pluriennale 2023-2025 (Finanziamento L.560/93 2^Progr. DGR 12/59_2022), per l'importo complessivo di € 328.000,00, pari all'importo del quadro economico dell'appalto specifico

DATO ATTO che, con riferimento all'appalto specifico in oggetto:

- il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RDO rfq_422527;
- con in data 10/11/2023 è stata richiesta alla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio Lavori, l'abilitazione alla pubblicazione della RdO rfq_422527;

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_422527 del 07.12.2023, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico "Taras Quirico srl.", con sede in Via Mar Baltico n. 10, 07026 Olbia P.I. 02184270904, con un punteggio totale di 90,401;

RICHIAMATA la propria Determinazione n. 4472 del 07/12/2023 con la si è disposto di:

-approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO rfq_422527 ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq_422527 del 07.12.2023;

-approvare l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, l'Appalto specifico " CIG DERIVATO A02314E4DC_CUP: J22D22000160001 ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI A BONORVA (SS) VIA ALDO MORO_" all'operatore economico "Taras Quirico srl.", con sede in Via Mar Baltico n. 10, 07026 Olbia P.I. 02184270904, con un punteggio totale di 90,401/100 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 63,75/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 26,651/30 (ribasso percentuale del 16,15%);

- provvedere con successivo provvedimento all'assunzione del necessario impegno di spesa sul capitolo 08022.02.2100460032- Ristr. Riquial. 8 alloggi via A. Moro Bonorva del bilancio pluriennale 2023-2025 (Finanziamento L.560/93 2^Progr. DGR 12/59_2022);

DETERMINAZIONE N° 1706 DEL 22/04/2025

DATO ATTO che in data 15.12.2023 si è proceduto alla stipula del contratto dei lavori in oggetto per un importo pari a € 209.240,00 di cui € 201.240,00 per lavori, € 8.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 20.924,00 per l'I.V.A. (10%);

DATO ATTO che con Determinazione n. 4799 del 19.12.2023 si è disposto l'impegno contabile sul capitolo 08022.02.2100460032- Ristr. Riqua. 8 alloggi via A. Moro Bonorva del bilancio pluriennale 2023-2025 (Finanziamento L.560/93 2^Progr. DGR 12/59_2022) per l'importo complessivo di € 230.164,00 a favore dell'operatore economico "Taras Quirico srl.", con sede in Via Mar Baltico n. 10, 07026 Olbia P.I. 02184270904;

DATO ATTO che con verbale in data 27/03/2024 i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Ing. Stefano Sini, all'Operatore Economico Taras Quirico srl. e che gli stessi hanno avuto effettivo inizio;

CONSIDERATO che il Direttore dei Lavori ha emesso il 1° Stato di Avanzamento dei Lavori a tutto il 14/10/2024, recante un importo lordo pari a € 83.847,71, inviandolo al RUP con gli altri documenti contabili con nota prot. 43405 in data 21/10/2024;

VISTO il Certificato di Pagamento n. 1 del 14/10/2024 per l'importo di € 76.225,19 + IVA di legge per complessivi € 83.847,71;

VISTA la fattura n° 110-2024 di € 83.847,71 IVA compresa, emessa in data 23/10/2024 dalla ditta "Taras Quirico srl.", con sede in Via Pietra Niedda n. 1/A, 07026 Olbia P.I. 02184270904, relativa al pagamento del 1° SAL sui lavori sopra citati, acquisita al prot. AREA col n. 0043405/2024;

VISTA la Determinazione n. 4243 del 11.11.2024 con la quale si è provveduto alla liquidazione del 1°SAL;

CONSIDERATO che il Direttore dei Lavori ha emesso il 2° Stato di Avanzamento dei Lavori a tutto il 28/01/2025, recante un importo lordo pari a € 68.887,14, inviandolo al RUP con gli altri documenti contabili con nota prot. 4059 in data 30/01/2025;

VISTO il Certificato di Pagamento n. 2 del 28/01/2025 per l'importo di € 61.887,14 + IVA di legge per complessivi € 68.887,14;

VISTA la fattura n° 14-2025 di € 68.075,85 IVA compresa, emessa in data 03/02/2024 dalla ditta "Taras Quirico srl.", con sede in Via Pietra Niedda n. 1/A, 07026 Olbia P.I. 02184270904, relativa al pagamento del 1° SAL sui lavori sopra citati, acquisita al prot. AREA col n. 0043405/2024;

VISTA la Determinazione n. 526 del 17.02.2025 con la quale si è provveduto alla liquidazione del 2°SAL;

DETERMINAZIONE N° 1706 DEL 22/04/2025

CONSIDERATO che il Direttore dei Lavori ha emesso il 3° Stato di Avanzamento dei Lavori a tutto il 28/03/2025, recante un importo lordo pari a € 75.991,41, inviandolo al RUP con gli altri documenti contabili con nota prot. 15760 in data 03/04/2025;

VISTO il Certificato di Pagamento n. 3 del 03/04/2025 per l'importo di € 69.083,10 + IVA di legge per complessivi € 75.991,41;

VISTA la fattura n° 50-2025 di € 69.083,10 IVA compresa, emessa in data 09/04/2025 dalla ditta "Taras Quirico srl.", con sede in Via Pietra Niedda n. 1/A, 07026 Olbia P.I. 02184270904, relativa al pagamento del 3° SAL sui lavori sopra citati, acquisita al prot. AREA col n. 16866/2025 è in corso di liquidazione;

ATTESO che la ditta "Taras Quirico srl." sta svolgendo i lavori assegnati e con prot. n. 7225 del 17.02.2025 ha richiesto una proroga per l'ultimazione dei lavori di 60 giorni naturali e consecutivi rispetto alla scadenza prevista in data 20.02.2025 motivandola per le condizioni metereologiche avverse e con le difficoltà legate allo svolgimento degli interventi sui balconi a causa della disponibilità degli assegnatari degli alloggi, valutata anche la nota Direttore dei lavori prot. 7240 del 18.02.2024 con la Determinazione n. 676 del 25.02.2025 viene concessa la prima proroga all'ultimazione dei lavori;

CONSIDERATO che la ditta "Taras Quirico srl." sta con continuità svolgendo i lavori assegnati e con prot. n. 18082 del 16.04.2025 ha richiesto una seconda proroga per l'ultimazione dei lavori di 30 giorni naturali e consecutivi rispetto alla scadenza prevista in data 21.04.2025 motivandola per le condizioni metereologiche avverse e con le difficoltà legate allo svolgimento degli interventi sui balconi a causa del reperimento degli assegnatari;

VISTO la nota Direttore dei lavori prot. 18149 del 17.04.2024 con la quale lo stesso ritiene che:

"le motivazioni addotte dall'Impresa richiedente si ritengono fondate in quanto le condizioni metereologiche di alcune giornate hanno purtroppo inficiato l'operatività dell'impresa poiché le opere si svolgono interamente all'esterno e in condizioni di eventi piovosi o particolare vento non è stato possibile procedere allo svolgimento degli interventi previsti;

lo svolgimento delle opere di impermeabilizzazione e pavimentazione presso i balconi della palazzina n. 8 ha richiesto un allungamento dei tempi in quanto è stato necessario ottenere l'autorizzazione all'accesso alle abitazioni da parte dell'assegnatario corrispondente";

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità emesso in data 07/02/2025 e scadenza della validità al 07/06/2025 allegato alla presente;

DETERMINAZIONE N° 1706 DEL 22/04/2025

RITENUTO congrua da parte del RUP la richiesta di proroga dell'Impresa e le valutazioni del Direttore dei Lavori;

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, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Andrea Pinna, previa istruttoria dello stesso

D E T E R M I N A

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

DI CONCEDERE all' Impresa Taras Quirico srl.", con sede in Via Pietra Niedda n. 1/A, 07026 Olbia P.I. 02184270904, una seconda proroga di 30 giorni naturali e continuativi, dei termini contrattuali fissati per l'ultimazione dei lavori in oggetto;

DI DARE ATTO che, in virtù della proroga descritta, l'ultimazione dei lavori di cui al contratto è fissata al 21/05/2025;

DI TRASMETTERE la presente determinazione, al Direttore dei Lavori e Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione, all'Impresa e, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 22/04/2025

Il Direttore del Servizio

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.