

**DETERMINAZIONE N°3815 DEL 16/12/2020**



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO**  
**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN ALLOGGIO DI E.R.P. IN COMUNE DI TERRALBA, BORGATA MARCEDDÌ.

AFFIDAMENTO DIRETTO ART. 36, COMMA 2, LETT. A) DEL D.LGS. 50/2016, TRAMITE SARDEGNA CAT

CUP: J18G20000620005 CIG: 85623334B7

APPROVAZIONE PROGETTO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE - NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

- 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 vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n. 30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n. 46;
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del 23 ottobre 2020 n. 52/36, con cui si nomina, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, quale commissario straordinario dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) il Dott. Adamo Pili, con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma di cui alle premesse e comunque fino al 31.12.2020;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 9 novembre 2020 n. 127, con cui si individua quale Commissario Straordinario di Area, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera s), della L.R. 7 gennaio 1977 n. 1, il Dott. Adamo Pili per il tempo strettamente necessario, all'approvazione della legge di riforma di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 42/9 del 22 ottobre 2019 e, comunque, fino al 31 dicembre 2020;
- VISTA la nota prot. 27280 del 5 ottobre 2020, con la quale l'Ing. Gianpaolo Sanna, dirigente di ruolo dell'Azienda, assume le funzioni di Direttore Generale di Area ai sensi dell'art. 30, comma 1, secondo periodo, L.R. n. 31/1998;

## **DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020**

- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario del 27 luglio 2020 n. 18 con la quale si approva il bilancio di previsione 2020-2022;
- VISTA la Deliberazione n. 53/19 del 28/10/2020 della R.A.S. di concessione di nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 18 del 27/07/2020 ai sensi degli art. 3 e 4 della Legge Regionale n. 14/1995;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 662 del 21.02.2019 con la quale si conferiscono all'Ing. Valeria Sechi, dirigente di ruolo della R.A.S., le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ( ex STIOR) a far data dal 01.03.2019;
- 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”;
- VISTA la nota pervenuta in data 30/10/2020, acquisita al prot. 30985 con la quale il Sig. Mannai Giorgio, assegnatario dell'alloggio in oggetto, distinto in catasto al foglio 1, Particella 9999 sub, 9, segnalava il crollo di parte del soffitto.
- RILEVATO in sede sopralluogo lo sfondellamento del solaio di plafone per buona parte del soggiorno, con ossidazione dei ferri di armatura dei travetti e conseguente riduzione dello spessore degli stessi con compromissione della capacità portante, pertanto necessita procedere alla demolizione e ricostruzione dei solai di plafone e di copertura della zona giorno;
- DATO ATTO dell'urgenza di intervenire, al fine di garantire adeguate condizioni di salubrità e sicurezza dell'immobile;
- VISTO il progetto dell'intervento di manutenzione straordinaria di un alloggio di E.R.P. in comune di Terralba, borgata Marceddi, redatto da personale del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano dell'A.R.E.A. e costituito da:
- Relazione tecnica illustrativa
  - Tav. 0 – Inquadramento
  - Tav. A - Piante, sezioni, prospetti
  - Tav. B – particolari costruttivi
  - Capitolato speciale d'appalto
  - Elenco prezzi unitari
  - Computo metrico estimativo
  - Analisi dei prezzi
  - Quadro incidenza percentuale della manodopera

## DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020

CONSIDERATO che Il costo complessivo dell'intervento è stato stimato pari a € 21.000,00 di cui € 18.271,77 per lavori e oneri della sicurezza ed € 2.728,23. per somme a disposizione della Stazione Appaltante come rappresentato nel quadro tecnico economico seguente:

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| - Lavori soggetti a ribasso                     | € 15.959,28       |
| - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 2.312,49        |
| Sommano                                         | € 18.271,77       |
| - Imprevisti                                    | € 901,05          |
| - IVA (10%)                                     | <u>€ 1.827,18</u> |
| Sommano                                         | € 21.000,00       |

VISTO l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita "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";

VISTO l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 il quale stabilisce che si proceda "per gli affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

VISTO l'art. 37, comma 1, del D. Lgs n. 50/2016 che dispone che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di lavori di importo inferiore a 150.000 euro senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D. Lgs citato;

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

- a. Oggetto del contratto: "Lavori di manutenzione straordinaria di un alloggio di E.R.P. in comune di Terralba, borgata Marceddi";
- b. Fine da perseguire: Rimessa in condizioni di salubrità e sicurezza dell'immobile;
- c. Forma del contratto e clausole essenziali: Scrittura privata. Le clausole essenziali sono determinate nei disciplinari di affidamento e nel capitolato speciale e nei documenti complementari;

VISTE le linee guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", approvate dal consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del

## DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020

26.10.2016 ed aggiornate al decreto legislativo 19.04.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018;

**RITENUTO** opportuno, nel rispetto dell'art. 3 della legge 241/1990, quale principio di ordine generale dell'azione amministrativa, motivare il perché si ritiene opportuno, nel caso di specie, procedere mediante un affidamento diretto:

a) L'importo dei lavori è inferiore all'importo di € 40.000,00 e come tale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), la normativa ne ammette l'affidamento diretto;

b) Una lettura dei principi di economicità, efficienza e proporzionalità impone una adeguata azione amministrativa in ragione del singolo procedimento, con la conseguenza che, dato il valore esiguo dei lavori oggetto della presente procedura, la procedura in argomento consente un adempimento più celere ed in forma semplificata per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, ottenendo conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali;

**DATO ATTO** che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG: 85623334B7

**ATTESO** che si reputa opportuno procedere all'affidamento dei lavori in argomento mediante attivazione di una procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs n. 50/2016, da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT (RdO), rivolta a operatore economico regolarmente iscritto presso la medesima piattaforma, per la categoria merceologica AQ22AA22 (OG1-EDIFICI CIVILI INDUSTRIALI - Lavori di importo fino a 150.000,00 euro);

**VISTI** i documenti disciplinanti l'affidamento predisposti dagli uffici, allegati alla presente determinazione:

- Lettera di invito;
- Disciplinare RdO SardegnaCAT;
- Allegato 1 Istanza di ammissione alla RdO;
- Allegato 2 Dichiarazioni sostitutive integrative al DGUE;
- Allegato 3 Dichiarazione soggetti cessati dalla carica;
- Allegato 4 Offerta economica;
- Allegato 5 Dichiarazione consorzio esecutore dei lavori;
- Fac-Simile DGUE;
- Informativa Privacy;
- Codice di comportamento;
- Patto di integrità;
- Offerta economica.

**DATO ATTO** che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei servizi mediante le risorse stanziare all'art. 08021.03.1050280002, denominato "APPALTI PER

## DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020

MANUT.NE STABILI ORISTANO”, del bilancio di previsione 2020-2022, annualità 2021 che presenta la necessaria disponibilità;

- VISTA la DGR n. 30/16 del 16.06.2015, di approvazione dei patti di integrità, di cui all'art. 1, comma 17 della Legge n. 190/2012, da applicarsi da parte delle stazioni appaltanti alle procedure di acquisizione di lavori, beni e servizi, quale strumento di prevenzione della corruzione;
- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 600 del 21.06.2016 avente ad oggetto "Legge 6 novembre 2012, n. 190 Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione- Piani triennali di prevenzione della corruzione, da parte delle pubbliche amministrazioni – Delibera della Giunta Regionale 16 giugno 2015, n. 30/16 – Patti di integrità – Recepimento”, con la quale, tra l'altro, è stato dato mandato al Direttore Generale di provvedere ai successivi adempimenti di competenza sino all'individuazione dei soggetti autorizzati a sottoscrivere i singoli patti di integrità per conto dell'Azienda;
- VISTA la determinazione n. 647 del 29.06.2016 con la quale il Direttore Generale individua, come soggetti autorizzati a sottoscrivere i singoli patti di integrità per conto dell'Azienda, i Dirigenti dei Servizi in capo ai quali è incardinato il procedimento;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il "Codice dei Contratti Pubblici" e in particolare gli articoli n. 30, 32, 35, 36 e 37;
- RITENUTO di dover approvare gli elaborati costituenti il progetto dei lavori in argomento e i documenti disciplinanti l'affidamento;
- RITENUTO che ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento l'operatore economico debba possedere i seguenti requisiti, indicati nel disciplinare di affidamento:
- a) Requisiti di ordine generale:*
- Il partecipante deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016.
- b) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).*
- L'operatore economico dovrà possedere:
- 1) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato;
- c) Requisiti di capacità economica-finanziaria e capacità tecniche-professionali (art. 83, comma 1, lett., b) e c) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).*
- l'operatore economico dovrà altresì possedere alternativamente, uno dei seguenti requisiti:
- 1) Attestazione SOA in categoria OG1 – qualifica I;
- 2) Possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010:

## DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020

a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di invio della presente non inferiore all'importo del contratto da stipulare;

b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di invio della presente;

c) adeguata attrezzatura tecnica per l'esecuzione dei lavori.

DATO ATTO che si è proceduto ad una preventiva indagine di mercato, consultando 15 operatori economici iscritti alla piattaforma SardegnaCAT nelle categorie merceologiche "AQ22AA22 – Lavori OG1- fino a 150.000 euro"

DATO ATTO che, pertanto, sono stati consultati i seguenti operatori economici:

- Edil Sarda Costruzioni Di Baldo Roberto, Via Oristano, Marrubiu
- Enok Costruzioni Di Fabio Cocco, Via Campanella 54, Terralba
- Frau Costruzioni S.R.L., Via P. Barilla Snc Zona P.I.P. snc, Terralba
- Gian Battista Illotta, Via Sicilia 19, Marrubiu
- Impresa Edile Pau Alessandro, Regione S'isca, Terralba
- Impresa Edile Enrico Garau Srls, Via Carloforte, Marrubiu
- Impresa Edile Martinez Fabrizio, Via Cagliari 5, Arborea
- Marnic, Via Campidano 39, Marrubiu
- Onali Milvio, Via Piero Gobetti 6, Marrubiu
- Paolo Pompianu, Via Neapolis 58, Terralba
- Pascalis Giuseppe, Via Oristano 121, Marrubiu
- Podda Pier Paolo, Via Concordia 64, Terralba
- Sergio Pianu Srl, Via Marceddi', Terralba
- Tekni Sarda Montaggi Srl, Via Lisbona 9, Marrubiu
- Teknica Costruzioni di Simone Porcu, Via Friuli 11, Terralba;

VISTI i preventivi di spesa pervenuti dalle ditte:

- Frau Costruzioni S.R.L., Via P. Barilla Snc Zona P.I.P. snc, Terralba (Prot. 36485 del 14/12/2020);
- Impresa Edile Enrico Garau Srls, Via Carloforte, Marrubiu (Prot. 36677 del 15/12/2020);

RITENUTO che l'offerta migliore presentata sia quella formulata dall'operatore economico Impresa Edile Enrico Garau Srls, Via Carloforte, Marrubiu;

VERIFICATO mediante accesso alla piattaforma telematica *SardegnaCAT*, che lo stesso operatore risulta regolarmente iscritto nella medesima piattaforma, nell'ambito della categoria merceologica "AQ22AA22";

## **DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020**

- RITENUTO** pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore economico del servizio e dei lavori di cui trattasi, ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
- ATTESO** che l'affidamento del servizio sarà definito, nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs. 50/2016, mediante scrittura privata debitamente sottoscritta dalle parti, al fine del perfezionamento del rapporto negoziale;
- ATTESO** che nei capitolato speciale d'appalto, sono indicate le modalità di esecuzione dei lavori e di erogazione delle relative somme;
- RITENUTO** di avvalersi della facoltà di non richiedere la garanzia provvisoria di cui all'art. 93, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, e della facoltà di esonerare l'operatore economico dalla garanzia definitiva di cui all'art. 103 del medesimo Codice, alle condizioni dettate dal comma 11 del citato art. 103;
- RITENUTO** che, in relazione all'importo del servizio oggetto di affidamento, la procedura di appalto che si intende adottare consenta di conseguire una semplificazione della procedura stessa e una riduzione dei relativi tempi di svolgimento, nel rispetto dei principi di tempestività, economicità, efficienza e proporzionalità del procedimento amministrativo;
- RITENUTO** infine di dover conferire l'incarico di Direttore dei Lavori all'Ing. Andrea Brigas, dipendente di ruolo di A.R.E.A., in servizio presso il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, in possesso della necessaria professionalità;

### **DETERMINA**

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

1. Di approvare la documentazione progettuale, predisposta redatto dal personale del Servizio Tecnico di Oristano costituita dai seguenti documenti:
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Tav. 0 – Inquadramento
  - Tav. A - Piante, sezioni, prospetti
  - Tav. B – particolari costruttivi
  - Capitolato speciale d'appalto
  - Elenco prezzi unitari
  - Computo metrico estimativo
  - Analisi dei prezzi
  - Quadro incidenza percentuale della manodopera
2. di avviare la procedura relativa all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di un alloggio di E.R.P. in comune di Terralba, borgata Marceddì mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a), del D.Lgs n. 50/2016, da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT (RdO), con invito dell'operatore economico Impresa Edile Enrico Garau Srls, Via Carloforte, Marrubiu, regolarmente iscritto presso la medesima

## DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020

piattaforma, per la categoria merceologica AQ22AA22;

3. di stabilire che in ragione di quanto disposto dall'art. 32, comma 2 del D.Lgs n. 50/2016 gli elementi indicativi del contratto e della procedura sono quelli descritti in premessa;
4. di approvare i seguenti documenti disciplinanti l'affidamento, che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Lettera di invito;
- Disciplinare RdO SardegnaCAT;
- Allegato 1 Istanza di ammissione alla RdO;
- Allegato 2 Dichiarazioni sostitutive integrative al DGUE;
- Allegato 3 Dichiarazione soggetti cessati dalla carica;
- Allegato 4 Offerta economica;
- Allegato 5 Dichiarazione consorzio esecutore dei lavori;
- Fac-Simile DGUE;
- Informativa Privacy;
- Codice di comportamento;
- Patto di integrità;
- Offerta economica.

5. di dare atto che l'ANAC ha rilasciato il codice identificativo di gara 85623334B7;
6. di dare atto che l'importo stimato dell'affidamento ammonta a € 21.000,00 di cui € 18.271,77 per lavori e oneri della sicurezza ed € 2.728,23 per somme a disposizione della Stazione Appaltante come rappresentato nel quadro tecnico economico seguente:

|                                                 |   |                 |
|-------------------------------------------------|---|-----------------|
| - Lavori soggetti a ribasso                     | € | 15.959,28       |
| - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | € | 2.312,49        |
| Sommano                                         | € | 18.271,77       |
| - Imprevisti                                    | € | 901,05          |
| - IVA (10%)                                     | € | <u>1.827,18</u> |
| Sommano                                         | € | 21.000,00       |

7. di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei servizi mediante le risorse stanziare all'art. 08021.03.1050280002, denominato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI ORISTANO", del bilancio di previsione 2020-2022, annualità 2021 che presenta la necessaria disponibilità;
8. di individuare quale Direttore dei Lavori l'Ing. Andrea Brigas, del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano dell'A.R.E.A.;
9. di stabilire che il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I,



## **DETERMINAZIONE N° 3815 DEL 16/12/2020**

D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

10. di stabilire che il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.lgs 50/2016, poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera b);

11. di trasmettere la presente determinazione al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 16/12/2020

Il Direttore del Servizio

SECHI VALERIA / ArubaPEC S.p.A.