

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: D.G.R. 71/32-2008 E FONDI L. 560/1993 COSTRUZIONE DI 4 ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI OLLASTRA

LAVORI DI FINITURA BALCONI 4° ALLOGGIO

APPROVAZIONE PROGETTO, DETERMINAZIONE A CONTRARRE, NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI

CUP J97E08000000007 - CIG Z8130E1913

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 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 28/02/2017VISTO 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 del Commissario Straordinario del 27/07/2020 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;
- VISTO l'oggetto della Deliberazione della G.R. del 31/12/2020, n. 67/33, inerente "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Autorizzazione, per il periodo 1 gennaio - 31 marzo 2021, all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno 2021";
- 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° 610 DEL 08/03/2021

- 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”;
- VISTA la D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 con la quale è stato approvato il “Programma di localizzazione degli interventi di nuova costruzione di edilizia economica e popolare di n.432 alloggi da assegnare a canone sociale”;
- VISTO l'allegato n. 1 alla su citata D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 che localizza l'intervento di nuova costruzione a canone sociale nel Comune di Ollastra per complessivi 4 alloggi ed un finanziamento di €. 364.000,00;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'A.R.E.A. n. 193/8 del 14/12/2010 con cui si approva il progetto preliminare relativo ai lavori di costruzione di 4 alloggi di Edilizia Sovvenzionata nel Comune di Ollastra e si approva la realizzazione di un primo lotto funzionale di n. 3 alloggi;
- VISTA la Determinazione del Dirigente Tecnico del Distretto Territoriale di Oristano dell'A.R.E.A. n. 53 del 09/03/2011 con cui si approva il progetto esecutivo e il QTE n. 1 relativo ai lavori di costruzione di 4 alloggi di Edilizia Sovvenzionata nel Comune di Ollastra – 1° stralcio funzionale di n. 3 alloggi, dell'importo globale di €. 364.000,00;
- VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° 199 del 27/09/2011, con la quale veniva approvata l'aggiudicazione dei lavori suindicati all'Impresa TEICOM di Nicoli Pier Paolo & C. Snc. con sede a Assemini in Via Toscana n. 79/81, con ribasso del 18,507 % sul costo previsto a base d'asta di €. 262.467,92 oltre agli oneri di sicurezza pari a €. 15.556,97 non soggetti a ribasso d'asta;
- VISTO il contratto d'Appalto repertorio n° 54 del 17/01/2012, registrato ad Oristano in data 25/01/2012 al n° 1885, stipulato con l'Impresa Teicom di Nicoli Pier Paolo & C. Snc. con sede a Assemini in Via Toscana n. 79/81, per la costruzione di n. 4 alloggi di E.R.P. nel Comune di Ollastra – 1° lotto funzionale da n° 3 alloggi, per l'importo netto dei lavori di € 213.892,98 oltre ad € 15.556,97 per o.s.;
- VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° OR/18 del 07/02/2013, con la quale venivano affidati i lavori di completamento all'Impresa Teicom Costruzioni Generali Srl., con sede ad Assemini in Via Toscana n. 79/81, alle stesse condizione del contratto principale, repertorio n° 54 del 17/01/2012 con ribasso del 18,507 % sul costo previsto a base d'asta di €. 20.000,00;

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021

VISTO il contratto d'Appalto aggiuntivo del 11/02/2013, registrato ad Oristano in data 19/02/2013 al n° 499 stipulato con l'Impresa Teicom Costruzioni Generali Srl., con sede ad Assemini in Via Toscana n. 79/81, per la completamento di n. 4 alloggi di E.R.P. nel Comune di Ollastra, per l'importo netto dei lavori di € 16.268,60;

VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° 266 del 29/06/2015, con la quale si approva lo stato finale dei lavori, il Q.T.E. n. 4 così così ripartito:

- Per lavori	€	225.367,08
- Oneri sicurezza	"	15.556,97
- SOMMANO	€	240.924,04
- Spese tecniche e generali	"	41.155,62
- Prospezioni geognostiche	"	5.310,56
- Acquisizione area e Urbanizzazioni	"	28.712,64
- Imprevisti	"	5.876,28
- IVA	"	25.722,26
- Somme accantonate per completamento	"	16.298,60
- COSTO TOTALE INTERVENTO	€	364.000,00

DATO ATTO che con determinazione n. 1540 del 07/05/2019 è stato affidato all'operatore economico Geom. Luca Urrai, nato a Ginevra (Svizzera) il 28.04.1970, codice fiscale RRULCU70D28Z133B, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Oristano al n. 504, il servizio di ingegneria e architettura "Lavori di completamento di n. 3 alloggi di E.R.P. nel comune di Ollastra, 2° stralcio funzionale - ai sensi del D.G.R. 71/32-2008 e dell'integr.con delib. R.A.S. n° 5/17-2019 - Incarico di C.S.P. e C.S.E. ai sensi del d.lgs. 81/2008. CUP: J97E08000000007 CIG: 7858966FE4" per l'importo di € 5.310,24 per onorari oltre ad € 212,41 per oneri previdenziali al 4% e € 1.214,98 per i.v.a. al 22%;

CONSIDERATO che con la medesima determinazione n. 1540 del 07.05.2019 è stato dato atto che la somma complessiva di € complessiva di € 6.737,33 troverà copertura finanziaria sul Cap. 08022.02.21001880004 denominato "Ollastra 4 alloggi DGR 71/32-2008", imp. 2142/2010 e sul Cap. 08022.02. 21001880004 denominato "Lavori costruzione alloggi 5 Ollastra", imp. 80264/2003;

RILEVATO che le somme residue ancora disponibili all'art. 08022.02.21001880004 denominato "Ollastra 4 alloggi DGR 71/32-2008" ammontano ad € 3.720,23;

CONSIDERATO CHE:

- Nell'ambito del Programma di cui alla D.G.R. 71/32 del 16/12/2008, è stato attuato un primo lotto funzionale da n. 3 alloggi i cui lavori sono ultimati e collaudati. Gli alloggi sono stati assegnati agli inquilini;

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021

- Utilizzando le economie di gara si è inoltre provveduto a realizzare il rustico del 4° alloggio al primo piano più il rustico di ulteriori 2 alloggi, ricavati al piano seminterrato.
- Per problematiche amministrative non è stato ancora possibile procedere al completamento degli altri alloggi;
- Il fatto che gli altri alloggi si trovino ancora “al rustico”, sta creando notevoli disagi agli inquilini degli altri alloggi, soprattutto a causa delle infiltrazioni di acque meteoriche attraverso il solaio di interpiano;
- Il 4° alloggio si presenta infatti completamente aperto e il solaio non ha alcuna impermeabilizzazione;
- Si rende necessario eseguire un intervento teso a ridurre il disagio, procedendo alla finitura dei balconi esterni dell'alloggio, al fine di garantire l'allontanamento delle acque meteoriche che precipitano sui balconi del 4° alloggio ed evitando che le stesse si infiltrino attraverso il solaio all'interno degli alloggi sottostanti;

VISTO il progetto predisposto da personale del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Inquadramento
- Schemi grafici
- Capitolato speciale d'appalto
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico estimativo
- Analisi dei prezzi
- Quadro incidenza percentuale della manodopera

VISTO il quadro tecnico economico n. 1 dell'importo di € 3.720,23, così articolato:

- Lavori e servizi soggetti a ribasso	€	2.765,26
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	100,00
- Sommano	€	2.865,26
- Imprevisti	€	110,00
- Spese tecniche e generali	€	458,44
- IVA su lavori (10%)	€	<u>286,53</u>
Sommano	€	3.720,23

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

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021

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;
- VISTO il comunicato ANAC del 30/10/2018 sulla base del quale, in attuazione all'art.1, comma 450 della L. 296/2006 per gli acquisti di beni servizi infra 1.000 euro (importo elevato ad € 5.000 dal comma 130 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145), vi è la possibilità di procedere senza ricorrere al “Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.)” o ad altri mercati elettronici istituiti;
- DATO ATTO che i dati richiesti dalla normativa sono i seguenti:
- a. Oggetto del contratto: “Lavori di finitura balconi 4° alloggio intervento costruttivo in comune di Ollastra DGR 71/32-2008”;
 - b. Fine da perseguire: ridurre il disagio, procedendo alla finitura dei balconi esterni dell'alloggio, al fine di garantire l'allontanamento delle acque meteoriche che precipitano sui balconi del 4° alloggio ed evitando che le stesse si infiltrino attraverso il solaio all'interno degli alloggi sottostanti;
 - c. Forma del contratto e clausole essenziali: : Il contratto verrà stipulato nella forma della lettera commerciale con accettazione dell'offerta. 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 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;

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021

- 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: Z8130E1913;
- ATTESO che si reputa opportuno, anche in relazione all'esiguità delle opere, procedere all'affidamento dei lavori individuando quale operatore economico con cui negoziare la Impresa Edile Dessena Giovanni, Vico Il G. Porru 10, 08028 Orosei, C.F./P.IVA DSSGNN55R15G119O/00171290919 che già cura i lavori di manutenzione ordinaria nell'ambito del territorio ove ricade l'intervento;
- VISTI i documenti disciplinanti l'affidamento predisposti dagli uffici, allegati alla presente determinazione:
- Lettera di invito;
 - Fac-Simile DGUE;
 - Dichiarazioni sostitutive integrative al DGUE;
 - Dichiarazione soggetti cessati dalla carica;
 - Dichiarazione idoneità professionale e tecnico organizzativa;
 - Modello Offerta economica;
 - Informativa Privacy;
 - Codice di comportamento;
 - Patto di integrità;
- 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.).

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021

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;
oppure
- 2) Possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010:
 - 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.

RITENUTO pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore economico del servizio e dei lavori di cui trattasi

ATTESO che l'affidamento del servizio sarà disposto, 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 Determinazione del Direttore del servizio, e il contratto verrà stipulato nella forma di scambio di lettera commerciale, a seguito della verifica dei requisiti di ordine generale dell'operatore economico;

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 infine di dover conferire l'incarico di Direttore dei Lavori al Geom. Salvatore Manca, dipendente di ruolo di A.R.E.A., in servizio presso il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, in possesso della necessaria professionalità;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le risorse stanziare all'art. 08022.02.21001880004 denominato "Ollastra 4 alloggi DGR 71/32-2008", del redigendo bilancio di previsione 2021-2023, rr.pp. 2010 che presenta la necessaria disponibilità;

DETERMINA

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021

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 elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Inquadramento
- Schemi grafici
- 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 di finitura balconi 4° alloggio intervento costruttivo in comune di Ollastra DGR 71/32-2008i mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a), del D.Lgs n. 50/2016, , con invito dell'operatore economico Impresa Edile Dessena Giovanni, Vico Il G. Porru 10, 08028 Orosei, C.F./P.IVA DSSGNN55R15G119O/00171290919;

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;
- Fac-Simile DGUE;
- Dichiarazioni sostitutive integrative al DGUE;
- Dichiarazione soggetti cessati dalla carica;
- Dichiarazione idoneità professionale e tecnico organizzativa;
- Modello Offerta economica;
- Informativa Privacy;
- Codice di comportamento;
- Patto di integrità;

5. di dare atto che l'ANAC ha rilasciato il codice identificativo di gara Z8130E1913;

DETERMINAZIONE N° 610 DEL 08/03/2021

6. di dare atto che l'importo stimato dell'affidamento ammonta a € 3.720,23 di cui € 2.865,26 per lavori e oneri della sicurezza ed € 854,97 per somme a disposizione della Stazione Appaltante come rappresentato nel quadro tecnico economico seguente:

- Lavori e servizi soggetti a ribasso	€ 2.765,26
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 100,00
- Sommano	€ 2.865,26
- Imprevisti	€ 110,00
- Spese tecniche e generali	€ 458,44
- IVA su lavori (10%)	<u>€ 286,53</u>
Sommano	€ 3.720,23

7. di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei servizi mediante le risorse stanziare all'art. 08022.02.21001880004 denominato "Ollastra 4 alloggi DGR 71/32-2008", del redigendo bilancio di previsione 2021-2023, rr.pp. 2010 che presenta la necessaria disponibilità;

8. di individuare quale Direttore dei Lavori il Geom. Salvatore Manca, del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano dell'A.R.E.A.;

9. di stabilire che l'affidamento del servizio sarà disposto, 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 Determinazione del Direttore del servizio, e il contratto verrà stipulato nella forma di scambio di lettera commerciale, a seguito della verifica dei requisiti di ordine generale dell'operatore economico;

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 a);

11. di trasmettere la presente determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 08/03/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.