

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021



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 RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI N° 3 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. NEL COMUNE DI SUNI VIA ROMA 24, DI CUI ALLA LEGGE N.80/2014, ART.4, COMMA 1-BIS E D.I. 16/03/2015

1° STRALCIO FUNZIONALE

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE

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

CUP: J55B15000010002 - CIG: 87188785BC

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 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 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;
- VISTO il D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" la quale, nel rispetto del quadro normativo comunitario e nazionale in materia, detta la disciplina dei contratti pubblici aventi ad oggetto i lavori, le forniture e i servizi, affidati dalle stazioni appaltanti indicate nella legge medesima ed eseguiti sul territorio regionale, con riferimento alle materie della programmazione, progettazione, sostenibilità ambientale e sociale, centralizzazione della committenza regionale e organizzazione amministrativa;

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021

- VISTA la L. n. 80/2014 con la quale lo Stato ha finanziato 500 milioni di euro per incrementare l'offerta di alloggi a favore delle categorie svantaggiate e che prevede in particolare con l'art. 4, comma 1-bis, che le Regioni predispongano un "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei e degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati;
- VISTA la deliberazione di G.R. n. 43/6 del 1/09/2015 con la quale si approva il "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA - Regione Sardegna, articolato nelle due linee di intervento a) e b) e relativo agli alloggi sfitti, e si dichiarano ammissibili gli interventi ivi elencati riguardanti 762 alloggi per un importo complessivo di €. 11.058.852,17 di cui 536.857,95 per la linea di intervento a) (85 alloggi e €. 10.521.994,22 per la linea di intervento b) (677 alloggi);
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale, DG/972 del 22/09/2016, avente ad oggetto l'approvazione del cronoprogramma procedurale e finanziario inerente gli interventi relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, Unità Territoriale di Oristano di cui alla Legge n.80/2014, art.4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015;
- VISTA la Determinazione n. 17046 del 05/05/2016 della Direzione Generale del Servizio Edilizia Pubblica del R.A.S. di concessione contributi annualità 2016 a favore di AREA ai sensi della L. n. 80, art. 4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015 – D.G.R. n. 43/6 del 01/09/2015, " Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA – linea d'intervento b)", che stabiliva di assegnare il contributo di €. 30.000,00 per il recupero di n. 1 alloggio nel Comune di Suni in Via Roma 24;
- VISTA la Determinazione n. 33131 del 30/08/2016 della Direzione Generale del Servizio Edilizia Pubblica del R.A.S. di rettifica della graduatoria e di completamento delle erogazione dell'annualità 2016 a favore di AREA ai sensi della L. n. 80, art. 4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015 – D.G.R. n. 43/6 del 01/09/2015 " Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA – linea d'intervento b)" , che stabiliva di assegnare il contributo di €. 34.827,73 per il recupero di n. 1 alloggio nel Comune di Suni in Via Roma 24;
- VISTA la Determinazione n. 36265 del 20/09/2017 della Direzione Generale del Servizio Edilizia Pubblica del R.A.S. delle erogazione dell'annualità 2017 a favore di AREA ai sensi della L. n. 80, art. 4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015 – D.G.R. n. 43/6 del 01/09/2015 " Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA – linea d'intervento b)" , che stabiliva di assegnare il contributo di €. 10.172,27 per il completamento del recupero di n. 1 alloggio e di €. 45.000,00 per il recupero di un ulteriore alloggio nel Comune di Suni in Via Roma 24;
- CONSIDERATO che il recupero e razionalizzazione degli alloggi nel Comune di Suni, Via Roma 24 è stato assegnato un contributo complessivo pari a €. 120.000,00 ma che per disponibilità di cassa non è possibile procedere al contestuale appalto dei lavori in tutti gli alloggi.

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021

VISTA la determinazione del Direttore del servizio territoriale Tecnico di Oristano n. 1060 del 19/04/2021 con la quale, tra l'altro, si affidava l'incarico di redazione del progetto esecutivo, per stralci funzionali, dei lavori di recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, Unità Territoriale di Oristano di cui alla L.n.80/14 linea b), nel Comune di Suni, al Geom. Salvatore Irde del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;

VISTO il progetto esecutivo del 1° stralcio funzionale dei lavori di cui trattasi e costituito da:

- Relazione tecnica e Q.T.E. n. 1;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi unitari;
- Analisi dei prezzi;
- Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera
- Capitolato speciale d'appalto;
- Schema di contratto;
- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Calcolo dei costi per la sicurezza;
- Cronoprogramma;
- Fascicolo dell'opera;
- Tav. 1 - Inquadramento;
- Tav. 2 - Stato attuale;
- Tav. 3 – Stato modificato;
- Tav. 4 – Impianto idrico;
- Tav. 5 – Impianto elettrico;
- Tav. 6 – Documentazione fotografica;

VISTO il verbale di validazione redatto dal RUP in data 20/04/2021;

CONSIDERATO che Il costo complessivo dell'intervento è stato stimato pari a € 53.000,00 di cui € 38.990,00 per lavori e oneri della sicurezza ed € 11.300,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante come rappresentato nel quadro tecnico economico seguente:

- Lavori a base d'asta	€ 38.905,00
- Oneri per la sicurezza	€ 995,00
- Spese tecniche e generali	€ 7.182,00
- IVA al 10%	€ 3.990,00
- Imprevisti	€ <u>1.928,00</u>

COSTO GLOBALE	€ 53.000,00
----------------------	--------------------

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";

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021

- 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 forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 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 RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI N° 3 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. NEL COMUNE DI SUNI VIA ROMA 24, DI CUI ALLA LEGGE N.80/2014, ART.4, COMMA 1-BIS E D.I. 16/03/2015 - 1° STRALCIO FUNZIONALE"
 - b. Fine da perseguire: Ripristino delle condizioni di igiene e sicurezza dell'alloggio al fine della sua riassegnazione in locazione;
 - 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 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 87188785BC;
- 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,

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021

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 (Lavori cat. OG1 fino a 150.000 euro);

INDIVIDUATO quale soggetto da invitare alla procedura di affidamento l'operatore economico EDILMASALA DI MASALA GIOVANNI & C. snc, via Roma 10, 09090 Suni, P. IVA 01358070918, il quale non risulta affidatario di altro appalto per conto della stazione appaltante;

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 consorziato 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. 08022.02.2100480030 – "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - ORISTANO", del bilancio di previsione 2021-2023, 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;

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021

- 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 esecutivo del 1° stralcio funzionale dei lavori in argomento e i documenti disciplinanti l'affidamento;
- RITENUTO** per le motivazioni sopra descritte di dover procedere all'affidamento diretto dei lavori in questione con la procedura stabilita dall'art. 36, comma 2 lettera a) (affidamento diretto) con invito dell'operatore economico EDILMASALA DI MASALA GIOVANNI & C. snc, via Roma 10, 09090 Suni, P. IVA 01358070918;
- 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'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente;

DETERMINA

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

Di approvare il progetto esecutivo del 1° stralcio funzionale dei lavori di cui trattasi e costituito da:

- Relazione tecnica e Q.T.E. n. 1;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi unitari;
- Analisi dei prezzi;
- Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera
- Capitolato speciale d'appalto;
- Schema di contratto;
- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Calcolo dei costi per la sicurezza;
- Cronoprogramma;
- Fascicolo dell'opera;
- Tav. 1 - Inquadramento;
- Tav. 2 - Stato attuale;
- Tav. 3 – Stato modificato;
- Tav. 4 – Impianto idrico;
- Tav. 5 – Impianto elettrico;
- Tav. 6 – Documentazione fotografica;

1. di avviare la procedura relativa all'affidamento dei lavori di recupero e razionalizzazione di n° 3 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel comune di Suni, via Roma 24, di cui alla legge n.80/2014, art.4, comma 1-bis e d.i. 16/03/2015, 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 EDILMASALA DI MASALA GIOVANNI & C. snc, via Roma 10, 09090 Suni, P. IVA 01358070918,

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021

regolarmente iscritto presso la medesima piattaforma, per la categoria merceologica AQ22AA22 (Lavori cat. OG1 fino a 150.000 euro);

2. 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 narrativa;
3. 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 consorziato esecutore dei lavori;
- Fac-Simile DGUE;
- Informativa Privacy;
- Codice di comportamento;
- Patto di integrità;
- Offerta economica.

4. di dare atto che l'ANAC ha rilasciato il codice identificativo di gara CIG 87188785BC;
5. di approvare il quadro tecnico economico n. 1 che prevede un importo stimato di affidamento pari a € 39.900,00 di cui € 38.905,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta e € 995,00 per oneri della sicurezza non oggetti a ribasso, e così articolato:

- Lavori a base d'asta	€ 38.905,00
- Oneri per la sicurezza	€ 995,00
- Spese tecniche e generali	€ 7.182,00
- IVA al 10%	€ 3.990,00
- Imprevisti	€ <u>1.928,00</u>

COSTO GLOBALE € 53.000,00

6. di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei servizi mediante le risorse stanziare all'art. 08022.02.2100480030 – "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - ORISTANO", del bilancio di previsione 2021-2023, annualità 2021 che presenta la necessaria disponibilità;
7. di stabilire che il contratto verrà stipulato nelle forma della scrittura privata, in modalità

DETERMINAZIONE N° 1083 DEL 20/04/2021

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

8. di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 103, comma 5, del D.Lgs. 18 aprile 2016, di non richiedere garanzia definitiva, in quanto trattasi di affidamento di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), qualora l'operatore economico offra un miglioramento del prezzo posto a base di gara.
9. di stabilire che il contratto che consegnerà 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);
10. di trasmettere la presente determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 20/04/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.