

DETERMINAZIONE N° 1584 DEL 01/06/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: L. N° 560/93, ART. 1, COMMA 14. PROGRAMMA DI UTILIZZO PROVENTI DERIVANTI DALLE VENDITE DEGLI ALLOGGI ANNI 2007-2010. DELIBERA DEL CDA N° 228/8 DEL 03/08/2011. LAVORI DI RECUPERO DI N° 3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N° 26 ALLOGGI IN CABRAS PIAZZA RAVENNA N° 9-10-11 E VIA BOLOGNA - 1° STRALCIO FUNZIONALE DI N. 18 ALLOGGI DI PIAZZA RAVENNA NN° 9-10-11.

CUP J89G16000790005 - CIG 7638719654 - CIG DERIVATO 87418735CF

Presa d'atto esito RdO: rfq_372514, approvazione verbale di gara e aggiudicazione definitiva efficace dell'Appalto specifico.

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;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AREA, n.228/8 del 03/08/2011, avente ad oggetto l'approvazione del programma procedurale e finanziario relativo

DETERMINAZIONE N° 1584 DEL 01/06/2021

all'utilizzo dei proventi derivanti dalla vendita di immobili, sulla base della legge 24 dicembre 1993, n.560 modificando quello già approvato con propria precedente deliberazione del 19/04/2011, n.214/10;

VISTA la Deliberazione del Giunta Regionale, n.42/23 del 20/10/2011, avente ad oggetto l'approvazione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AREA, n.228/8 del 03/08/2011;

DATO ATTO che, con la deliberazione sopra richiamata, veniva stanziata la somma di € 400.000,00 per l'esecuzione di un intervento di recupero edilizio in comune di Cabras;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1051 del 19/04/2021 con la quale:

- si conferisce l'incarico di redazione del progetto esecutivo, per stralci funzionali, dei lavori di recupero di n° 2 fabbricati per complessivi n° 18+8 (26) alloggi in Cabras Piazza Ravenna e Via Bologna, al Geom. Salvatore Irde del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano in sostituzione del Geom. Salvatore Manca;
- si stabilisce di mantenere in capo all'Ing. Leonardo Riu il ruolo di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
- si stabilisce di mantenere in capo al Geom. Salvatore Manca, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, l'incarico di Direttore dei lavori di cui all'oggetto e di affidare all'Ing. Andrea Brigas il ruolo di assistente alla Direzione Lavori con le funzioni di Direttore operativo ed Ispettore di cantiere in sostituzione dell'Ing. Leonardo Riu;
- si stabilisce che l'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione verrà affidato a tecnico esterno previa verifica sulla disponibilità di figure interne all'Azienda o ad altri Enti del comparto Regione;
- si nomina l'Ing. Andrea Brigas quale Responsabile Unico del procedimento e responsabile di progetto dell'intervento in oggetto per le restanti fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento in oggetto;

RILEVATO che, con determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 285 del 05.11.2018, è stata indetta, una procedura aperta informatizzata 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, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale;

RILEVATO inoltre che, con determinazioni del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019 è stata approvata la graduatoria definitiva ed efficace degli aggiudicatari per ciascun lotto a seguito della verifica dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e degli altri previsti dal disciplinare di gara;

RILEVATO che, con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza n. 15 prot. 497 del 22/01/2020 è stata avviata la seconda fase della procedura di Accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di

DETERMINAZIONE N° 1584 DEL 01/06/2021

lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale;

RICHIAMATA la ns. nota prot. n. 14171 del 19/04/2021, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ha trasmesso alla R.A.S. - Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori - la manifestazione di interesse e richiesta di disponibilità per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in adesione all'accordo quadro sopra richiamato per il Lotto 5 CIG 7638719654";

CONSIDERATO che la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, con nota assunta al prot. 14990 del 22/04/2021 comunica la disponibilità di plafond sufficiente per l'attivazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto e richiede di trasmettere la documentazione necessaria al fine della prosecuzione dell'iter;

VISTA la propria determinazione n. 1173 del 27/04/2021 con la quale viene approvato il progetto esecutivo, il modello di rinegoziazione (Allegato B) e lo schema di contratto (Allegato E) predisposti nell'ambito del progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto;

CONSIDERATO che il costo complessivo dell'intervento è stato stimato pari a € 328.000,00 di cui € 250.805,00 per lavori e oneri della sicurezza ed € 77.195,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante come rappresentato nel quadro tecnico economico seguente:

- Lavori a base d'asta	€ 243.500,00
- Oneri per la sicurezza	€ 7.305,00
Totale C.B.A.	€ 250.805,00
- Spese tecniche e generali	€ 47.652,95
- Contributo C.R.C.	€ 1.254,02
- IVA al 10%	€ 25.080,50
- Imprevisti	€ 3.207,53
COSTO GLOBALE	€ 328.000,00

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1324 del 10/05/2021 con la quale si aderisce, per l'affidamento dei lavori in oggetto. all'accordo quadro, con diversi operatori economici, suddiviso in 10 lotti, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - LOTTO 5 - CIG 7638719654 - N. GARA 7208812 stabilendo che il soggetto aggiudicatario dell'appalto specifico sarebbe stato individuato a seguito di confronto concorrenziale tra i soggetti aggiudicatari dell'accordo quadro, sulla piattaforma di negoziazione SardegnaCAT, col criterio dell'offerta più vantaggiosa, come da documenti disciplinanti l'accordo quadro cui si è aderito;

DETERMINAZIONE N° 1584 DEL 01/06/2021

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara in busta chiusa (RdO) rfq_372514, pubblicata in data 12.05.2021 sul portale SardegnaCAT, è stato avviato il confronto competitivo sull'elemento prezzo, invitando a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto, n. 4 operatori economici aggiudicatari per il "Lotto 5", Accordo quadro di cui trattasi;
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 26/05/2021 alle ore 15:00, risultano pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:
 1. Global Società Cooperativa Sociale
 2. Tatti Impianti Srl
 3. Sanna Francesca ditta individuale
 4. COS.MA. S.R.L.

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RdO) RfqReport.rfq_372514 del 01/06/2021, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929, con un punteggio tecnico di 50/70 punti ed un punteggio economico di 30 punti, derivante dal ribasso offerto del 27,5% sull'elenco prezzi posto a base di gara;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 97, comma 3, non è necessario procedere alla valutazione della congruità delle offerte in quanto nessuna supera i 4/5 del punteggio tecnico massimo;

VISTO il Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii. ed in particolare: l'art. 32, comma 5, l'art. 33, comma 1, l'art. 29, comma 1 e l'art. 76;

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 32, comma 7, del Codice dei contratti pubblici, l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;

VISTO il "Manuale Appalti Specifici per le Stazioni Appaltanti", approvato con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza RAS n. 15/497 del 22/01/2020, con particolare riferimento alla "Sezione II. Disciplina degli Appalti Specifici", nella quale si stabilisce che:

- La verifica dei requisiti di ordine morale, di idoneità professionale e di capacità tecnica degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo quadro è curata dalla CRC RAS per tutta la durata dell'Accordo Quadro;
- Prima di procedere all'aggiudicazione e alle comunicazioni e pubblicazioni previste dal Codice dei contratti, al termine dell'eventuale subprocedimento di anomalia, la stazione appaltante comunica alla CRC il nominativo dell'aggiudicatario non anomalo affinché la CRC possa verificare il numero di contratti eventualmente già stipulati dall'operatore economico. Nell'ipotesi in cui l'operatore non abbia ancora raggiunto il numero massimo di contratti stipulabili, la CRC comunica alla stazione appaltante, entro 3 giorni, il nulla osta alla stipula ovvero, in caso contrario, l'aggiudicazione al secondo non anomalo;

DETERMINAZIONE N° 1584 DEL 01/06/2021

- Una volta ottenuto il nulla osta alla stipula, la Stazione appaltante provvederà all'adozione degli atti di competenza (determinazione di efficacia dell'aggiudicazione e stipula del contratto) e concluderà la procedura anche nella piattaforma;

VISTA la nota prot. 20914 del 27/05/2021 con la quale si comunica al Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza RAS il nominativo del potenziale aggiudicatario

PRESO ATTO del nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale", comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota acquisita al prot. n. 21490 del 31/05/2021;

RITENUTO, pertanto, di poter aggiudicare l'Appalto specifico "LAVORI DI RECUPERO DI N° 3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N° 26 ALLOGGI IN CABRAS PIAZZA RAVENNA N° 9-10-11 E VIA BOLOGNA - 1° STRALCIO FUNZIONALE DI N. 18 ALLOGGI DI PIAZZA RAVENNA NN° 9-10-11 - CUP J89G16000790005 - CIG 7638719654 - CIG DERIVATO 87418735CF" all'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929;

VISTO il Quadro Tecnico Economico n. 2 derivante dall'applicazione del prezzo offerto, secondo la ripartizione appresso riportata, dell'importo complessivo di €

328.000,00:

- Lavori al netto del ribasso d'asta del 27,5% € 176.537,50

- Oneri per la sicurezza € 7.305,00

Totale C.B.A. € 183.842,50

- Spese tecniche e generali € 24.344,41

- Contributo C.R.C. € 1.254,02

- Coord. Sicurezza in fase di esecuzione € 9.331,65

- IVA al 10% € 18.384,25

- Imprevisti € 90.843,17

COSTO GLOBALE € 328.000,00

RITENUTO di dover procedere all'assunzione dei relativi subimpegni di spesa a vale re sulle somme stanziare in bilancio all'art. 08022.02.2100380007 "INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S. DEST. LOCAZ. UTILIZZ. RIENTRI L.560", in conto rr.pp. 2013, impegno padre 4045/2013;

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'analoga 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:

DETERMINAZIONE N° 1584 DEL 01/06/2021

1. di approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO rfq_372514 ed il relativo verbale del 01/06/2021, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, i LAVORI DI RECUPERO DI N° 3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N° 26 ALLOGGI IN CABRAS PIAZZA RAVENNA N° 9-10-11 E VIA BOLOGNA - 1° STRALCIO FUNZIONALE DI N. 18 ALLOGGI DI PIAZZA RAVENNA NN° 9-10-11 - CUP J89G16000790005 - CIG 7638719654 - CIG DERIVATO 87418735CF - all'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929, il quale ha ottenuto un punteggio tecnico di 50/70 punti ed un punteggio economico di 30 punti, derivante dal ribasso offerto del 27,5% sull'elenco prezzi posto a base di gara;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico n. 2 di aggiudicazione derivante dall'applicazione del prezzo offerto, secondo la ripartizione appresso riportata, dell'importo complessivo di **€ 328.000,00**:

- Lavori al netto del ribasso d'asta del 27,5%	€ 176.537,50
- Oneri per la sicurezza	€ 7.305,00

Totale C.B.A. € 183.842,50

- Spese tecniche e generali	€ 24.344,41
- Contributo C.R.C.	€ 1.254,02
- Coord. Sicurezza in fase di esecuzione	€ 9.331,65
- IVA al 10%	€ 18.384,25
- Imprevisti	€ 90.843,17

COSTO GLOBALE € 328.000,00

4. di prendere atto del nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale", comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota acquisita al prot. n. 21490 del 31/05/2021;
5. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 e all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
6. di dare atto che il termine dilatorio "stand still" previsto dall'art. 32 comma 9 del Codice non si applica al contratto di cui alla presente procedura;
7. di sub-impegnare la somma di € 202.226,75, a favore dell'operatore economico, sull'art. 08022.02.2100380007 "INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S. DEST. LOCAZ. UTILIZZ. RIENTRI L.560", in conto rr.pp. 2013, impegno padre 4045/2013;

DETERMINAZIONE N° 1584 DEL 01/06/2021

8. di sub-impegnare la somma di € 24.344,41, a titolo di compensi tecnici a favore dell'A.R.E.A., sull'art. 08022.02.2100380007 "INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S. DEST. LOCAZ. UTILIZZ. RIENTRI L.560", in conto rr.pp. 2013, impegno padre 4045/2013;
9. di dare atto che le il contributo C.R.C. è stato già sub-impegnato con determinazione n. 1324 del 10/05/2021 e che le somme per il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione verranno sub- impegnate, con separato atto, al termine dlla procedura di affidamento dell'incarico;
10. di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane e, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1019	2013	08022.02.2100380 007	87418735CF	GLOBAL SOC. COOP. SOCIALE	202.226,75
U	1020	2013	08022.02.2100380 007	87418735CF	A.R.E.A.- AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA	24.344,41

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 01/06/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.