

DETERMINAZIONE N° 3356 DEL 22/11/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO - DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 39 DEL 19/10/2021

ZONA 1, ORISTANO CITTÀ.

CUP: J37H21006640005 CIG: 89893874D3

APPROVAZIONE PROGETTO, DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AVVIO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

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 28/02/2017
- 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;
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 11/23 del 24/03/2021, con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02.03.2021 avente ad oggetto "Bilancio preventivo 2021 – 2023";
- 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° 3356 DEL 22/11/2021

- 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 Deliberazione del Commissario Straordinario dell'A.R.E.A. n. 39 del 19/10/2021 con la quale viene approvata variazione di bilancio concernente l'utilizzo di parte dell'avanzo di amministrazione per la realizzazione di spese di investimento;
- DATO ATTO che tra le spese di investimento previste nella deliberazione di cui sopra figura un programma di manutenzione e recuperi straordinari, da attuarsi negli immobili gestiti dal Servizio territoriale di Oristano, per l'importo di € 600.000,00;
- VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3045 del 29/10/2021 con la quale viene approvata la ripartizione fisica ed economica del programma di manutenzione e recuperi straordinari, da attuarsi negli immobili gestiti dal Servizio territoriale di Oristano, di cui alla Deliberazione del Commissario straordinario dell'A.R.E.A. n. 39 del 19/10/2021;
- VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3342 del 22/11/2021 con la quale è stato nominato il Geom. Salvatore Manca in qualità di progettista dell'intervento in oggetto;
- VISTO il progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto composto dai seguenti elaborati:
- Relazione tecnico illustrativa;
 - Quadro tecnico economico;
 - Schema di contratto;
 - Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Allegati al capitolato d'appalto;
 - Elenco prezzi;
 - Analisi dei prezzi;
 - Relazione concernente la sicurezza in cantiere;
- ACCERTATA la possibilità di avvalersi dell'istituto dell'accordo quadro da concludere con un operatore economico, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 50/2016 per l'esecuzione dei lavori in oggetto;

DETERMINAZIONE N° 3356 DEL 22/11/2021

CONSIDERATO che l'importo complessivo dell'accordo quadro inerente i lavori in oggetto ammonta a complessivi € 200.000,00 come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

Per lavori	€ 145.500,00
Oneri per la sicurezza	€ 4.365,00
Totale a base di gara	€ 149.865,00
Spese tecniche e generali	€ 28.444,35
Imprevisti	€ 6.674,15
Contributo ANAC	€ 30,00
I.v.a. al 10%	€ 14.986,50
Importo somme a disposizione	€ 50.135,00
Importo complessivo dei lavori	€ 200.000,00

- VISTO il verbale di validazione del progetto definitivo/esecutivo reso in data 22/11/2021 e redatto in conformità alle disposizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- RITENUTO di dover approvare il progetto esecutivo a base dell'affidamento, predisposto dal Geom. Salvatore Manca ed il quadro finanziario di cui sopra;
- 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. 1, comma 1, della legge n. 120 del 2020, come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, secondo il quale, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per gli appalti sotto la soglia comunitaria, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023;
- VISTO l'art. 1, comma 2, lett. b), della medesima legge, il quale stabilisce che si proceda mediante "procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle

DETERMINAZIONE N° 3356 DEL 22/11/2021

soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro”;

DATO ATTO che la presente procedura di affidamento non è suddivisa in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto il Servizio proponente l'affidamento ha già a monte valutato le proprie esigenze dando origine a singoli appalti i cui importi consentono la partecipazione delle microimprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo 51 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

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

- a. Oggetto del contratto: “Affidamento di un accordo quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale, in immobili di proprietà dell'AREA – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, ricadenti nella Zona di manutenzione 1 “Oristano città”;
- b. Fine da perseguire: rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;
- 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;

DATO ATTO che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG 89893874D3

RITENUTO opportuno procedere all'affidamento dell'accordo quadro in argomento mediante attivazione di una procedura negoziata, secondo quanto stabilito all'art. 1, comma 2, lett. b) della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021;

RITENUTO conveniente procedere all'affidamento col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii

RITENUTO opportuno procedere all'invito alla procedura negoziata, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RDO) su SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 37. Comma 2 del D.Lgs. 50/2016, di 15 operatori economici regolarmente iscritti, presso la medesima piattaforma, per la categoria merceologica AQ22AA23 e selezionati mediante sorteggio;

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

- 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;

DETERMINAZIONE N° 3356 DEL 22/11/2021

- 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 la documentazione disciplinante l'affidamento dell'appalto;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme stanziare all'art. 08022.02.2100480031 “MANUTENZIONE REC.STRAORDINARI ORISTANO” del bilancio 2021-2023;

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 premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

1. Di approvare il progetto esecutivo predisposto dal geom. Salvatore Manca, funzionario del Servizio tecnico di Oristano, per l'esecuzione di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione, pronto intervento e abbattimento barriere architettoniche in immobili di proprietà dell'AREA – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;
2. Di approvare il Quadro Tecnico Economico di progetto così articolato:

Per lavori	€ 145.500,00
Oneri per la sicurezza	€ 4.365,00
Totale a base di gara	€ 149.865,00
Spese tecniche e generali	€ 28.444,35
Imprevisti	€ 6.674,15
Contributo ANAC	€ 30,00
I.v.a. al 10%	€ 14.986,50
Importo somme a disposizione	€ 50.135,00
Importo complessivo dei lavori	€ 200.000,00

3. Di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura negoziata secondo quanto stabilito dall'art. 1, comma 2, lett. b), della legge n. 120 del 2020 (come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021), da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO), da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT; rivolta a n. 15 operatori economici

DETERMINAZIONE N° 3356 DEL 22/11/2021

regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA23 e selezionati mediante sorteggio;

4. Di dare atto che, conformemente a quanto previsto negli elaborati del progetto esecutivo dei lavori in argomento:
 - a. L'oggetto del contratto consiste in un accordo quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale, in immobili di proprietà dell'AREA – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, ricadenti nella Zona di manutenzione 1 "Oristano città;
5. Di stabilire che:
 - a. il contratto verrà stipulato interamente "a misura", secondo quanto stabilito dall'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) del D.Lgs. 50/2016;
 - b. il criterio utilizzato per l'affidamento dei lavori è quello del minor prezzo (art. 36, comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016) determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;
6. Di approvare i seguenti 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.
7. Di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme stanziare all'art. 08022.02.2100480031 "MANUTENZIONE REC.STRAORDINARI ORISTANO" del bilancio 2021-2023;
8. Di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 22/11/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.

