

DETERMINAZIONE N° 4043 DEL 24/12/2021



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: 9043888479

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° 4043 DEL 24/12/2021

- 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;
- CONSIDERATO che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/24 del 10/12/2021 è stato concesso nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 39 del 19.10.2021;
- 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. 3356 del 22/11/2021 con la quale si approva il progetto esecutivo per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione, pronto intervento e abbattimento barriere architettoniche in immobili di proprietà dell'AREA – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, zona 1 “Oristano città”;
- DATO ATTO che con stessa determinazione n. 3356 del 22/11/2021 si stabiliva, tra l'altro:
- “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 regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA23 e selezionati mediante sorteggio;
- DATO ATTO che sono estratti per la negoziazione i seguenti operatori economici:
- ABAS COSTRUZIONI Srl, Via Umberto I n.2, Ales
 - ANGELO SCANO, Via S. Maria Chiara 82, Cagliari

DETERMINAZIONE N° 4043 DEL 24/12/2021

- CIESSE COSTRUZIONI E SERVIZI Srl, Via Frusciule, n° 11, Castro
- Co.Ge.Sa. Costruzioni Generali Saba Srl, Via G. Verdi, 1, Ozieri
- CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL, Località Licari, n. 37, Gioiosa Marea
- COSTRUZIONI CARLOMAGNO FRANCESCO S.R.L., Via Carlo Alberto, 165b, Lauria
- CUZZOLINO COSTRUZIONI, Via A. Scarlatti n° 211/E, Napoli
- IN.CO. S.R.L. Unipersonale, Via Sa Serrixedda n. 24, Quartu Sant' Elena
- NERI Srls, Via Sagittario sn Zona Industriale Sa Stoia, Iglesias
- PABA MICHELANGELO, Via Antonio Maxia 64, Aritzo
- PROGETTARE E COSRTRUIRE S.R.L. , Via Dei Remaioli n. 14, Torre Del Greco
- RICA DI RIZZO CALOGERO, Viale Monserrato n. 32, Agrigento
- SHARDANA AR.CO.REI. Srls, Via Kennedy 25, Thiesi
- STUDIO DI INGEGNERIA: PUDDINU ANDREA FRANCO, Via Giovanni Battista Tuveri 2, Ozieri
- ZARA PAOLO, Via Satta 30, Pabillonis;

DATO ATTO che il termine per la presentazione delle offerte era stata fissato per il giorno 02/12/2021 alle ore 13:00;

VISTO il verbale (RfqReport.rfq_382634) della procedura operata su SardegnaCAT da cui risulta che nessuno degli operatori economici consultati ha presentato offerta;

VISTA la propria determinazione n. 3573 del 03/12/2021 con la quale si prendeva atto della procedura deserta;

VISTA la propria determinazione n. 3601 del 06/12/2021 con la quale si riavviava la procedura di appalto per l'affidamento dei lavori in argomento, 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), con procedura negoziata da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO), da svolgersi nell'ambito della piattaforma Sardegna CAT; rivolta a n. 15 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA23 e selezionati mediante sorteggio;

ACQUISITO dall'ANAC il CIG 9013014E6E;

DATO ATTO che sono estratti per la negoziazione i seguenti operatori economici:

- 2AC COSTRUZIONI S.N.C., Via Milano, 29, Decimomannu
- APPALTI COSTRUZIONI VASAPOLLO SRL, Via Garavetti N. 32, Cagliari

DETERMINAZIONE N° 4043 DEL 24/12/2021

- CISAF SRL, Via Dei Maestri Del Lavoro, 27, Quartu Sant'elena
- CO.M.E.SAR DI CHERCHI GIANPIERO, Via Rinascita 110, Sant'antioco
- COSTRUZIONI PILIA SAS, Via Goito 16, Cagliari
- E.F.F.E.C.I.P.I. S.R.L., Viale Monastir, Km. 5,450, Cagliari
- EDIM SRL EDILIZIA E IMPIANTI, Via Nazionale N. 45, Loceri
- IMPRESA GIUSEPPE VISCONTI, Via Rio Berchidda N. 3, Quartu Sant'Elena
- IT EUROMEDIA, Via Galvani, 27/29, Selargius
- PISU GIOVANNI GIAMPAOLO COSTRUZIONI DI PISU MARIO IGNAZIO & C. SNC, Via Delle Magnolie 31, Selargius
- SAFETY ENERGY SRL, Z.I. Preda Niedda Sud Str. 35, Sassari
- SARDA STRADE SRL, Via Zefiro 2, Elmas
- SOLINAS COSTRUZIONI, Via Europa, snc, Pattada
- TOLA MICHELE (IMPRESA INDIVIDUALE), Via Sparviero, 33, Pattada
- VERDE VITA SRL, S.S. 291 (Sassari - Fertilia) Km 2, Sassari;

DATO ATTO che il termine per la presentazione delle offerte era stata fissato per il giorno 17/12/2021 alle ore 13:00;

VISTO il verbale (RfqReport.rfq_383668) della procedura operata su SardegnaCAT da cui risulta che nessuno degli operatori economici consultati ha presentato offerta;

CONSIDERATO che l'importo a base d'affidamento è comunque inferiore alla soglia stabilita dall'art. 1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n. 120 come sostituita dall'art. 51 della legge 29 luglio 2021, n. 108, che dispone l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e ferma l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione.

CONSULTATI gli operatori economici:

- Impresa Edile Geom. Stefano Deiosso, via Ferrara, 9/a - Monastir, C.F. DSSSFN81T18B354B, P.IVA 02681360927

- C.I.SCA di Putzu Filippo & C. sas, Via Regina Elena 1, Sardara, P.IVA 02422370920

i quali si sono dichiarati disponibili ad assumere l'appalto;

DETERMINAZIONE N° 4043 DEL 24/12/2021

DATO ATTO che gli operatori economici risultano iscritti sulla piattaforma di negoziazione SardegnaCAT per le categorie merceologiche AQ22AA22, AQ22AA23

DATO ATTO che gli stessi operatori sono possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento avendo portato a compimento e con profitto i lavori relativi a:

“Manutenzione ordinaria stabili di AREA distretto di Oristano nei Comuni a Nord della Provincia - Zona 2 - CIG 53908920D0”

e

“Accordo quadro con un unico operatore economico. lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento per gli anni 2016-2017 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano, zona 3 comuni della provincia sud. - CIG 68329909B8”

per conto di questa Stazione appaltante;

RITENUTO possibile l'affidamento diretto dell'accordo quadro previa comparazione dei preventivi degli operatori economici che, pertanto, verranno invitati a formulare la propria offerta sulla piattaforma di negoziazione “SardegnaCAT”;

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

1. Di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 120 del 2020 (come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021), da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) con invito, al fine della comparazione dei preventivi, degli operatori economici:
 - Impresa Edile Geom. Stefano Deiosso, via Ferrara, 9/a - Monastir, C.F. DSSSFN81T18B354B, P.IVA 02681360927;
 - C.I.SCA di Putzu Filippo & C. sas, Via Regina Elena 1, Sardara, P.IVA 02422370920
2. 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 ordinaria, straordinaria, riparazione, pronto intervento e abbattimento barriere architettoniche in immobili di proprietà dell'AREA – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano;
3. Di stabilire che:

DETERMINAZIONE N° 4043 DEL 24/12/2021

- 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;
4. Di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 24/12/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.