

DETERMINAZIONE N° 2044 DEL 30/06/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Realizzazione interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato, al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone sociale, nell'ambito del programma straordinario di edilizia per la locazione a canone sociale ai sensi della D.G.R. n. 71/32.

SERVIZIO DI PULIZIA E LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI IN COMUNE DI ALES, CORSO CATTEDRALE 11.

CUP: J32D22000080005 CIG: 9283478864

RdO su SardegnCAT rfq_393421 - Approvazione verbale, aggiudicazione, impegno di spesa e avvio delle prestazioni in via d'urgenza.

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 del Commissario Straordinario n. 5 del 18/03/2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024";
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 13/45 del 15/04/2022, con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18/03/2022 avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024";
- 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

DETERMINAZIONE N° 2044 DEL 30/06/2022

vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

- 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”;

PREMESSO CHE

- la G.R. con Delibera n. 71/32 del 16/12/2008 e n. 55/7 del 16/12/2009 ha approvato il programma straordinario di edilizia per la locazione a canone sociale con finanziamento a favore del Comune di Ales di €. 2.071.579,91;
- con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 71/32 del 16.12.2008 è stato approvata la graduatoria con i relativi punteggi, delle proposte degli interventi di recupero di patrimonio edilizio presentate dai Comuni e contestualmente l'assegnazione del finanziamento a n. 59 Comuni;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 73/20 del 20.12.2008 è stata approvata in via definitiva la graduatoria e la localizzazione delle proposte;
- l'articolo 5, punto e) dell'Invito, dispone che con apposito Accordo di Programma il Comune o l'AREA, se presente nell'iniziativa, assumano l'impegno a realizzare gli interventi nel rispetto del programma proposto;
- con Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 11 dell'11.02.2009 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma al fine di regolare la gestione del finanziamento per il programma di cui alla DGR n.71/32 del 16.12.2008;
- con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 55/7 del 16.12.2009, è stato deliberato di utilizzare le maggiori risorse, ammontanti complessivamente ad € 3.901.763,45, per incrementare lo stanziamento di € 59.940.273,00 per il finanziamento degli interventi di recupero e acquisto/recupero di alloggi da assegnare a canone sociale, al fine di soddisfare le richieste dei comuni originariamente valutate ammissibili ma non finanziate, con conseguente scorrimento della graduatoria approvata dalla citata D.G.R. n.73/20 del 20.12.2008, includendo anche il comune di Ales per l'importo di € 2. 049.909,91;
- con la determinazione D.S. n. 2655 Rep. n. 1701 del 20.07.2011 è stato rimodulato e disposto l'impegno di spesa di € 2.049.909,91 a favore del Comune di Ales a valere sul capitolo di spesa SC 04 2705 –UPB S04.10.004;
- In data 22/02/2011, presso l'assessorato dei Lavori Pubblici delle Regione Sardegna – Servizio Edilizia Residenziale, in Via San Simone è stato stipulato

DETERMINAZIONE N° 2044 DEL 30/06/2022

l'Accordo di programma per la "Realizzazione di interventi di recupero di patrimonio pubblico ad uso non residenziale ovvero di acquisto e recupero di alloggi residenziali da assegnare a canone sociale" tra la R.A.S. e il Comune di Ales;

- il Comune di Ales con contratto d'appalto in data 14.01.2016, rep. n. 1/2016, registrato a Oristano in data 18.01.2016 al n.123 serie IT, ha affidato i lavori di recupero del fabbricato per le finalità prevista dal finanziamento di cui alla D.G.R. 71/32 del 16/12/2008 e n. 55/7 del 16/12/2009;
- il Comune di Ales con Deliberazione della G.C. n. 25 del 15.03.2019 approva le risultanze del collaudo tecnico-amministrativo di suddetti lavori di recupero, redatto dall'Ing. Narciso Piras in data 12.11.2018;
- con la nota prot. n. 5689 del 13/08/2018, il Comune di Ales richiedeva all'Azienda Regionale dell'Edilizia Abitativa di acquisire a titolo gratuito e provvedere alla gestione del patrimonio costituito dal fabbricato oggetto di recupero, a condizione di mantenere la destinazione e finalità dell'intervento e di assegnare a canone sociale gli alloggi realizzati agli aventi titolo sulla base della graduatoria predisposta dal Comune;
- con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 13 del 29.06.2020, l'AREA si impegna ad aderire alla proposta formulata dal Comune di Ales;
- in data 28/02/2020, veniva stipulata tra il Comune di Ales ed AREA la convenzione Rep. n. 20 per la cessione ad AREA a titolo gratuito del patrimonio di cui trattasi per la gestione e la locazione a canone sociale;
- nella stessa convenzione, il Comune di Ales si impegna a versare ad AREA le economie di cui al finanziamento, risultante dall'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e da successiva determinazione del Responsabile di Posizione Area Tecnica del Comune di Ales, corrispondente a €. 185.970,64 per l'attuazione di un progetto di completamento dell'intervento di recupero;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 19/01/2021 trasmessa con nota prot. n. 691 del 26/01/2021, il Comune di Ales comunicava la rideterminazione delle economie di versarsi all'A.R.E.A. in €. 170.970,64 a seguito della decurtazione di €. 15.000,00 per l'allaccio e la fornitura di energia elettrica dell'intero fabbricato e idrico, ed allo stesso tempo provvedere a sistemare il manto di copertura;
- con Determinazione del Direttore del servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 740 del 16/03/2021 si concedeva il nulla-osta per la decurtazione di €. 15.000,00 dalle economie messa a disposizione come impegno finanziario di cui all'art. 4 della convenzione stipulata in data 28/08/2020 Rep. n. 20/2020;
- nota del Comune di Ales, acquisita al prot. 34540 del 23.09.2021 è stato comunicato il trasferimento della somma di € 170.970,64 nelle casse di AREA; la somma risulta incassata come da reversale n. 1681 del 08/10/2021;

VISTA

la nota del Comune di Ales, acquisita al prot. 19814 del 27/05/2022 con la quale si comunica il completamento della predisposizione degli allacci per la fornitura di

DETERMINAZIONE N° 2044 DEL 30/06/2022

energia elettrica all'intero fabbricato e l'esistenza di piantoni idrici per l'allaccio di 2/3 alloggi;

VISTE le risultanze del sopralluogo congiunto, eseguito alla presenza di funzionari del servizio Tecnico di Oristano dell'AREA, dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ales, dell'Amministrazione comunale di Ales e di Abbanoa spa, da cui si è evinta la possibilità di procedere, con modeste modifiche delle predisposizioni esistenti, all'allacciamento idrico ed elettrico di n. 4 alloggi mentre per i rimanenti 6 alloggi, oltre alle problematiche di allacciamento, si rendono necessari interventi di manutenzione straordinaria;

RITENUTO pertanto possibile consegnare in tempi brevi agli aspiranti locatari in graduatoria i soli alloggi 1-2-4-7;

CONSIDERATO che durante lo stesso sopralluogo si è evidenziata una generale situazione di sporcizia dell'area cortilizia, dei balconi e dei ballatoi degli alloggi dovuta ad invasione di piccioni, con presenza diffusa di guano, con necessità di un intervento di pulizia anche all'interno degli alloggi da consegnare;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1891 del 20/06/2021 con la quale si approva il progetto del servizio di pulizia ed esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria alloggi in comune di Ales, Corso Cattedrale 11 che prevede un importo a base di affidamento di € 20.000,00 ed un fabbisogno complessivo pari ad € 25.400,00:

DATO ATTO che con stessa determinazione n. 1891 del 20/06/2021 si stabiliva, tra l'altro:

“2. Di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, all'affidamento del servizio di pulizia e lavori manutenzione straordinaria alloggi in comune di Ales, Corso Cattedrale 11, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), all'operatore economico EcoShardana srl, Viale Monastir Km 4,8, 09122 Cagliari, iscritto nell'elenco del Centro di Acquisto Territoriale della Regione Sardegna (SardegnaCAT), per la categoria merceologica AL22AF (Servizi fognari, di raccolta dei rifiuti, di pulizia e ambientali)”;

VISTI gli esiti della procedura RdO rfq_393421 operata su SardegnaCAT, risultanti dal relativo verbale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che l'operatore economico ha presentato offerta entro il termine stabilito;
- che, a seguito della verifica della documentazione amministrativa, l'operatore economico EcoShardana srl è stato ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica nella quale è stato offerto il prezzo di € 11.650,00 iva esclusa, inferiore al prezzo posto base di gara;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del verbale della RdO e all'aggiudicazione del servizio di cui all'oggetto;

DETERMINAZIONE N° 2044 DEL 30/06/2022

- RITENUTO** di dover procedere all'assunzione del relativo impegno di spesa a valere sui fondi stanziati all'art. 08022.02.2100480035 denominato "COMUNE DI ALES - INTER.RISAN.REC.DECR.G.R. 49/20 2007" del bilancio di previsione 2022-2024, annualità 2022 che presenta la necessaria disponibilità;
- VISTO** l'art. 8, comma 1, lett. a) del Decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni in Legge 11 settembre 2020, n. 120, che consente per le procedure avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto e fino alla data del 31 dicembre 2021, l'esecuzione del contratto in via di urgenza, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;
- RITENUTO** opportuno procedere all'immediato avvio delle prestazioni;
- 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:

1. di approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO rfq_393421 ed il relativo verbale del 23/06/2022, 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, il servizio di pulizia e i lavori manutenzione straordinaria alloggi in comune di Ales, Corso Cattedrale 11 all'operatore economico EcoShardana srl, Viale Monastir Km 4,8, 09122 Cagliari, il quale ha offerto il prezzo di € 11.650,00 + iva 22%;
3. di dare atto che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;
4. 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;
5. 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;
6. di impegnare a favore dell'operatore economico la somma di € 14.213,00, sull'art. 08022.02.2100480035 denominato "COMUNE DI ALES - INTER.RISAN.REC.DECR.G.R. 49/20 2007" del bilancio di previsione 2022-2024, annualità 2022 che presenta la necessaria disponibilità;
7. di dare mandato al Direttore dell'Esecuzione del contratto di procedere all'avvio del contratto in via di urgenza, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

DETERMINAZIONE N° 2044 DEL 30/06/2022

8. 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	3208	2022	08022.02.2100480 035	9283478864	ECOSHARDANA S.R.L.	14.213,00

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 30/06/2022

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.