

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022



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 “COSTRUZIONE DI N. 4 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI OLLASTRA, AI SENSI DELLA DELIBERA G.R. N. 71/32 DEL 16/12/2008 E DELIBERA G.R. N. 5/17 DEL 29/01/2019” – 2° STRALCIO FUNZIONALE DA 1 ALLOGGIO

CUP: J97E08000000007 - CIG: 9538401981

APPROVAZIONE PROGETTO, NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI DETERMINAZIONE A CONTRARRE

PROCEDURA NEGOZIATA ART. 1, COMMA 2, LETT. B) L. 120/2020

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

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

regolamenti 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”;
- VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3/7 del 31/01/2014;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2022-2024 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 14/2022;
- VISTA la D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 con la quale è stato approvato il “Programma di localizzazione degli interventi di nuova costruzione di edilizia economica e popolare di n.432 alloggi da assegnare a canone sociale”;
- VISTO l'allegato n. 1 alla su citata D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 che localizza l'intervento di nuova costruzione a canone sociale nel Comune di Ollastra per complessivi 4 alloggi ed un finanziamento di €. 364.000,00;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'A.R.E.A. n. 193/8 del 14/12/2010 con cui si approva il progetto preliminare relativo ai lavori di costruzione di 4 alloggi di Edilizia Sovvenzionata nel Comune di Ollastra e si approva la realizzazione di un primo lotto funzionale di n. 3 alloggi;
- VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° 199 del 27/09/2011, con la quale veniva approvata l'aggiudicazione dei lavori suindicati all'Impresa TEICOM di Nicoli Pier Paolo & C. Snc. con sede a Assemini in Via Toscana n. 79/81, con ribasso del 18,507 % sul costo previsto a base d'asta di €. 262.467,92 oltre agli oneri di sicurezza pari a €. 15.556,97 non soggetti a ribasso d'asta;
- VISTO il contratto d'Appalto repertorio n° 54 del 17/01/2012, registrato ad Oristano in data 25/01/2012 al n° 1885, stipulato con l'Impresa Teicom di Nicoli Pier Paolo & C. Snc. con sede a Assemini in Via Toscana n. 79/81, per la costruzione di n. 4 alloggi di E.R.P. nel Comune di Ollastra – 1° lotto funzionale da n° 3 alloggi, per l'importo netto dei lavori di € 213.892,98 oltre ad € 15.556,97 per o.s.;
- VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° OR/132 del 13/05/2013, di approvazione della perizia suppletiva e di variante relativa ai lavori in oggetto e del Q.T.E. n. 3.1;

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

- VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° OR/18 del 07/02/2013, con la quale venivano affidati i lavori di parziale completamento all'Impresa Teicom Costruzioni Generali Srl., con sede ad Assemini in Via Toscana n. 79/81, alle stesse condizioni del contratto principale, repertorio n° 54 del 17/01/2012 con ribasso del 18,507 % sul costo previsto a base d'asta di €. 20.000,00;
- VISTO il contratto d'Appalto del 11/02/2013, registrato ad Oristano in data 19/02/2013 al n° 499 stipulato con l'Impresa Teicom Costruzioni Generali Srl., con sede ad Assemini in Via Toscana n. 79/81, per il parziale completamento di n. 4 alloggi di E.R.P. nel Comune di Ollastra, per l'importo netto dei lavori di € 16.268,60;
- VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° OR/266 del 29/06/2015, di approvazione dello Stato Finale e del Certificato di regolare esecuzione, nonché il Q.T.E. n. 4 dei lavori di costruzione di 4 alloggi di E.R.P. nel comune di Ollastra, 1° stralcio funzionale da n° 3 alloggi;
- VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° OR/267 del 29/06/2015, di approvazione dello Stato Finale e del Certificato di regolare esecuzione, nonché il Q.T.E. n. 4 dei lavori di parziale completamento di n. 4 alloggi di E.R.P. nel Comune;
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico di AREA, n. 110 del 14 gennaio 2019, con la quale, tra l'altro, si propone al competente Ass. LL.PP.- Servizio Edilizia Pubblica della R.A.S. l'utilizzo delle economie non utilizzate relative ad interventi costruttivi finanziati coi fondi di cui L. 17 febbraio 1992, n.179 per provvedere al completamento dell'obiettivo fisico prefissato dalla D.G.R.n. 71/32 del 16/12/2008 in comune di Ollastra;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n. 5/17 del 29/01/2019 con la quale si approva la proposta formulata con deliberazione dell'Amministratore Unico di AREA, n. 110 del 14 gennaio 2019, per il completamento di un alloggio, al fine del raggiungimento dell'obiettivo fisico di 4 alloggi come previsto nella Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008, e il completamento di ulteriori 2 alloggi nel Comune di Ollastra per € 188.742,77;
- VISTA la propria determinazione n. 813 del 23/03/2021 con la quale si affidavano all'operatore economico Impresa Edile Dessena Giovanni, Vico Il G. Porru 10, 08028 Orosei, C.F./P.IVA DSSGNN55R15G119O/00171290919, i lavori di finitura balconi 4° alloggio dell'intervento costruttivo in comune di Ollastra DGR 71/32-2008, per l'importo di € 2.862,49 di cui € 2.762,49 per lavori ed € 100,00 per oneri sicurezza, oltre all'IVA di legge;
- CONSIDERATO che l'art. 22 della legge regionale n. 8/2018 recante "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" stabilisce che la Giunta regionale, con periodicità annuale, approva il Prezzario regionale, redatto dall'Osservatorio regionale dei contratti pubblici, da applicarsi ai lavori pubblici di interesse regionale da realizzare nel territorio della Regione Sardegna;

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

- VISTO** il Prezzario lavori 2022 pubblicato con Delibera regionale n. 19/23 del 21/06/2022;
- CONSIDERATO** che, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo prezzario, il finanziamento di € 188.742,77 di cui alla deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n. 5/17 del 29/01/2019 si rivela sufficiente solo al raggiungimento dell'obiettivo fisico di 4 alloggi, come previsto nella Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008, ma non consente la realizzazione dell'obiettivo di completamento di ulteriori 2 alloggi nel Comune di Ollastra;
- RITENUTO** di dover comunque procedere all'esecuzione di un secondo stralcio funzionale al raggiungimento dell'obiettivo fisico di 4 alloggi, come previsto nella Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008, rimandando il completamento di ulteriori 2 alloggi al reperimento di ulteriori risorse economiche;
- VISTA** la determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n. OR/274 del 29/06/2015 con la quale si individuava quale Responsabile Unico del Procedimento per l'attuazione dell'intervento costruttivo in comune di Ollastra di cui alla Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008, l'Ing. Andrea Brigas;
- VISTA** la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 1540 del 07/05/2019 con la quale è stato affidato al Geom. Luca Urrai, il servizio di ingegneria e architettura relativo a "Lavori di completamento di n. 3 alloggi di E.R.P. nel comune di Ollastra, 2° stralcio funzionale - ai sensi del D.G.R. 71/32-2008 e dell'integr.con delib. R.A.S. n° 5/17-2019" - Incarico di C.S.P. e C.S.E. ai sensi del d.lgs. 81/2008. CUP: J97E08000000007 CIG: 7858966FE4
- VISTO** il progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto, redatto dallo stesso RUP e composto dai seguenti elaborati:
- Relazione tecnica illustrativa;
 - Relazione di cui alla legge n.13 del 09/01/89 e D.M. n.236 del 14/06/89;
 - Tav. a1 – Planimetrie di inquadramento;
 - Tav. a2 – Planimetria generale;
 - Tav. a3 – Calcoli plano-volumetrici;
 - Tav. a4 – Piante quotate generali;
 - Tav. a5 – Sezioni trasversali;
 - Tav. a6 – Prospetti generali;
 - Tav. a7 – Schema abbattimento barriere architettoniche;
 - Tav. a8 – Sistemazioni esterne;
 - Tav. a9 – Abaco infissi;
 - Tav. i1 – Schema impianto idrico e fognario;

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

- Tav. e1 – Schema impianto elettrico;
- Tav. c1 – Schema impianto climatizzazione;
- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Fascicolo dell'opera;
- Stima dei costi per la sicurezza;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto (questo documento);
- Elenco dei prezzi unitari;
- Analisi dei prezzi;
- Computo metrico estimativo;

CONSIDERATO che l'importo complessivo dell'appalto inerente i lavori in oggetto ammonta a complessivi € 188.742,77 come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

- Lavori a base d'asta	€ 137.269,62
- Oneri per la sicurezza	€ 5.177,32
<u>Totale C.B.A.</u>	€. 142.446,94
- Lavori già eseguiti	€ 2.762,49
- Oneri per la sicurezza lavori già eseguiti	€ 100,00
Totale lavori e OO.SS.	€ 145.309,43
- Spese tecniche e generali	€ 12.922,69
- Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 2.906,19
- Spese tecniche e generali lavori già eseguiti	€ 458,00
- Somme già riconosciute al CSE	€ 2.156,05
- Somme da riconoscere al CSE	€ 4.581,58
- Contributo ANAC	€ 225,00
- Prospezioni geognostiche	€. 0,00
- Acquisizione area e urbanizzazioni	€. 1.300,00
- Imprevisti	€. 4.239,40
- Economie lavori già eseguiti	€ 113,49
Totale C.T.N.	€. 174.211,83

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

- I.V.A.	€.	14.244,69
- I.V.A. lavori già eseguiti	€.	286,25
COSTO TOTALE INTERVENTO	€.	188.742,77

VISTO il verbale di validazione del progetto definitivo/esecutivo reso in data 12/12/2022 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 dall'Ing. Andrea Brigas ed il quadro finanziario di cui sopra;

CONSIDERATO che nel capitolato d'appalto è prevista l'opzione di affidamento al medesimo operatore economico di lavori, servizi e forniture supplementari che si siano resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, nel caso in cui risulti impraticabile per motivi economici o tecnici il cambio dell'operatore lo stesso cambio comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi, nei limiti di cui all'art. 106, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il valore stimato dell'appalto è di € 213.670,41 esclusa IVA di cui € 137.269,62 (centotresette miladuecentosessantasei/62) per lavori a base d'asta, € 5.177,32 (cinquemilacentosettantasette/32) per oneri sicurezza non soggetti a ribasso ed € 71.223,47 per lavori opzionali e che la Stazione Appaltante non è obbligata ad affidare i lavori opzionali;

RITENUTO di procedere l'affidamento dell'appalto mediante la medesima procedura negoziata sotto-soglia, di cui all'art. 1, comma 2, lett. b) L. 120/2020 (come sostituita da art. 51 L. 108/2021) con le modalità di cui all'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. n.50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'importo posto a base di gara), con invito ad almeno cinque operatori economici, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, selezionati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tra quelli iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT nella categoria merceologica AQ22AA23 Lavori di importo fino a 258.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 – Prima Classifica);

VISTA la disposizione di servizio del Direttore Generale prot. 5433 del 07/02/2019 secondo la quale, per gli affidamenti di lavori di importo tra i 150.000 Euro e 1.000.000 di Euro, la procedura di gara "qualora motivate ragioni rendano incompatibili le tempistiche programmate dalla CRC con le esigenze dell'Amministrazione, la procedura di affidamento sia gestita internamente all'A.R.E.A.";

CONSIDERATO che la CRC, da informazioni assunte, non è in grado di assicurare tempi celeri per il riappalto dell'opera;

VISTO l'art. 38 del decreto legislativo del 18/4/2016, n. 50 in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti;

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

- DATO ATTO** che, nelle more dell'entrata in vigore del nuovo sistema di qualificazione di cui alla Deliberazione ANAC n. 441 del 28 settembre 2022, A.R.E.A. è stazione appaltante qualificata in quanto iscritta all'AUSA e che, comunque, rispetterebbe i requisiti di qualificazione per le procedure sino all'importo di 1.000.000 di Euro (per lavori) in quanto:
- presenta nella struttura organizzativa dipendenti aventi specifiche competenze;
 - utilizza la piattaforma telematica di negoziazione "SardegnaCAT";
- RITENUTO** sussistano le ragioni per procedere con procedura di affidamento gestita internamente all'A.R.E.A.;
- VISTA** la documentazione di gara predisposta dal RUP, costituita da:
1. Lettera di invito;
 2. Disciplinare della procedura di gara;
 3. Modulistica e DGUE
 4. Informativa sulla privacy
 5. Codice di Comportamento della Regione autonoma della Sardegna
 6. Patto di integrità di A.R.E.A.
 7. Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte.
- RITENUTO** di dover approvare la modulistica di cui sopra;
- ACQUISITO** dall'ANAC il CIG 9538401981;
- DATO ATTO** che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme stanziare all'art. 08022.02.2101880012 "OLLAstra 4 ALLOGGI". del bilancio 2022-2024;
- RITENUTO** di dover nominare l'Ing. Andrea Brigas quale Direttore dei lavori;
- 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 premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. Di approvare il progetto esecutivo predisposto dal RUP, Ing. Andrea Brigas, funzionario del Servizio tecnico di Oristano, per l'esecuzione di "Costruzione di n. 4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Comune di Ollastra, ai sensi della Delibera G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 e Delibera G.R. n. 5/17 del 29/01/2019" – 2° Stralcio funzionale da 1 alloggio, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Relazione di cui alla legge n.13 del 09/01/89 e D.M. n.236 del 14/06/89;

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

- Tav. a1 – Planimetrie di inquadramento;
- Tav. a2 – Planimetria generale;
- Tav. a3 – Calcoli plano-volumetrici;
- Tav. a4 – Piante quotate generali;
- Tav. a5 – Sezioni trasversali;
- Tav. a6 – Prospetti generali;
- Tav. a7 – Schema abbattimento barriere architettoniche;
- Tav. a8 – Sistemazioni esterne;
- Tav. a9 – Abaco infissi;
- Tav. i1 – Schema impianto idrico e fognario;
- Tav. e1 – Schema impianto elettrico;
- Tav. c1 – Schema impianto climatizzazione;
- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Fascicolo dell'opera;
- Stima dei costi per la sicurezza;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto (questo documento);
- Elenco dei prezzi unitari;
- Analisi dei prezzi;
- Computo metrico estimativo;

2. Di approvare il Quadro Tecnico Economico di progetto così articolato:

- Lavori a base d'asta	€ 137.269,62
- Oneri per la sicurezza	€ 5.177,32
<u>Totale C.B.A.</u>	<u>€. 142.446,94</u>
- Lavori già eseguiti	€ 2.762,49
- Oneri per la sicurezza lavori già eseguiti	€ 100,00
Totale lavori e OO.SS.	€ 145.309,43
- Spese tecniche e generali	€ 12.922,69
- Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 2.906,19

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

- Spese tecniche e generali lavori già eseguiti	€	458,00
- Somme già riconosciute al CSE	€	2.156,05
- Somme da riconoscere al CSE	€	4.581,58
- Contributo ANAC	€	225,00
- Prospezioni geognostiche	€.	0,00
- Acquisizione area e urbanizzazioni	€.	1.300,00
- Imprevisti	€.	4.239,40
- Economie lavori già eseguiti	€	113,49
Totale C.T.N.	€.	174.211,83
- I.V.A.	€.	14.244,69
- I.V.A. lavori già eseguiti	€.	286,25
COSTO TOTALE INTERVENTO	€.	188.742,77

3. Di avviare la procedura di appalto per l'affidamento dei lavori in argomento, mediante procedura negoziata sotto-soglia, di cui all'art. 1, comma 2, lett. b) L. 120/2020 (come sostituita da art. 51 L. 108/2021) con le modalità di cui all'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. n.50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'importo posto a base di gara), con invito a venti operatori economici, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, selezionati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tra quelli iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT nella categoria merceologica AQ22AA23 Lavori di importo fino a 258.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Prima Classifica) e operatività nella provincia di Oristano;
4. Di incaricare per lo svolgimento della procedura l'Ing. Andrea Brigas, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, avente specifiche competenze in materia di appalti sotto-soglia;
5. Di dover approvare la modulistica di gara, costituita da:
 1. Lettera di invito;
 2. Disciplinare della procedura di gara;
 3. Modulistica e DGUE
 4. Informativa sulla privacy
 5. Codice di Comportamento della Regione autonoma della Sardegna
 6. Patto di integrità di A.R.E.A.
 7. Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte.
6. Di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme stanziare all'art. 08022.02.2101880012 "OLLASTRA 4 ALLOGGI". del bilancio 2022-2024;
7. Di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 3874 DEL 12/12/2022

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 12/12/2022

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.