

DETERMINAZIONE N° 214 DEL 24/01/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N° 6 FABBRICATI PER COMPLESSIVI 80 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI BOSA, VIA DELITALA 1-16.

CUP: J69G16000950005 - CIG: 960755338C

DETERMINAZIONE A CONTRARRE E APPROVAZIONE MODULISTICA DI GARA

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";
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 06/12/2022 "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2023. Periodo 1 gennaio – 30 aprile";
- RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta regionale n. 28 dicembre 2022, n. 40/20, inerente nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 34 del 6.12.2022, concernente "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 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

DETERMINAZIONE N° 214 DEL 24/01/2023

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:

- Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AREA n. 228/8 del 3.8.2011 e D.G.R. RAS n. 42/23 del 20/10/2011 veniva approvata l'esecuzione di un intervento di recupero edilizio in Comune di Bosa, Via Delitala, dell'Importo di € 909.188,00;
- Con Determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n° OR/2 del 09.01.2015 veniva istituito l'ufficio di Direzione dei lavori con la nomina del Geom. Salvatore Manca Responsabile del Procedimento e del Geom. Giovanni Lai Direttore dei Lavori di cui sopra;
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. OR/378 del 30.12.2016 rettificata con Determinazione n° 829 del 21.03.2017, si provvedeva all'approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di Recupero di n° 6 fabbricati per complessivi 80 alloggi siti nel Comune di Bosa via Delitala nn° 1/16, all'autorizzazione a contrarre e all'indizione della gara d'appalto;
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza di A.R.E.A. n. 2406 del 30.06.2017 sono stati approvati i verbali di gara e disposta l'aggiudicazione dei lavori di Recupero di n° 6 fabbricati per complessivi 80 alloggi siti nel Comune di Bosa via Delitala nn° 1/16, all'Impresa EDILCOSTRUZIONI Soc. Coop. con sede a Nuraminis via Villasor n. 15, P. IVA 002785300928, per l'importo di € 511.020,00 + € 20.400,00 O.S.,
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza di A.R.E.A. n. 2860 del 01.08.2017 è stata determinata l'efficacia dell'aggiudicazione approvata con Determinazione 30.06.2017 n° 2406, all'Impresa EDILCOSTRUZIONI Soc. Coop. con sede a Nuraminis via Villasor n. 15, P. IVA 002785300928, per i lavori di Recupero di n° 6 fabbricati per complessivi 80 alloggi siti nel Comune di Bosa via Delitala nn° 1/16, CUP J69G16000950005 – CIG 7003963D19;
- La spesa complessiva di € 909.188,00 risulta impegnata sul cap. 08022.02.2100380007 denominato “programma di utilizzo proventi derivanti dalle vendite degli alloggi anni 2007-2010, L. 560/93” sul bilancio di previsione 2019/2021 in conto residui passivi anno 2013, impegno n. 4045/2013;
- In data 19.09.2017 è stato sottoscritto con l'Impresa EDILCOSTRUZIONI Soc. Coop. con sede a Nuraminis via Villasor n. 15 il contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori Recupero di n° 6 fabbricati per complessivi 80 alloggi siti nel Comune di Bosa via Delitala nn° 1/16;

DETERMINAZIONE N° 214 DEL 24/01/2023

- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n° 3601 del 12.10.2017 è stato affidato l'incarico professionale di coordinatore in fase di esecuzione all'Arch. Gabriele Cuccu di Terralba. In data 18.10.2017 è stato stipulato digitalmente il disciplinare di incarico;
- In data 24.10.2017 è avvenuta la consegna dei lavori con termine previsto alla data del 16.04.2019;
- Con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2694 del 25.07.2019 veniva disposta la risoluzione in danno all'impresa del contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori di Recupero di n° 6 fabbricati per complessivi 80 alloggi siti nel Comune di Bosa via Delitala nn° 1/16, CUP J69G16000950005 – CIG 7003963D19, stipulato in data 19.09.2017 con l'Impresa EDILCOSTRUZIONI Soc. Coop., con sede a Nuraminis via Villasor n. 15;
- Con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1564 del 11.05.2020 si sostituiva il Direttore dei lavori, Geom. Giovanni Lai, le cui funzioni erano cessate il 01.02.2020 per collocamento a riposo, con l'Ing. Andrea Brigas;
- Con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2431 del 15.09.2020 si approvavano lo stato di consistenza (6° SAL) ed il relativo verbale, redatti dal Direttore dei Lavori. Geom. Giovanni Lai, in data 25.11.2019 e si approvavano le risultanze contabili;
- Le somme residue del finanziamento, anche a seguito dell'incremento di costo delle lavorazioni, non consentono di portare a termine i lavori di recupero nella loro interezza. I fabbricati necessitano comunque di pesanti interventi di manutenzione straordinaria per assicurarne la sicurezza delle componenti strutturali, nonché di lavori di finitura e impiantistici volti ad assicurarne la funzionalità minima, senza procedere al loro completo recupero;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2371 del 19/07/2022 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria su n° 6 fabbricati per complessivi 80 alloggi siti nel comune di Bosa, via Delitala 1-16, predisposto dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ed il relativo Quadro Tecnico Economico, così articolato:

- Per lavori a base d'asta	€ 264.950,00
- Oneri per la sicurezza	€ 7.950,00
Totale CBA	€ 272.900,00
- Contributo CRC	€ 1.364,50
- Contributo ANAC	€ 225,00
- Accantonamento CSE	€ 16.340,26
- Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016 (al netto del contr. CRC)	€ 4.093,50
- Competenze tecniche 18%	€ 27.098,74
- IVA al 10%	€ 27.290,00

DETERMINAZIONE N° 214 DEL 24/01/2023

- Imprevisti € 13.654,22

COSTO GLOBALE

€ 362.966,22

- Con stessa Determinazione n. 2371 del 19/07/2022 è stata indetta una 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'elenco prezzi 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 AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Seconda Classifica);
- Con stessa determinazione n. 2371 del 19/07/2022 è stata delegata per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori, procedendo all'assunzione dell'sub-impegno di spesa 3312/2022 (impegno padre 4045/2013) di € 1.364,50 a favore della C.R.C.;
- In data 01/12/2022, con nota acquisita al prot. 42942, il Servizio Lavori Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza ha trasmesso la determinazione n. 697 del 01/12/2022 con la quale si approvava il verbale di sistema della procedura rfq_399454, condotta sulla piattaforma SardegnaCAT, dalle risultanze del quale si prendeva atto che la procedura di gara è andata deserta;
- Con propria determinazione n. 3783 del 06/12/2022 si riavviava l'appalto 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'elenco prezzi posto a base di gara), con invito a quindici operatori economici, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tra quelli iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT nella categoria merceologica AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Seconda Classifica);
- Il termine per la presentazione delle offerte era stata fissato per il giorno 27/12/2022 alle ore 13:00;
- Dal verbale (RfqReport.rfq_403774) della procedura operata su SardegnaCAT è risultato che nessuno degli operatori economici consultati aveva presentato offerta;
- Con propria determinazione n. 4208 del 27/12/2022 si prendeva atto che la procedura di affidamento si era conclusa senza presentazione di offerte

CONSIDERATO che, in virtù art. 61 del D.P.R. n. 207/2010, all'appalto possono partecipare anche operatori economici in possesso di qualificazione SOA in cat. OG1 classifica I ;

DETERMINAZIONE N° 214 DEL 24/01/2023

- RITENUTO** di dover procedere ad espletare un nuovo tentativo di affidamento, 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'elenco prezzi 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 nelle categorie merceologiche AQ22AA23 Lavori di importo fino a 258.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Prima Classifica) o AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Seconda Classifica);
- VISTO** l'art. 38 del decreto legislativo del 18/4/2016, n. 50 in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti;
- 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 Servizio territoriale Tecnico di Oristano, 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 960755338C;
- 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

DETERMINAZIONE N° 214 DEL 24/01/2023

integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- 1) Di riavviare 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'elenco prezzi posto a base di gara), con invito a quindici 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 nelle categorie merceologiche AQ22AA23 Lavori di importo fino a 258.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Prima Classifica) o AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Seconda Classifica);
- 2) 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;
- 3) 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.
- 4) Di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 24/01/2023

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.