

DETERMINAZIONE N°510 DEL 15/02/2023



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

Rdo rfq_407429 - approvazione verbale, aggiudicazione

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° 510 DEL 15/02/2023

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° 510 DEL 15/02/2023

- 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° 510 DEL 15/02/2023

- 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 era 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;
- Con propria determinazione n. 00214 del 24/01/2023 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

DETERMINAZIONE N° 510 DEL 15/02/2023

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);

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

- CANNONI SCAVI E COSTRUZIONI SRLS, Via Umberto,156, 07044 Ittiri;
- DEVINU GIOVANNI DITTA INDIVIDUALE, Via Amsicora 28, 07019 Villanova Monteleone;
- EDIL APPALTI DI MARCO DELOGU, via S. Pertini 17, 07044 Ittiri;
- EREDI DI MARRAS GIOVANNI SNC, Via Ungheria 18, 07019 Villanova Monteleone;
- FRANCESCO ANGHELEDDU, Via Garibaldi 2, 07044 Ittiri;
- GBCOSTRUZIONI, Via F.lli Rosselli 8, 07012 Bonorva;
- GUILCIERCOOP SCARL, Piazza Municipio 1, 09070 Norbello;
- I.T.E.M. SERVIZI SRL, Via F.lli Accardo Artigiani snc, 07041 Alghero;
- IMPRESA EDILE DEMELAS LUIGI DI MARCO, ROBERTO E LORENZO DEMELAS SNC, Via Piave 1, 09086 Samugheo;
- MAREMARE DI GIORGIO LADU, Regione Galante', box 18, 07041 Alghero;
- Morittu S.R.L., Zona Ind. "Birdis" snc, 08017 Silanus;
- OCRAM COSTRUZIONI, Via Amsicora 24, 09070 Baratili San Pietro;
- PILU MARIO IMPRESA INDIVIDUALE, Piazza Sardegna 6, 08016 Borore
- T.B.R. EDILIZIA SOCIETA' COOPERATIVA, Via La Marmora snc, 07047 Thiesi;
- VIRGILIO SALVATORE, Via Giovanni Sotgiu 8, 07010 Cossoine

DATO ATTO che entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 214/02/2023 alle ore 13:00, risulta pervenuta l'offerta dell'operatore economico:

- DEVINU GIOVANNI SRL, Via Amsicora 28, 07019 Villanova Monteleone, C.F. e P.IVA 02865430900;

CONSIDERATO:

- che l'operatore economico DEVINU GIOVANNI SRL ha presentato offerta entro il termine stabilito nel giorno 06/10/2022, ore 14:00;
- che l'operatore economico DEVINU GIOVANNI SRL risulta subentrato in tutti i rapporti attivi e passivi dell'azienda conferita DEVINU GIOVANNI DITTA INDIVIDUALE (C.F. DVNGNN83A12A192A, P.IVA 02593800903) a seguito di conferimento d'azienda, come si evince dall'atto costitutivo rep.3806 racc. 3210 del 08/04/2021 allegato all'istanza di partecipazione alla procedura;

DETERMINAZIONE N° 510 DEL 15/02/2023

- che l'operatore economico non ha allegato a sistema la ricevuta di acquisizione del PassOE per temporanea indisponibilità della piattaforma ANAC;
- che, secondo gli attuali orientamenti giurisprudenziali, il PassOE può essere prodotto anche successivamente alla presentazione dell'offerta purché il prerequisite fondamentale, cioè la registrazione presso i servizi informatici dell'Anac – AVCpass, sia stato perfezionato.;
- che l'operatore economico stato ammesso con riserva alla fase di valutazione dell'offerta economica;

- VISTO il verbale (RfqReport.rfq_407429) della procedura operata su SardegnaCAT da cui risulta l'aggiudicazione a favore dell'operatore economico DEVINU GIOVANNI DITTA INDIVIDUALE (da intendersi quale DEVINU GIOVANNI SRL), Via Amsicora 28, 07019 Villanova Monteleone, il quale ha offerto il ribasso percentuale del 1,00% sull'elenco prezzi a base di gara;
- VISTI il decreto legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii. ed in particolare: l'art. 32, comma 5; l'art. 33, comma 1; l'art. 29 comma 1; l'art. 76, comma 5 e l'art. 32, comma 9;
- VERIFICATA tramite il servizio Infocamere Telemaco l'effettiva cessazione dell'impresa DEVINU GIOVANNI DITTA INDIVIDUALE e il suo conferimento alla DEVINU GIOVANNI SRL;
- RITENUTA congrua e conveniente l'offerta presentata e pertanto di dover procedere alla aggiudicazione della procedura di gara relativa appalto di cui all'oggetto all'operatore economico DEVINU GIOVANNI SRL, Via Amsicora 28, 07019 Villanova Monteleone, C.F. e P.IVA 02865430900;
- CONSIDERATO infine che risulta pervenuta una sola offerta e che non risultano proposte impugnazioni della lettera di invito;
- DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dall' esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme disponibili sull'art. 08022.02.2100380007 "INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S.DEST.LOCAZ.UTILIZZ. RIENTRI L.560" del Bilancio di previsione 2022-2024 (rr.pp. 2013, Imp. 4045/2013);
- 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 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 rfq_407429 ed il relativo verbale, 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, l' 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 - all'operatore economico DEVINU GIOVANNI SRL, Via Amsicora 28,

DETERMINAZIONE N° 510 DEL 15/02/2023

07019 Villanova Monteleone, C.F. e P.IVA 02865430900, che ha offerto il ribasso percentuale del 1,00% sull'elenco prezzi posto a base di gara;

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, dall'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 nonché dell'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, sussistendo le condizioni di cui all'art. 32, comma 10 lett.a) del Codice, il termine dilatorio "stand still", previsto dal comma 9 dello stesso articolo, non si applica al contratto di cui alla presente procedura;
6. di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme disponibili sull'art. 08022.02.2100380007 "INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S.DEST.LOCAZ.UTILIZZ. RIENTRI L.560" del Bilancio di previsione 2022-2024 (rr.pp. 2013, Imp. 4045/2013);
7. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 15/02/2023

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.