

DETERMINAZIONE N° 4931 DEL 22/12/2023



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 MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO.

ZONA 1 – ORISTANO CITTA' - ANNI 2023 (secondo semestre) – 2024 – 2025 (primo semestre)

CUP J32D23000050002 - CIG DERIVATO: A025EA2CC6

Presa d'atto esito RdO: rfq_424142, approvazione verbale di gara, aggiudicazione dell'Appalto specifico.

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, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11.04.2017 e con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;

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 di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della

DETERMINAZIONE N° 4931 DEL 22/12/2023

deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;

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;

VISTO il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, (Nuovo Codice dei Contratti), in particolare l'art. 226 comma 2 lettera a secondo cui le disposizioni del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 possono essere applicate alle procedure iniziate nel suo periodo di vigenza;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture” la quale, nel rispetto del quadro normativo comunitario e nazionale in materia, detta la disciplina dei contratti pubblici aventi ad oggetto i lavori, le forniture e i servizi, affidati dalle stazioni appaltanti indicate nella legge medesima ed eseguiti sul territorio regionale, con riferimento alle materie della programmazione, progettazione, sostenibilità ambientale e sociale, centralizzazione della committenza regionale e organizzazione amministrativa;

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 2023-2025 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 31/03/2023;

CONSIDERATO che si rende necessario effettuare diversi interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. gestiti dall'Unità territoriale di Oristano;

PREMESSO che

- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1948 del 07/06/2023 si stabiliva di procedere ad appaltare i lavori di manutenzione straordinaria per gli anni 2023-2025 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, ricorrendo all'accordo quadro di cui alla determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza n. 496 del 03/10/2022 e pertanto il patrimonio veniva ripartito in tre zone di intervento, ciascuna da appaltare separatamente;
- con determinazioni del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 192 prot. 2602 del 27.03.2023 e n. 259 prot. 3312 del 26.04.2023, è stata approvata la graduatoria definitiva ed efficace degli aggiudicatari per ciascun lotto a seguito della verifica dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e degli altri previsti dal disciplinare di gara;

DETERMINAZIONE N° 4931 DEL 22/12/2023

- per avviare gli appalti specifici è necessario riscontrare la nota trasmettendo l'Allegato A (Domanda di adesione), debitamente compilato e sottoscritto, e gli ulteriori documenti elencati nella Parte I paragrafo 1 del manuale allegato alla nota”;
- con Determinazioni del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3312 del 25/09/2023 veniva approvato il progetto esecutivo e il quadro economico di progetto dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Tecnico di Oristano - ANNI 2023 (SECONDO SEMESTRE) – 2024 – 2025 (PRIMO SEMESTRE) – Zona 1 ORISTANO CITTA’;

RICHIAMATA la ns. nota prot. n. 44060 del 22.11.2023, con la quale il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano trasmessa alla R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori, la Domanda di adesione per l'attivazione dell' appalto specifico di cui in oggetto, in adesione alla “Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n. 8729240”;

CONSIDERATO che la R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori ha trasmesso la nota prot. n. 44503 del 24.11.2023, avente ad oggetto “ESITO ISTRUTTORIA Lotto 5, nostro prot. n. 9665 del 23.11.2023. Importo appalto specifico € 307.871,50 DOCUMENTAZIONE CONFORME - Comunicazione Tender e trasmissione Modello B1” relativo ai lavori da eseguirsi nella Zona 1 - ORISTANO CITTA del Servizio Territoriale di Oristano, anni 2023-2025, con la quale comunica quanto segue:

la documentazione trasmessa con la nota prot. n. 44060 del 22.11.2023 è conforme al disciplinare e al capitolato;

come descritto nel paragrafo 2 parte I del Manuale, la CRC ha provveduto ad accreditare all'utilizzo della Piattaforma i soggetti indicati nella domanda di adesione (i quali hanno ricevuto la notifica nella casella email) per accedere nell'ambiente dedicato all'Accordo quadro e attivare la RdO.

la Stazione Appaltante può procedere con la richiesta del CIG Derivato, con cui perfezionare gli atti;

VISTA la propria determinazione n. 3312 del 29.09.2023 e 4145 del 21.11.2023 con la quale viene approvato il progetto esecutivo, schema di contratto, modello di rinegoziazione, Q.T.E. n. 1 e Impegno importo 25% fondo incentivi per CRC RAS. per la **ZONA 1 – ORISTANO CITTA'** la seguente ripartizione:

	2023 2° Semestre	2024	2025 1° Semestre	Totale
Per lavori a base d'asta	€ 78.156,43	€ 96.604,35	€ 48.302,18	€ 223.062,96
Oneri per la sicurezza	€ 2.344,69	€ 2.898,13	€ 1.449,07	€ 6.691,89

DETERMINAZIONE N° 4931 DEL 22/12/2023

Totale a base di gara	€ 80.501,12	€ 99.502,48	€ 49.751,25	€ 229.754,85
Incentivo art. 113 (al netto del contributo CRC)	€ 1.207,52	€ 1.492,54	€ 746,27	€ 3.446,32
Spese tecniche e generali	€ 13.685,19	€ 16.915,42	€ 8.457,71	€ 39.058,32
Imprevisti	€ 4.025,06	€ 4.975,12	€ 2.487,56	€ 11.487,74
Accantonamento Contributo CRC	€ 402,51	€ 497,51	€ 248,76	€ 1.148,77
I.v.a. al 10%	€ 8.050,11	€ 9.950,25	€ 4.975,12	€ 22.975,48
Importo somme a disposizione	€ 27.370,38	€ 33.830,84	€ 16.915,42	€ 78.116,65
Importo complessivo dei lavori	€ 107.871,50	€ 133.333,32	€ 66.666,67	€ 307.871,50

- di accantonare un importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori di cui all' " ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO ZONA 1 ORISTANO CITTA' - ANNI 2023 – 2025", pari a € 1.148,77 a favore della Centrale Regionale di Committenza;
- prenotare l'impegno contabile sul capitolo 08022.02.2100480031 - MANUTENZIONE RECUP. STRAORDINARI ORISTANO" - ZONA 1 – ORISTANO CITTA' del Bilancio di previsione 2023 – 2025 ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo complessivo di € 307.871,00, pari all'importo del quadro economico dell'appalto specifico negli anni 2023-2024-2025;

DATO ATTO che, con riferimento all'appalto specifico in oggetto:

- il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RDO rfq_424142;
- con ns. nota è stata richiesta alla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio Lavori, l'abilitazione alla pubblicazione della RdO rfq_424142;

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) Rfq Report.rfq_424142 del 20.12.2023, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S, P.I. 01889360929, con un punteggio totale di 81,42;

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 01.12.2023 sul portale SardegnaCAT, è stato avviato il confronto competitivo sull'elemento prezzo, invitando a presentare offerta per l'aggiudicazione

DETERMINAZIONE N° 4931 DEL 22/12/2023

dell'Appalto specifico di cui all'oggetto, n. 4 operatori economici aggiudicatari per il "Lotto 5, Accordo quadro, con più operatori economici, suddiviso in n. 10 lotti per l'esecuzione di lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare superiori a € 150.000, art. 54 , comma 4 lett. c) D.lgs. 50/2016";

- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 07.12.2023 alle ore 12:00, risultano pervenute le offerte dei seguenti operatori economici

1. IMPRESA C.E.I.E.T. SRL

2. IMPRESA DELPIANO

3. SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S

VISTA la seguente graduatoria finale, come riportata nell'allegato verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport. rfq_424142 del 20.12.2023:

Classifica	Operatore economico	Aggiudicazione	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
1	SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S	Aggiudicataria	51,42/70	30/30	81,42/100
2	IMPRESA DELPIANO		54,83/70	24,677/30	79,507/100
3	IMPRESA C.E.I.E.T. SRL		53,75/70	20,109/30	73,859/100

RITENUTO pertanto, di poter aggiudicare l'Appalto specifico " CIG DERIVATO: A025EA2CC6 CUP: J32D23000050002. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO ZONA 1 ORISTANO CITTA' - ANNI 2023 – 2025" all'operatore economico "SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S.", con sede in Via Polibio, n. 11 Cap 09042 a Monserrato (CA), P.I. 01889360929, PEC: sardiniaservicesas@legalmail.it, con un punteggio totale di 81,42 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 51,42/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 19,54%);

VISTO 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 e l'art. 76;

VISTO il "Manuale Appalti Specifici per le Stazioni Appaltanti" nella quale si stabilisce:

- a pag. 4 del documento, che "Gli Operatori economici che hanno stipulato il contratto di Accordo Quadro con la CRC RAS sono già stati verificati rispetto al possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica; sarà cura della CRC RAS verificare periodicamente la permanenza degli stessi. L'aggiudicazione è avvenuta sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa: l'offerta tecnica e il relativo punteggio restano validi anche per gli Appalti Specifici, mentre la rinegoziazione avverrà sull'elemento prezzo come specificato meglio nella Parte II di questo Manuale".
- a pag. 13 del documento, che "Il RUP dell'Appalto specifico procede all'eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta secondo quanto disposto dall'articolo 97 del Codice. Prima di procedere all'aggiudicazione e alle comunicazioni e pubblicazioni previste dal Codice dei contratti, al termine dell'eventuale subprocedimento di anomalia, la Stazione appaltante comunica alla CRC (all'indirizzo mail

DETERMINAZIONE N° 4931 DEL 22/12/2023

pres.crc.lavori@regione.sardegna.it e all'indirizzo PEC pres.crc.ras@pec.regione.sardegna.it) il nominativo dell'aggiudicatario non anomalo affinché la CRC possa verificare il numero di contratti eventualmente già stipulati dall'Operatore economico”;

- a pag. 14 del documento, che “Una volta ottenuto il nulla osta alla stipula, la Stazione appaltante provvederà all'adozione degli atti di competenza (determinazione di efficacia dell'aggiudicazione e stipula del contratto) e concluderà la procedura anche nella piattaforma (Parte III – Fase 5 del manuale). La Stazione Appaltante dovrà comunicare tramite PEC alla CRC RAS l'avvenuta aggiudicazione dell'Appalto Specifico, il nominativo dell'aggiudicatario e l'importo del contratto aggiudicato, entro il termine di tre giorni”;

PRESO ATTO del nulla osta alla stipula dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico “SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S”, comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota ns prot. n. 47050 del 13.12.2023;

DATO ATTO che l'importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari a € 186.168,35 di cui € 179.476,46 per lavori, € 6.691,89 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 18.616,84 per l'I.V.A. (10%);

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul capitolo 08022.02.2100480031 - MANUTENZIONE RECUP. STRAORDINARI ORISTANO” - ZONA 1 – ORISTANO CITTA' del Bilancio di previsione 2023 – 2025;

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, dell'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2023-2025 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Paolo Piras;

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento

DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq_424142 del 20.12.2023, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, l'Appalto specifico "CIG DERIVATO: A025EA2CC6 CUP: J32D23000050002. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO ZONA 1 ORISTANO CITTA' - ANNI 2023 – 2025" all'operatore economico “SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S”, con sede in con sede in Via Polibio, n. 11 Cap 09042 a Monserrato (CA), P.I. 01889360929, con un punteggio totale di 81,42 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 51,42/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 19,54%);

DI PRENDERE ATTO del nulla osta alla stipula dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico “SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S”, comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota ns prot. n. 47050 del 13.12.2023;

DI DARE ATTO che:

- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata, in modalità elettronica, sulla base dello schema predisposto dalla Centrale Regionale di Committenza RAS;
- il contratto che conseguirà al presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), del Codice dei contratti pubblici, non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dal comma 9 dello

DETERMINAZIONE N° 4931 DEL 22/12/2023

stesso articolo del suddetto Codice, poiché si tratta di un appalto basato su un accordo quadro di cui all'articolo 54 del Codice;

DI DARE ATTO che l'importo contrattuale risulta essere pari a € 186.168,35 di cui € 179.476,46 per lavori, € 6.691,89 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 18.616,84 per l'I.V.A. (10%);

DI DEMANDARE al RUP 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 n. 190/2012 nonché all'art. 29 del Codice dei contratti pubblici;

DI DARE ATTO che il RUP provvederà ad inviare le comunicazioni previste dall'art. 76, comma 5, del Codice dei contratti pubblici;

DI PROVVEDERE con successivo provvedimento all'assunzione del necessario impegno di spesa sul capitolo 08022.02.2100480031 - MANUTENZIONE RECUP. STRAORDINARI ORISTANO" - ZONA 1 – ORISTANO CITTA' del Bilancio di previsione 2023 – 2025)

Di INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ed al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Salvatore Manca

Lì, 22/12/2023

Il Direttore del Servizio

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.

