

DETERMINAZIONE N° 3938 DEL 25/10/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E MANUTENZIONE IMPIANTI PER IL BIENNIO 2019-2020 SUGLI ALLOGGI E/O ALTRI IMMOBILI DI AREA IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI SASSARI - ZONA 1 (SASSARI: Latte Dolce e Santa Maria di Pisa).

APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTUALI E AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE.

CIG: 76654544C0

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, istitutiva di AREA;

VISTA la Legge Regionale 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 vigente dell'Azienda allegato al Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 70/35 del 29.12.2016 con la quale è stata designata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016, ed il relativo Decreto del Presidente della Regione n.1 del 9 gennaio 2017 con la quale è stata formalmente nominata a tale funzione;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 90 del 25/07/2018, con il quale si nomina la Dott.ssa Flavia Adelia Murru, Dirigente di ruolo dell'Azienda, Direttore Generale facente funzioni dell'A.R.E.A., ai sensi del comma 1 dell'articolo 30 della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 25/07/2018, per un massimo di novanta giorni e comunque non oltre la esecutività della nomina del nuovo Direttore Generale, in fase di perfezionamento;

VISTA la Determinazione n. 503 del 31.08.2015 a firma del Direttore Generale f.f. Ing. Crucitti Marco con la quale vengono conferite all' Ing. Gianpaolo Sanna, Dirigente di ruolo dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Sassari (STISS) a far data dal 01 Settembre 2015;

VISTO l'art. 17 del Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08/06/2017;

DETERMINAZIONE N° 3938 DEL 25/10/2018

VISTO l'art. 36 del Regolamento di Contabilità, 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;

VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»" e s.m.i., parte vigente;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) n.72 del 15/02/2018, relativa all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2018-2020;

VISTA la D.G.R. n° 19/38 del 17.4.2018 avente ad oggetto: Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018-2020". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

PREMESSO che nella gestione del patrimonio immobiliare, al fine di:

- assicurare un adeguato livello manutentivo degli stabili di proprietà dell'Azienda
- procedere alla nuova assegnazione di alloggi che, nel frattempo, si sono resi disponibili
- consentire l'abbattimento di barriere architettoniche e la manutenzione dei vari impianti esistenti
- mantenere in efficienza le sedi degli uffici AREA di Sassari ed Olbia

occorre garantire periodici interventi manutentivi, tramite contratti di esecuzione con operatori del settore;

RILEVATO che, con propria Determinazione n° 4412 del 01/12/2017, si è provveduto ad approvare un progetto preliminare-definitivo e, contestualmente, ad avviare una procedura aperta per la conclusione di otto Accordi Quadro con altrettanti operatori in merito ai *"LAVORI DI RIPARAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI PRONTO INTERVENTO DA EFFETTUARSI NEGLI IMMOBILI DELL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI SASSARI - PER IL BIENNIO 2018-2019"* - CUP J13J17000430005;

CONSIDERATO che, tramite condivisione della citata Determinazione sulla piattaforma Sicr@Web, è stata richiesta (*all'allora Servizio Centrale di Committenza - AREA*), l'attivazione delle procedure di gara per la definizione di otto Accordi Quadro con altrettanti operatori economici relativamente ai lavori in argomento per gli otto lotti interessati, in merito al biennio 2018-2019;

VALUTATA la necessità [nelle more della conclusione degli Accordi Quadro di cui sopra (*da parte dell'odierna Centrale Regionale di Committenza - CRC RAS*)] dei quali non sono state ancora attivate le procedure di gara e soprattutto non si conoscono i tempi di attuazione] di dover garantire la tenuta in efficienza ed un adeguato livello dello stato manutentivo nonché l'esecuzione degli interventi che rivestono carattere di urgenza ed indifferibilità al fine di assicurare le condizioni di abitabilità degli alloggi;

RILEVATO che, entro la scadenza del vigente contratto con l'operatore economico attualmente affidatario dei lavori in argomento, occorre individuare un nuovo contraente mediante procedura di gara che si intende avviare con il presente provvedimento;

DETERMINAZIONE N° 3938 DEL 25/10/2018

RICHIAMATA la Determinazione n° 3551 del 27/09/2018 a firma del Direttore Generale f.f., Dott.ssa Flavia Adelia Murru, relativa alla costituzione di un Gruppo di Lavoro che provveda all'espletamento delle procedure di gara per la conclusione degli Accordi Quadro delle manutenzioni ordinarie, relativi alle Unità Territoriali aziendali;

VISTA la nota interna prot. 36027 in data 12/10/2018 a firma del Coordinatore del citato Gruppo di Lavoro, Ing. Stefania M.F. Pusceddu, con la quale si trasmettono i modelli di gara da adottarsi dai singoli Servizi Territoriali;

STABILITO di procedere, per l'affidamento dei lavori in oggetto, alla definizione di un Accordo Quadro da concludere con un unico operatore economico ex art. 54, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, mediante procedura negoziata come prevista dall'articolo 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

STABILITO, in merito al criterio di gara, di avvalersi, come disposto dall'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, del criterio del minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sull'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara e di ricorrere, nel caso di un numero di offerte ammesse non inferiore a dieci, all'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del Codice dei Contratti;

DATO ATTO:

- della necessità di nominare, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, un Responsabile Unico del Procedimento in fase di progettazione
- del fatto che il Geom. Antonello Derosas, dipendente del Servizio, ha le capacità tecniche e professionali per espletare l'incarico di R.U.P.
- della disponibilità del citato professionista ad assumere l'incarico in questione

VISTO il progetto preliminare-definitivo predisposto dal Servizio Territoriale Gestioni Immobili di Sassari a firma del Geom. Gennaro Cadoni, inerente l'intervento denominato "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E MANUTENZIONE IMPIANTI PER IL BIENNIO 2019-2020 SUGLI ALLOGGI E/O ALTRI IMMOBILI DI AREA IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI SASSARI - ZONA 1 (SASSARI: Latte Dolce e Santa Maria di Pisa), che si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente Determinazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Tav. 1 - RELAZIONE GENERALE - Quadro Economico
- Tav. 2 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- Tav. 3 - ELENCO PREZZI UNITARI
- Tav. 4 - ANALISI DEI PREZZI
- Tav. 5a - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- Tav. 5b - ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI
- Tav. 5c - STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA
- Schema di contratto per Accordo Quadro

DETERMINAZIONE N° 3938 DEL 25/10/2018

e che presenta il seguente quadro economico:

A - LAVORI A MISURA		
A1 - Importo lordo dei lavori a misura		€ 540'000,00
di cui:		
- Manutenzioni ordinarie	400'000 €	
- Alloggi di nuova assegnazione	70'000 €	
- Abbattimento barriere architettoniche e manutenzione impianti	70'000 €	
per manodopera		€ 156'000,00
per oneri della sicurezza <i>(non soggetti a ribasso)</i>		€ 19'980,00

A - Importo dei lavori soggetti a ribasso		€ 520'020,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE		
B1 - Incentivi tecnici <i>(art. 12 della L.R. 7 agosto 2007, n. 5)</i>	2% sui lavori	€ 10'800,00
B2 - Imprevisti		€ 2'700,00
B3 - I.V.A.	10% sui lavori	€ 54'000,00

B - Importo complessivo delle somme a disposizione		€ 67'500,00
TOTALE Zona 1 (Biennio 2019-2020)		€ 607'500,00

VISTO il Verbale di Validazione del progetto preliminare-definitivo in data 18/10/2018, redatto dal Responsabile del Procedimento Geom. Antonello Derosas, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta, dei relativi elaborati progettuali e dell'intero procedimento;

ATTESO che l'intervento è finanziato con risorse aziendali già inserite nel Bilancio di previsione, annualità 2019-2020, allocate:

- sul Capitolo (U) 08021.03.1050260002 "APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI SASSARI"
- sul Capitolo (U) 08022.02.2100460017 "SASSARI RECUPERO ALLOGGI RISULTA DGR 5/9 2015"
- sul Capitolo (U) 08021.03.1050260007 "MAN. IMPIANTI ELIMINAZ. BARR. ARCHITETT. SASSARI"

con riferimento alla disponibilità del Servizio Territoriale Gestioni Immobili di Sassari;

DETERMINAZIONE N° 3938 DEL 25/10/2018

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

Art. 1 - stabilire che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Art. 2 - approvare il progetto preliminare-definitivo denominato "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E MANUTENZIONE IMPIANTI PER IL BIENNIO 2019-2020 SUGLI ALLOGGI E/O ALTRI IMMOBILI DI AREA IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI SASSARI - ZONA 1 (SASSARI: Latte Dolce e Santa Maria di Pisa), dell'importo complessivo di € 607'500,00;

Art. 3 - recepire ed approvare i modelli di gara trasmessi dal Gruppo di lavoro, debitamente compilati ed adeguati con riferimento alla procedura in atto e consistenti nei seguenti elaborati:

- Lettera di invito_Firmata;
- Disciplinare di Gara_Firmato;
- Allegato 1;
- Allegato 2;
- Allegato 3;
- Allegato 4;
- Allegato 5;
- DGUE.

Art. 4 - trasmettere la documentazione di cui sopra (progetto e modelli di gara) al Gruppo di Lavoro costituito con Determinazione n° 3551 del 27/09/2018 per l'espletamento di una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., stabilendo quanto segue:

Finalità del contratto:	<i>Accordo Quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione dei lavori di Manutenzioni ordinarie, Abbattimento barriere architettoniche e Manutenzione impianti per il Biennio 2019-2020 sugli alloggi e/o altri immobili di AREA, in gestione al Servizio Territoriale Gestione Immobili di Sassari - <u>ZONA 1 (SASSARI: Latte Dolce e Santa Maria di Pisa)</u>;</i>
Oggetto del contratto:	<i>esecuzione di lavori ed opere;</i>
Durata dell'appalto:	<i>24 (ventiquattro) mesi, che decorrono dal 01.01.2019 (o, comunque, dalla firma del Contratto) e si concludono il 31.12.2020;</i>
Forma del contratto:	<i>scrittura privata, con le modalità di cui all'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;</i>
Pagamenti in acconto:	<i>ogni qual volta il credito al netto del ribasso di gara e delle prescritte ritenute raggiunga l'importo di € 15'000,00;</i>

DETERMINAZIONE N° 3938 DEL 25/10/2018

Scelta del contraente: *PROCEDURA NEGOZIATA ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;*

Criterio di selezione: *- criterio del minor prezzo, mediante ribasso sull'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con contratto da stipularsi "a misura", come definito dall'art. 3, comma 1, lett. eeeee) del citato D.Lgs.
- nel caso di un numero di offerte ammesse non inferiore a dieci, esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del Codice dei Contratti;*

Il Responsabile di Settore

Antonio Derosas

Lì, 25/10/2018

Il Direttore del Servizio

SANNA GIANPAOLO / Postecom S.p.A.

