

DETERMINAZIONE N° 3699 DEL 08/10/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER IL BIENNIO 2019-2020 DA ESEGUIRE SUGLI ALLOGGI E/O ALTRI IMMOBILI DI A.R.E.A. IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA – AMBITO DI ZONA 3-

- APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTUALI E AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE –

CIG: 7636465246.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA La Legge n. 241 del 7 agosto 1990, nuove norme sul procedimento amministrativo, ed in particolare:

- l'articolo 1, che regola i principi generali dell'azione amministrativa;
- l'articolo 3, concernente la motivazione dei provvedimenti amministrativi.

VISTO il Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs 50/2016 e, in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l'articolo 36 sugli appalti sotto soglia;
- l'articolo 59 sulle procedure di scelta del contraente nei settori ordinari;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 83 sui criteri di selezione;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii., per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

VISTO la L.R. n.5 del 07/08/2007 per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

DETERMINAZIONE N° 3699 DEL 08/10/2018

VISTA la legge 136/2010, articolo 3, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 istitutiva di Area e la Legge regionale del 23 settembre 2016 n. 22 "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n.30 del 5 marzo 2007, come modificato dal Decreto del Presidente della Regione n. 88 del 4 agosto 2015;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 13/4 del 19/04/2007 e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. DG/4400 del 01/12/2017 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/38 del 17/04/2018 con la quale è stata autorizzata l'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 avente ad oggetto: "Bilancio preventivo 2018/2020";

PREMESSO che nella gestione del patrimonio immobiliare al fine di garantirne la tenuta in efficienza e un adeguato livello dello stato manutentivo occorre garantire costantemente gli interventi esecutivi;

che a tale esigenza si garantisce attraverso contratti di esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria con operatori del settore e che quelli in corso, riferiti al biennio 2016/2017 hanno quale data di scadenza il mese di novembre c.a.;

CONSIDERATO che per garantire la continuità degli interventi manutentivi alla data di scadenza contrattuale è necessario aver individuato il nuovo operatore al quale affidare i lavori per il biennio 2019/2020;

che gli interventi di manutenzione ordinaria relativi al patrimonio immobiliare gestito dal servizio territoriale di Carbonia sono inseriti negli atti di programmazione dell'azienda quali interventi prioritari;

RILEVATO che alla scadenza del contratto con l'operatore economico attualmente affidatario del servizio in oggetto, occorre individuare il nuovo contraente mediante procedura di gara che si avvia con il presente provvedimento;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 54 del D.lgs 50/2016 le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro nel rispetto delle procedure stabilite dal codice dei contratti pubblici;

- che in applicazione dell'articolo 59, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 nell'aggiudicazione degli appalti le stazioni appaltanti utilizzano le procedure aperte o ristrette previa pubblicazione di un bando avviso di indizione di gara;

RILEVATO che con propria Determinazione a contrarre n. 1378 del 12.04.2018 è stato determinato l'avvio di una procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro con un nuovo contraente per i lavori di MANUTENZIONE ORDINARIA PER GLI ANNI 2018 – 2019 SU ALLOGGI E LOCALI IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA – ZONA 3.

CONSIDERATO che in data 18.04.2018 prot. 15255 è stata richiesta, alla Direzione Generale della Centrale di Committenza Regionale, l'attivazione delle procedure di gara per la definizione di un accordo quadro con un unico operatore economico relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria per la zona interessata;

VALUTATA la necessità, nelle more della conclusione dell'Accordo Quadro di cui sopra del quale 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 e un adeguato livello dello stato manutentivo

DETERMINAZIONE N° 3699 DEL 08/10/2018

nonché l'esecuzione degli interventi che rivestono carattere di urgenza ed indifferibilità al fine di assicurare le condizioni di abitabilità degli alloggi;

STABILITO di procedere, per l'affidamento dei lavori in oggetto, alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs.50/2016, mediante procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett.c) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., considerato che la scelta della procedura che si attiva col presente provvedimento garantisce adeguata applicazione dei principi enunciati dall'articolo 30 del D.Lgs. 50/2016;

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 posto a base di gara;

STABILITO di avvalersi, nel caso di un numero di offerte ammesse non inferiore a dieci, dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, comma 8, del codice dei contratti;

ATTESO che l'appalto dei lavori che si avvia con il presente provvedimento è stato inserito nella programmazione del triennio 2018/2020;

ATTESO che, ai fini dell'avvio della procedura di definizione dell'accordo quadro, come stabilito dall'art. 31 del codice dei contratti, con la Determinazione n. 1167 del 28.03.2018 il Geom. Stefano Fadda è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto in oggetto;

che con la stessa determinazione il geom. Stefano Fadda è stato altresì incaricato della progettazione degli interventi di cui sopra ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n.50/2016 e l'Ing. Carla Sacchitella Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione, ai sensi dell'art. 90, comma 3 del D. Lgs. 81/2008;

che a tal fine è stato elaborato il progetto da porre a base di gara per la definizione di un accordo quadro (art. 54 D.Lgs 50/2016) con unico operatore economico relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria sul patrimonio immobiliare di proprietà dell'A.R.E.A – territorialmente di competenza per l'ambito di ZONA 3;

ATTESO che è stato ottenuto dall'ANAC in data 27.09.2018 il CIG il cui numero attribuito è 7636465246;

VISTO il progetto esecutivo ed i relativi elaborati tecnici di cui si compone l'intervento redatti a cura del progettista Geom. Stefano Fadda e dal Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione l'Ing. Carla Sacchitella , ai fini della definizione dell'accordo quadro (art. 54 D.Lgs 50/2016) in base ai quali affidare, per un periodo di tempo della durata di 24 mesi, i lavori di manutenzione ordinaria sul patrimonio immobiliare dell'A.R.E.A., ricadente nella Zona 3, e comunque ricompreso nei Comuni appartenenti all'ambito amministrativo dell'Unità Territoriale di Carbonia (ex Provincia di Carbonia/Iglesias), per i quali si rende necessario il ripristino delle condizioni minime di sicurezza, efficienza e funzionalità, come riportato nella relazione tecnico illustrativa, con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

DETERMINAZIONE N° 3699 DEL 08/10/2018

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	lavori a misura		€ 420.000,00
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3,00%	€ 12.600,00
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 432.600,00
ONERI COMPLEMENTARI (max 19%)	b1	rilevi, accertamenti e indagini		€ -
	b2	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice	14%	€ 60.564,00
	b3	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni		€ -
	b4	eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -
	b5	spese per pubblicità e oneri AVCP		€ 225,00
	b6	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ -
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	b7	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 3.351,00
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)		€ 64.140,00
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 43.260,00
	c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ -
		COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€ 496.740,00
		COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)		€ 540.000,00

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta, i relativi elaborati progettuali e l'intero procedimento;

DATO ATTO altresì che le somme occorrenti per i lavori in oggetto trovano copertura sul Cap. 10502 Art. 50001 (appalti per manutenzione stabili Carbonia) del Bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018-2019;

Su proposta del responsabile unico del procedimento

DETERMINA

di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

di approvare il progetto esecutivo e i relativi elaborati progettuali redatti a cura del progettista Geom. Stefano Fadda e dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione Ing. Carla Sacchitella relativi ai lavori manutenzione ordinaria sul patrimonio immobiliare dell'A.R.E.A., ricadente nella Zona 3, e comunque ricompreso nei Comuni appartenenti all'ambito amministrativo dell'Unità Territoriale di Carbonia (ex Provincia di Carbonia/Iglesias), per i quali si rende necessario il ripristino delle condizioni minime di sicurezza, efficienza e funzionalità, come riportato nella relazione tecnico illustrativa, per il biennio 2019/2020 con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

DETERMINAZIONE N° 3699 DEL 08/10/2018

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	lavori a misura		€ 420.000,00
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3,00%	€ 12.600,00
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 432.600,00
ONERI COMPLEMENTARI (max 19%)	b1	rilevi, accertamenti e indagini		€ -
	b2	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice	14%	€ 60.564,00
	b3	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni		€ -
	b4	eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -
	b5	spese per pubblicità e oneri AVCP		€ 225,00
	b6	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ -
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	b7	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 3.351,00
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)		€ 64.140,00
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 43.260,00
	c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ -
		COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€ 496.740,00
		COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)		€ 540.000,00

DI APPROVARE la Relazione, il Capitolato Speciale d'Appalto, l'Elenco Prezzi, il PSC e lo Schema di Contratto;

DI STABILIRE quanto segue:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di garantire il mantenimento del livello di efficienza del patrimonio immobiliare attraverso l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi saranno eseguiti sulla base di contingenti esigenze dell'Azienda nel periodo di validità dell'Accordo Quadro, come riportato nella Relazione Tecnico Illustrativa;
- l'oggetto del contratto è l'accordo quadro per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria per il biennio 2019-2020 da eseguire sugli alloggi e/o altri immobili di A.R.E.A. in gestione al Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia – ambito di Zona 3;
- il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14, sarà stipulato mediante scrittura privata;
- le clausole di esecuzione del contratto sono quelle previste dal Capitolato Speciale d'Appalto che si approva con il presente atto;
- il sistema ed il criterio di gara sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;

DI indire una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett.c) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, mediante il criterio del minor prezzo, di cui all'art.

DETERMINAZIONE N° 3699 DEL 08/10/2018

95 comma 4 lettera a) del Codice, determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

DI dare atto che l'importo complessivo di € 540.000,00 (Euro cinquecentoquarantamila/00) trova copertura con lo stanziamento previsto sul capitolo 10502 articolo 50001 "appalti per manutenzione stabili Carbonia" del bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018-2019 e sarà impegnato con successivo provvedimento;

DI dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;

DI dare atto, che si procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 50/2016, alla pubblicazione della presente determinazione a contrarre;

DI inviare la presente determinazione al Direttore Generale e al Servizio Programmazione e Bilancio.

Il Responsabile del procedimento

Stefano Fadda

Lì, 08/10/2018

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.