

DETERMINAZIONE N° 4037 DEL 16/12/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE IN CAPO ALL'AZIENDA, SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. 2022-2023. NUORO 2: CIG 9429732D01. Esito della RdO : rfi_7698_1 ed approvazione verbale di gara, aggiudicazione e impegno di spesa.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 8 agosto 2006, n.12 *“Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)”* e la L.R. 23 settembre 2016, n.22 *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”*;
- 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 4 agosto 2015, 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 Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 20/07/2022 n.54, Per le motivazioni indicate nella deliberazione n.19/20 del 21 giugno 2022 con cui si proroga, senza soluzione di continuità, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) ed è disposta la nomina del Dott. Antonello Melis quale commissario straordinario della medesima Azienda con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale, n.48/60 del 25/11/2021, con cui si nomina ai sensi dell'art.9, comma 1, lettera e), della legge regionale 23 settembre 2016, n.22 e dell'art.33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31, l'Ing. Cristian Filippo Riu, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) in condivisione con la proposta di nomina formulata dal Commissario straordinario della medesima Azienda con la deliberazione n.38 del 15/10/2021 di stabilire che il suddetto incarico è conferito per la durata dell'attuale legislatura regionale come da relativo decreto del Presidente della Regione n.89/2021 del 16/12/2021;

DETERMINAZIONE N° 4037 DEL 16/12/2022

VISTA la determinazione del Direttore Generale f.f. n.121 del 22/01/2021 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Regionale n.13/45 del 15 aprile 2022 con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n.5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4.

VISTA La Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

VISTA la DCS n.14 del 08/08/2022 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2022/2024;

CONSIDERATO

- che il patrimonio dell'A.R.E.A. nel Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro è composto attualmente da circa 3.548 alloggi di E.R.P. i quali presentano periodicamente e in forma non prevedibile problemi di manutenzione di varia natura, entità e urgenza, risolvibili su segnalazione degli assegnatari;
- che l'ambito territoriale di competenza della unità territoriale di Nuoro viene ripartito nelle seguenti zone: "NUORO 1", "NUORO 2", "BARONIE – BARBAGIA", "MANDROLISAI – SARCIDANO", "OGLIASTRA", "MARGHINE", che, al fine di garantire un adeguato livello manutentivo degli alloggi, è necessario e urgente garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ricadenti nell'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Nuoro, mediante contratti di esecuzione degli interventi di manutenzione con operatori del settore;

VALUTATA l'indifferibilità ed urgenza di avviare la procedura per l'affidamento dei lavori di manutenzione degli alloggi di proprietà dell'AREA afferenti alla zona "ZONA NUORO 2" per le annualità 2022-2023, tesa al mantenimento delle condizioni igieniche, vivibilità, decoro e sicurezza degli immobili in oggetto e a rispondere tempestivamente alle numerose richieste di intervento degli assegnatari degli alloggi;

RAVVISATA l'urgenza di procedere per la zona "ZONA NUORO 2" all'affidamento dei più urgenti lavori di manutenzione;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, e ss.mm.ii. parte vigente;
- il D.M. n.145/2000 e ss.mm.ii. parte vigente
- la L.R. 7 agosto 2007, n.5, per le parti in vigore e non contrastante con il D.Lgs. n.50/2016;
- la Legge 7 Agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 marzo 2018, n.8;

RICHIAMATE le proprie Determinazioni

- n.1590 del 26/05/2022 nella quale si approvavano i QTE relativi alle sei zone NUORO 1, NUORO 2, MARGHINE, BARONIA - BARBAGIA, MANDROLISAI - SARCIDANO, OGLIASTRA dei "Lavori di manutenzione e riparazione in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. 2022-2023." nominando il Responsabile Unico del Procedimento e i progettisti;

DETERMINAZIONE N° 4037 DEL 16/12/2022

- n.1725 del 08/06/2022 si approvava la documentazione progettuale; si indicava, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito l'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (Rdl) per l'acquisizione del preventivo di operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26); stabilendo che la procedura di affidamento si sarebbe dovuta espletare mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it con richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl);
- n.2391 del 01/08/2022 si determinava di approvare il verbale dell'indagine di mercato (RfqReport.rfi_7177) svolta sul CAT Sardegna; di prendere atto che la indagine esplorativa del mercato tramite richiesta di informazioni (Rdl) si era conclusa senza manifestazioni di interesse; di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una nuova richiesta di informazioni (Rdl) per l'individuazione del soggetto da invitare alla successiva RdO per l'affidamento diretto dei lavori in oggetto, secondo quanto stabilito l'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, da espletarsi su SardegnaCAT invitando almeno due operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per la categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);
- n.2959 del 04/10/2022 nella quale si approvavano i QTE relativi alle sei zone NUORO 1, NUORO 2, MARGHINE, BARONIA - BARBAGIA, MANDROLISAI - SARCIDANO, OGLIASTRA dei "Lavori di manutenzione e riparazione in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. 2022-2023." nominando il Responsabile Unico del Procedimento e i progettisti;
- n.2984 del 05/10/2022 nella quale richiamato il relativo QTE approvato;_si approvava la documentazione progettuale per i lavori dell'accordo quadro;_si indicava per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl) tra operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);_si stabiliva che la procedura di affidamento sarebbe stata espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl);
- n.3173 del 20/10/2022 nella quale si determinava di approvare per i lavori in oggetto, il nuovo Quadro Tecnico Economico, così come indicato nelle premesse e la documentazione progettuale per i lavori dell'accordo quadro, aggiornata negli importi; di confermare per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl) tra operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26); che la procedura di affidamento sarebbe stata espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato a seguito del confronto dei preventivi di spesa acquisiti con richiesta di informazioni (Rdl); di dare atto che l'importo contrattuale dell'accordo quadro risulterà essere pari ad €.113.995,00 (euro centodiecimila/00) per il biennio 2022-2023 per lavori ed oneri della sicurezza, oltre l'I.V.A. di legge; si disponeva per le ragioni in premessa, come

DETERMINAZIONE N° 4037 DEL 16/12/2022

da tabella sotto riportata, ai sensi del D.Lgs. n.118/2011, Allegato 4/2, la prenotazione dell'impegno contabile relativo ai lavori in oggetto, sul capitolo/articolo 08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" per gli importi di: €.113.995,00 (euro centodiecimila/00) per il biennio 2022-2023 pari all'importo dell'accordo quadro oltre l'I.V.A. di legge per complessivi €.125.394,50 (euro centoventicinquemilatrecentonovantaquattro/50) ripartiti in €.51.298,50 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2022 e la quota parte di €.74.096,00 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2023; €.30,00 (euro trenta/00) per l'anno 2022 pari all'importo del Contributo a favore dell'ANAC per la procedura di affidamento dei lavori in oggetto;

- n.3176 del 20/10/2022 nella quale si determinava la prenotazione degli impegni degli accantonamenti imprevisti del quadro economico associato ai lavori in oggetto;

VISTO

il Quadro Tecnico Economico corretto, definito sul biennio 2022-2023, stante le disponibilità a bilancio per i medesimi interventi, è di seguito dettagliato;

	Q.T.E.1 NUORO 2	2022	2023	2022-2023
		Q.T.E.1	Q.T.E.1	Q.T.E.1
a	IMPORTO LAVORI	€ 46.135,00	€ 66.860,00	€ 112.995,00
b	Oneri per la sicurezza	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.000,00
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)	€ 46.635,00	€ 67.360,00	€ 113.995,00
d1	Spese Tecniche e generali	€ 2.594,00	€ 4.008,00	€ 6.602,00
d2	Contributo ANAC	€ 30,00		€ 30,00
d3	Accantonamenti imprevisti	€ 4.663,50	€ 6.376,00	€ 11.399,50
	I.V.A. lavori 10%	€ 4.663,50	€ 6.376,00	€ 11.399,50
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	€ 11.951,00	€ 17.480,00	€ 29.431,00
	Importo Totale Intervento	€ 58.586,00	€ 84.840,00	€ 143.426,00

PRESO ATTO che il 18/10/2022 il CIG 924556519A inizialmente associato alla procedura di affidamento dei lavori in oggetto è stato cancellato d'ufficio Ex Delibera 1/2017;

DATO ATTO che per la procedura di affidamento dei lavori in oggetto è stato richiesto il nuovo codice identificativo di gara presso il portale SIMOG dell'ANAC CIG 9429732D01;

DATO ATTO che entro il termine di chiusura della Rdl : rfi_7698 (come da verbale allegato alla presente), fissata per il 16/11/2022 alle ore 15:00 dei centocinquanta due (152) operatori economici invitati, solo uno aveva manifestato interesse a partecipare, "F.S.P. COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE" P.IVA 01474370911 con sede legale in Via Aspromonte n.55, Nuoro 08100, con una proposta di preventivo di ribasso sull'elenco prezzi allegato ai documenti, del 5,00%;

VISTI gli esiti della RdO: rfi_7698_1 risultanti dal relativo verbale RfqReport. rfi_7698_1 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta: che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 30/11/2022, ore 15:00 risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, "F.S.P. COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE" P.IVA 01474370911 con sede legale in Via Aspromonte n.55, Nuoro 08100; che l'operatore economico risultava ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica; che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo con un ribasso percentuale del 5,00%;

CONSIDERATA congrua, conveniente, valida e affidabile, l'offerta di preventivo presentata dall'operatore economico "F.S.P. COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE" P.IVA 01474370911 con un ribasso del 5,00%;

DETERMINAZIONE N° 4037 DEL 16/12/2022

- RITENUTO** pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore economico dei lavori di cui trattasi, ai sensi dell'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020;
- ATTESO** che l'affidamento del servizio sarà definito, nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa ai sensi dell'art.1 c.2 lett.a), della legge n.120 del 2020, mediante scrittura privata debitamente sottoscritta dalle parti, al fine del perfezionamento del rapporto negoziale;
- RITENUTO** di dover procedere all'approvazione del verbale della RdI e del verbale della RdO ed all'aggiudicazione dei lavori di cui all'oggetto;
- 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 2022-2024;

Su proposta del Responsabile del Procedimento Ing. Leonardo Riu:

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1. che il codice identificativo di gara è CIG 9429732D01;
2. di rettificare parzialmente la determinazione n.3176 del 20/10/2022, nella sola associazione del CIG ZE1382C18E alle prenotazioni di impegno n.3645/2022 e n.3646/2023, sostituendolo con il seguente CIG 9429732D01;
3. di approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SardegnaCAT RdO: rfi_7698_1 ed il relativo verbale RfQReport. RdO: rfi_7698_1 del 09/12/2022, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
4. di approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. n.50/2016, e di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, all'affidamento dei lavori in oggetto, "F.S.P. COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE" P.IVA 01474370911 con sede legale in Via Aspromonte n.55, Nuoro 08100, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 5,00% sull'elenco prezzi a base dell'accordo quadro;
5. di dare atto che l'importo contrattuale dell'accordo quadro risulterà essere pari ad €.113.995,00 (euro centodiecimila/00) per il biennio 2022-2023 pari all'importo dell'accordo quadro oltre l'I.V.A. di legge per complessivi €.125.394,50 (euro centoventicinquemilatrecentonovantaquattro/50) ripartiti in €.51.298,50 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2022 e la quota parte di €.74.096,00 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2023;
6. di dare atto che come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 la presente aggiudicazione acquisirà efficacia una volta espletata verifica positiva del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario;
7. di dare atto che alla spesa si farà fronte con le somme disponibili sul Cap/art.08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" del Bilancio di previsione 2022-2024;
8. di impegnare sul Cap/art.08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO"
 - in favore dell'operatore "F.S.P. COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE" P.IVA 01474370911 con sede legale in Via Aspromonte n.55, Nuoro 08100 come da tabella sotto riportata le somme:
 - €.113.995,00 (euro centodiecimila/00) per il biennio 2022-2023 pari all'importo dell'accordo quadro oltre l'I.V.A. di legge per complessivi €.125.394,50 (euro

DETERMINAZIONE N° 4037 DEL 16/12/2022

centoventicinquemilatrecentonovantaquattro/50) ripartiti in €51.298,50 (prenotazioni n.3559/2022 e n.3621/2022) comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2022 e la quota parte di €74.096,00 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2023 (prenotazioni n.3561/2023 e n.3622/2023);

- €11.399,50 (euro undicimilatrecentonovantanove/50) per il biennio 2022-2023 pari all'importo complessivo degli imprevisti ripartiti in € 4.663,50 per l'anno 2022 (prenotazione n.3645/2022) e la quota parte di € 6.376,00 per l'anno 2023 (prenotazione n.3646/2023);
 - €30,00 (euro trenta/00) per l'anno 2022 (prenotazione n.3559/2022) quale contributo a favore dell'ANAC per la procedura di affidamento dei lavori in oggetto
9. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio;
 10. 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;
 11. di disporre 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 190/2012 e all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
 12. di dare atto che il termine dilatorio "stand still" previsto dall'art. 32 comma 9 del Codice non si applica al contratto di cui alla presente procedura;
 13. di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane per gli adempimenti conseguenti;
 14. di inviare la presente Determinazione per conoscenza al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3961	2022	08021.03.1050270 002	9429732D01	F.S.P.COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	4.663,50
U	3965	2023	08021.03.1050270 002	9429732D01	F.S.P.COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	6.376,00
U	3966	2022	08021.03.1050270 002	9429732D01	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	30,00
U	3967	2022	08021.03.1050270 002	9429732D01	F.S.P.COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	49.500,00
U	3968	2023	08021.03.1050270 002	9429732D01	F.S.P.COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	71.500,00
U	3969	2022	08021.03.1050270 002	9429732D01	F.S.P.COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	1.798,50
U	3970	2023	08021.03.1050270 002	9429732D01	F.S.P.COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE	2.596,00

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

DETERMINAZIONE N° 4037 DEL 16/12/2022

Lì, 16/12/2022

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.