

DETERMINAZIONE N° 4301 DEL 30/12/2022



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. MANDROLISAI SARCIDANO: CIG 9430999294. Esito della RdO rfq_406053 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° 4301 DEL 30/12/2022

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 MANDROLISAI – SARCIDANO" 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 MANDROLISAI – SARCIDANO" all'affidamento dei più urgenti lavori di manutenzione;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;
- la Legge n.120 del 2020 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. n.5 del 2007, per le parti in vigore e non contrastante con il D.Lgs. n.50/2016;
- la Legge n.241 del 1990 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 marzo 2018, n.8;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;

RAVVISATA l'urgenza di procedere all'affidamento dei più urgenti lavori di manutenzione ordinaria;

RICHIAMATE le proprie Determinazioni:

- 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,

DETERMINAZIONE N° 4301 DEL 30/12/2022

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.2987 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 (RdI) 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 (RdI);
- n.3171 del 20/10/2022 nella quale si rettificavano le determinazioni n.2959 del 04/10/2022, n.2987 del 05/10/2022 nella sola parte in cui venivano definiti, approvati e richiamati i QTE; si approvava per i lavori in oggetto il nuovo quadro tecnico economico; si dava atto che l’importo contrattuale dell’accordo quadro risulterà essere pari ad €82.880,00 (euro ottantaduemilaottocentottanta/00) per il biennio 2022-2023 per lavori ed oneri della sicurezza, oltre l’I.V.A. di legge;
- n.3482 del 14/11/2022 nella quale si determinava di approvare il verbale dell’indagine di mercato (RfqReport.rfi_7699) svolta sul CAT Sardegna; di prendere atto che la indagine esplorativa del mercato tramite richiesta di informazioni (RdI) si è conclusa senza manifestazioni di interesse; di indire, per l’affidamento dei lavori in argomento, una nuova indagine esplorativa 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.3861 del 12/12/2022 nella quale si determinava di approvare il verbale dell’indagine di mercato (RfqReport.rfi_8060) svolta sul CAT Sardegna; di prendere atto che la indagine esplorativa del mercato tramite richiesta di informazioni (RdI) si è conclusa con la manifestazione di interesse di dieci operatori economici, dei quali uno veniva escluso, in quanto già titolare di incarico; si determinava di approvare la documentazione per la RdO; si stabiliva procedere con l’invitare a presentare la propria offerta alla RdO per i lavori in oggetto, l’operatore “DREAV PROGETTAZIONI S.R.L” P.IVA 03699070920;
- n.4195 del 14/12/2022 nella quale si determinava di approvare il verbale della richiesta di offerta (RfqReport.rfi_8060_1) rivolta all’operatore “DREAV PROGETTAZIONI S.R.L” P.IVA 03699070920 e svolta tramite RdO sul CAT Sardegna; di prendere atto che richiesta di offerta (RfqReport.rfi_8060_1) svolta tramite RdO sul CAT Sardegna si è conclusa senza offerte; di indire, per l’affidamento dei lavori in argomento, una nuova indagine esplorativa da espletarsi in maniera informale, 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, interpellando gli operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse tramite RdI a questa procedura di affidamento relativa alla zona BARONIA - BARBAGIA ed alle procedure di affidamento relative alle altre zone NUORO 1, NUORO 2, MARGHINE,

DETERMINAZIONE N° 4301 DEL 30/12/2022

OGLIASTRA, regolarmente iscritti nella piattaforma per la categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26); di dare mandato al Responsabile del Procedimento, Ing. Leonardo Riu, di procedere a nuova indagine informale, interpellando gli operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse a questa procedura di affidamento relativa alla zona BARONIA - BARBAGIA ed alle procedure di affidamento tramite Rdl relative alle altre zone NUORO 1, NUORO 2, MARGHINE, OGLIASTRA, se del caso agli operatori economici che hanno manifestato interesse nelle procedure relative ai sei interventi di ripristino alloggi di cui alla L.n.80/2014, al fine di individuarne uno ed invitarlo alla successiva Nuova Richiesta di Offerta;

- 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 OGLIASTRA	2022	2023	2022-2023
		Q.T.E.1	Q.T.E.1	Q.T.E.1
a	IMPORTO LAVORI	€ 34.180,00	€ 47.700,00	€ 81.880,00
b	Oneri per la sicurezza	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.000,00
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)	€ 34.680,00	€ 48.200,00	€ 82.880,00
d1	Spese Tecniche e generali	€ 2.234,00	€ 3.120,00	€ 5.354,00
d2	Contributo ANAC	€ 30,00		€ 30,00
d3	Accantonamenti imprevisti	€ 3.468,00	€ 4.820,00	€ 8.288,00
	I.V.A. lavori 10%	€ 3.468,00	€ 4.820,00	€ 8.288,00
	totale somme a disposizione (d1+d2+d3+IVA)	€ 9.200,00	€ 12.760,00	€ 21.960,00
	Importo Totale Intervento	€ 43.880,00	€ 60.960,00	€ 104.840,00

DATO ATTO

che per la procedura di affidamento dei lavori in oggetto è stato richiesto il codice identificativo di gara presso il portale SIMOG dell'ANAC CIG 9430999294;

CONSIDERATO CHE:

- nelle date del 27/12/2022 e 28/12/2022 con le note di protocollo di seguito elencate, è stata fatta un'altra informale indagine esplorativa del mercato, a mezzo richiesta di manifestazione di interesse e di proposta di preventivo per l'esecuzione dei lavori in argomento, rivolta ad operatori abilitati alla piattaforma SardegnaCAT (www.sardegnaCAT.it) e regolarmente iscritto nella medesima piattaforma, nell'ambito della categoria merceologica "AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26)";

prot.n.46464 del 27/12/2022

Ditta Masones Enrico

prot.n.46520 del 28/12/2022

C.E.M. Costruzioni elettroniche di
Puddighinu e Murgia

DETERMINAZIONE N° 4301 DEL 30/12/2022

prot.n.46521 del 28/12/2022	LVS S:R.L.
prot.n.46522 del 28/12/2022	Giuseppe Medda SRL Unipersonale
prot.n.46515 del 28/12/2022	Atizeta S.R.L.S.
prot.n.46465 del 28/12/2022	DE.MO.TER DI MICHELETTO

- alla data 29/12/2022 ore 15:00 è pervenuta la manifestazione di interesse con proposta di preventivo da parte degli operatori seguenti tra quelli interpellati;

prot.n.46642 del 28/12/2022	LVS S:R.L. P.IVA 02993290929
prot.n.46571 del 28/12/2022	Atizeta S.R.L.S.
prot.n.46724 del 28/12/2022	DE.MO.TER DI MICHELETTO

VISTI

i preventivi di ribasso sull'elenco prezzi, presentati dagli operatori economici, i più convenienti per l'amministrazione sono i seguenti:

prot.n.46571 del 28/12/2022	Atizeta S.R.L.S. ribasso preventivato 5,00%
prot.n.46724 del 28/12/2022	DE.MO.TER DI MICHELETTO ribasso preventivato 5,00%

A seguito della consultazione delle rispettive visure camerali allegate alla iscrizione al portale di Sardegna CAT, è emerso che la ditta Atizeta S.R.L.S., possedeva le iscrizioni più idonee per i lavori oggetto dell'affidamento, pertanto la medesima ditta è stata invitata a presentare offerta su SardegnaCAT con la RdO: rfq_406053;

VISTI

gli esiti della RdO: rfq_406053 risultanti dal relativo verbale rfq_406053 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 30/12/2022, ore 11:00 risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, "Atizeta S.R.L.S." P.IVA 01520590918, sede legale Via Paganini,9, Isili CAP 09056;
- che l'operatore economico risultava ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta con un ribasso percentuale del 5,00%;

CONSIDERATA congrua, conveniente, valida e affidabile, l'offerta di preventivo presentata dall'operatore economico "Atizeta S.R.L.S." P.IVA 01520590918 con un ribasso del 5,00%;

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 dei lavori 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 RdO ed all'aggiudicazione del servizio 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'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2022-2024;

Su proposta del Responsabile del Procedimento Ing. Leonardo Riu:

DETERMINAZIONE N° 4301 DEL 30/12/2022

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa 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 Mercato Elettronico della Regione Sardegna SardegnaCAT RdO: rfq_406053 risultanti dal relativo verbale rfq_406053 del 30/12/2022, allegato alla presente quale 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. n.50/2016, e di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, all'affidamento dei lavori in oggetto, "Atizeta S.R.L.S." P.IVA 01520590918, sede legale Via Paganini,9, Isili CAP 09056, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 5,00% sull'importo a base dell'accordo quadro;
3. di dare atto che l'importo contrattuale dell'accordo quadro risulterà essere pari ad €.82.880,00 (euro ottantaduemilaottocentottanta/00) per il biennio 2022-2023 pari all'importo dell'accordo quadro oltre l'I.V.A. di legge per complessivi €.91.168,00 (euro novantunomilacentosessantotto/00) ripartiti in €.38.148,00 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2022 e la quota parte di €.53.020,00 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2023;
4. 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;
5. 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;
6. di rettificare parzialmente la determinazione n.3176 del 20/10/2022, nella sola associazione del CIG Z91382C190 alle prenotazioni di impegno n.3649/2022 e n.3650/2023, sostituendolo con il seguente CIG 9430999294;
7. di impegnare sul Cap/art.08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO"
 - in favore dell'operatore "Atizeta S.R.L.S." P.IVA 01520590918, sede legale Via Paganini,9, Isili CAP 09056 come da tabella sotto riportata le somme:
 - €.82.880,00 (euro ottantaduemilaottocentottanta/00) per il biennio 2022-2023 pari all'importo dell'accordo quadro oltre l'I.V.A. di legge per complessivi €.91.168,00 (euro novantunomilacentosessantotto/00) ripartiti in €.38.148,00 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2022 (prenotazioni n.3571/2022 e n.3625/2023) e la quota parte di €.53.020,00 comprensivo di IVA al 10% per l'anno 2023 (prenotazioni n.3572/2022 e n.3626/2023);
 - €.8.288,00 (euro ottomiladuecentottantotto/00) per il biennio 2022-2023 pari all'importo complessivo degli imprevisti ripartiti in €.3.468,00 per l'anno 2022 (prenotazione n.3649/2022) e la quota parte di €.4.820,00 per l'anno 2023 (prenotazione n.3650/2023);
 - €.30,00 (euro trenta/00) per l'anno 2022 (prenotazione n.3570/2022) quale contributo a favore dell'ANAC per la procedura di affidamento dei lavori in oggetto
8. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio;
9. di dare atto che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016, l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;

DETERMINAZIONE N° 4301 DEL 30/12/2022

10. 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 n.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. n.50/2016;
11. 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;
12. di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane per gli adempimenti conseguenti;
13. di inviare la presente Determinazione per conoscenza al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	4121	2022	08021.03.1050270 002	9430999294	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	30,00
U	4122	2022	08021.03.1050270 002	9430999294	ATIZETA SRLS	36.960,00
U	4123	2023	08021.03.1050270 002	9430999294	ATIZETA SRLS	51.260,00
U	4124	2022	08021.03.1050270 002	9430999294	ATIZETA SRLS	1.188,00
U	4125	2023	08021.03.1050270 002	9430999294	ATIZETA SRLS	1.760,00
U	4126	2022	08021.03.1050270 002	9430999294	ATIZETA SRLS	3.468,00
U	4127	2023	08021.03.1050270 002	9430999294	ATIZETA SRLS	4.820,00

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 30/12/2022

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.