

DETERMINAZIONE N° 3544 DEL 21/11/2022



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. OGILASTRA: CIG 9430892A45. Esito della RdO rfi_7701_1 ed approvazione verbale di gara, aggiudicazione.

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 vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n.30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n.46;
- VISTO** il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n.51;
- RICHIAMATO** l'art.12 dello Statuto dell'azienda che prevede che in caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art.30 della Legge Regionale n.31 del 13/11/1998;
- 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;
- 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

DETERMINAZIONE N° 3544 DEL 21/11/2022

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”, costituita dai seguenti 3 comuni: Nuoro (parte), Oliena, Orgosolo;
 - “NUORO 2” è costituita dai seguenti 11 comuni: Nuoro (parte), Fonni, Gavoi, Lodine, Mamoiada, Olzai, Ollolai, Orotelli, Orani, Oniferi, Sarule.
 - “BARONIE – BARBAGIA”, costituita dai seguenti 16 comuni: Bitti, Dorgali, Galtelli, Irgoli, Loculi, Lodé, Lula, Onani, Onifai, Orosei, Orune, Osidda, Posada, San Teodoro, Siniscola, Torpé;
 - “MANDROLISAI – SARCIDANO”, costituita dai seguenti 25 comuni: Aritzo, Atzara, Austis, Belvi, Desulo, Escalaplano, Esterzili, Gadoni, Gergei, Isili, Meanasardo, Nurallao, Nurri, Orroli, Ortueri, Ovodda, Sadali, Serri, Nuragus, Seulo, Sorgono, Teti, Tiana, Tonara, Villanovatulo;
 - “OGLIASTRA”, costituita dai seguenti 19 comuni: Arzana, Bari Sardo, Baunei, Cardedu, Gairo, Girasole, Ilbono, Jerzu, Lanusei, Loceri, Lotzorai, Osini, Tortolì, Triei, Ulassai, Urzulei, Villagrande Strisaili, Perdasdefogu, Tertenia;
 - “MARGHINE”, costituita dai seguenti 10 comuni: Bolotana, Borore, Bortigali, Dualchi, Lei, Macomer, Noragugume, Ottana, Silanus, Sindia;
- 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 OGLIASTRA” 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 OGLIASTRA” 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. 7 agosto 2007, n.5, per le parti in vigore e non contrastante con il D.Lgs. n.50/2016;

DETERMINAZIONE N° 3544 DEL 21/11/2022

- la Legge 7 Agosto 1990 n.241 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, 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.2989 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.3170 del 20/10/2022 nella quale si rettificavano le determinazioni n.2959 del 04/10/2022, n.2989 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.3408 del 08/11/2022 nella quale si approvava il verbale dell'indagine di mercato (Rfqrpt.rfi_7701) svolta sul CAT Sardegna da cui risultavano idonei n.6 operatori economici; si approvava la documentazione per la RdO; si determinava di procedere ad invitare a presentare la propria offerta alla RdO per i lavori in oggetto, l'operatore "DITTA USAI ATTILIO" P.IVA 01155320912 che possiede i requisiti per l'espletamento dei lavori richiesti e che ha presentato il miglior preventivo con una proposta di ribasso del 15,51%; si stabiliva che la procedura di affidamento sarà espletata mediante accesso alla piattaforma telematica www.sardegnaecat.it e richiesta di offerta (RdO) all'operatore economico selezionato;

VISTI

gli esiti della RdO. rfi_7701_1 risultanti dal relativo verbale rfi_7701_1 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 16/11/2022, ore 15:00 risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, "DITTA USAI ATTILIO" P.IVA 01155320912;
- 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 15,51%;

CONSIDERATA congrua, conveniente, valida e affidabile, l'offerta di preventivo presentata dall'operatore economico "DITTA USAI ATTILIO" P.IVA 01155320912 con un ribasso del 15,51%;

DETERMINAZIONE N° 3544 DEL 21/11/2022

- 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 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'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. di approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SardegnaCAT RdO. rfi_7701_1 risultanti dal relativo verbale rfi_7701_1 del 20/11/2022, 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 "DITTA USAI ATTILIO" P.IVA 01155320912 con un ribasso del 15,51% con sede legale in Via G. Galilei 72/3 nel comune di Villagrande Strisaili, (NU), il quale ha offerto un ribasso percentuale del 15,51% sull'importo a base dell'accordo quadro;
3. di dare atto che come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 la presente aggiudicazione acquisirà efficacia una volta espletate verifica positiva del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario;
4. di dare atto che l'eventuale 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;
5. di demandare al RUP dell'intervento l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, dall'art. 1 comma 32 della Legge n.190/2012 nonché dell'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;
6. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio;
7. di dare atto che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto dei lavori trovano copertura all'interno capitolo di bilancio 08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" del Bilancio Preventivo 2022-2024;
8. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

DETERMINAZIONE N° 3544 DEL 21/11/2022

Lì, 21/11/2022

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.