

DETERMINAZIONE N° 2206 DEL 23/06/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: INTERVENTO DI RIPRISTINO DI N.3 ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGI DI PROPRIETA' A.R.E.A. NEL FABBRICATO 181 IN VIA STAZIONE 15 NEL COMUNE DI BORTIGALI (NU) – D.G.R. N.12/59 DEL 7/04/2022 Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi L.n.560/1993. CUP J32D22000150005 CIG 975440232D. Esito della RdO: rfi_9064_1 ed approvazione verbale di gara e aggiudicazione. Approvazione del QTE 2.

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;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale 3/54 del 27/01/2023, con la quale si proroga, per le motivazioni indicate nella deliberazione n°19/20 del 21 giugno 2022, senza soluzione di continuità, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ed è disposta la nomina del Dott. Antonello Melis quale commissario straordinario della medesima Azienda con il compito di provvedere alla gestione dell'Ente per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma di cui alle premesse ed alla nomina dell'organo di amministrazione e, comunque, non oltre 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° 2206 DEL 23/06/2023

- 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;
- VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario n.4 del 28/03/2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2023-2025” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell’art.4 comma 2 della L.R. n.14 del 1995;
- VISTA** la Delibera della Giunta Regionale n.17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n.4 del 28/03/2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. 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.5 del 31/03/2023 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2023/2025;
- VISTI:**
- il Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs n.50/2016;
 - le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
 - la Legge regionale 13 marzo 2018, n.8 e ss.mm.ii., recante “*Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*”;
 - la Legge 11 settembre 2020, n.120 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n.76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*”;
 - il Decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
 - Il Decreto Legislativo n.81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., “Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”;
- VISTA** la nota del Commissario straordinario di AREA, con prot. n.44907/2021 del 02/12/2021 ha proposto all’Assessorato dei Lavori Pubblici il secondo programma di utilizzo dei proventi relativi alle annualità 2015-2018 per un totale di euro 8.620.000 per la realizzazione di interventi di completamento, di abbattimento delle barriere architettoniche, di recupero e messa in sicurezza su edifici esistenti in diversi comuni della Sardegna;
- VISTA** la Deliberazione di G.R. n.12/59 del 07/04/2022 con la quale si approva il “Secondo programma aziendale per l’utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n.560/1993, art.1, comma 14”;
- VISTA** la D.C.S. di AREA, n.23 del 18/10/2022, nella quale si approvava la variazione di bilancio per l’adeguamento del bilancio di previsione 2022-2024 ai cronoprogrammi finanziari agli interventi di cui alla Deliberazione di G.R. n.12/59 del 07/04/2022;
- RILEVATA** la necessità di recuperare i cinque alloggi sfitti nel fabbricato 181 di proprietà A.R.E.A. in via Stazione, 15 nel Comune di Bortigali (NU);
- EVIDENZIATO** che l’intervento in oggetto, e riferito al patrimonio immobiliare gestito dal Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, è inserito negli atti di programmazione dell’Azienda tra gli interventi prioritari;
- DATO ATTO** che nella sopracitata D.G.R. n.12/59 del 07/04/2022, avente ad oggetto il “Secondo programma aziendale per l’utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n.560/1993, art.1, comma 14”, veniva individuato l’intervento di

DETERMINAZIONE N° 2206 DEL 23/06/2023

recupero di n.5 alloggi in nel fabbricato n.181 in Via Stazione, 15 nel Comune di Bortigali (NU), per un importo destinato pari a €.195.242,46;

RAVVISATA l'urgenza di procedere all'affidamento dei più urgenti lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi, al fine di renderli nuovamente disponibili all'assegnazione;

RICHIAMATE le proprie Determinazioni:

- la propria determinazione n.4194 del 27/12/2022, con la quale si è disposto di:
 - nominare l'Ing. Leonardo Riu, Responsabile Unico del Procedimento avente ad oggetto l'“INTERVENTO DI RIPRISTINO DI N.5 ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGI DI PROPRIETA' A.R.E.A. NEL FABBRICATO 181 IN VIA STAZIONE 15 NEL COMUNE DI BORTIGALI (NU) – D.G.R. N.12/59 DEL 7/04/2022 Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi L.n.560/1993. CUP J32D22000150005.”; di affidare all'Ing. Silvio Lapia, assegnato al Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, ai sensi dell'art.24, comma 1, del D.lgs n.50/2016, l'espletamento della prestazione relativa alla progettazione dell'“INTERVENTO DI RIPRISTINO DI N.5 ALLOGGI DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGI DI PROPRIETA' A.R.E.A. NEL FABBRICATO 181 IN VIA STAZIONE 15 NEL COMUNE DI BORTIGALI (NU) – D.G.R. N.12/59 DEL 7/04/2022 Secondo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi L.n.560/1993. CUP J32D22000150005.”
- la propria determinazione n.4194 del 27/12/2022, con la quale si è disposto di:
 - di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE 1 associato all'intervento di cui all'oggetto; di dare atto che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020, nel rispetto dei principi dell'art.30 del D. Lgs. 50/2016; di disporre che la scelta del contraente dovrà avvenire con le procedure di selezione stabilite dal codice degli appalti pubblici, il D.Lgs. n.50/2016 e per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 si veda la disciplina sostitutiva di cui all'art.1 della legge n.120 del 2020 come sostituita dall'art.51 della legge n.108 del 2021;
- la propria determinazione n.1189 del 04/04/2023, con la quale si è disposto di:
 - di approvare il QTE e la documentazione progettuale, predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro; di approvare la documentazione per la Rdl e l'acquisizione dei preventivi predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro; di dare mandato al Responsabile del Procedimento di procedere alla richiesta di informazioni (RdI) per l'acquisizione di preventivi di operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26); di disporre che la scelta del contraente dovrà avvenire con le procedure di selezione stabilite dal codice degli appalti pubblici, il D.Lgs. n.50/2016 e per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 si veda la disciplina sostitutiva di cui all'art.1 della legge n.120 del 2020 come sostituita dall'art.51 della legge n.108 del 2021; di disporre di procedere all'affidamento dei lavori sopradescritti mediante attivazione di una richiesta di offerta (RdO), da svolgersi nell'ambito della piattaforma SardegnaCAT, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020 cui invitare l'operatore economico selezionato;
- la propria determinazione n.1756 del 24/05/2023, con la quale si è disposto di:
 - di procedere, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente provvedimento, ad invitare a presentare la propria offerta alla RdO per i lavori in oggetto, l'operatore “SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S.” C.F./ P.IVA 01547430916 che possiede i requisiti per l'espletamento dei lavori richiesti e che ha presentato il miglior preventivo con una proposta di ribasso del 18,28%;

VISTI

DETERMINAZIONE N° 2206 DEL 23/06/2023

- l'art.36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 che dispone l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto (anche senza previa consultazione di due o più operatori economici);
- l'art. 1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n.120 come sostituita dall'art. 51 della legge 29 luglio 2021, n.108 che dispone l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, e ferma l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;

VISTI

gli esiti della RdO: rfi_9064_1 risultanti dal relativo verbale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine di presentazione delle offerte, stabilito nel giorno 07/06/2023, ore 11:00 risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, "SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S." C.F./ P.IVA 01547430916;
- 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 18,28%;

CONSIDERATA congrua, conveniente, valida e affidabile, l'offerta di preventivo presentata dall'operatore economico "SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S." ribasso 18,28%;

VISTO

il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 definito dall'applicazione del ribasso offerto del 18,28% sull'importo posto a base dell'affidamento dei lavori e così dettagliato:

	Q.T.E.1	Q.T.E.2
Somme per lavori	€.131.533,88	€.107.489,49
Oneri per la sicurezza	€.6.914,67	€.6.914,67
Importo totale lavori	€.138.448,55	€.114.404,16
Spese Tecniche e generali	€.29.074,20	€.29.074,20
Contributo Anac	€.30,00	€.35,00
Accantonamenti e imprevisti	€.13.844,86	€.40.288,68
I.V.A lavori	€.13.844,86	€.11.440,42
Importo Totale delle somme a disposizione	€.56.793,91	€.80.838,30

DETERMINAZIONE N° 2206 DEL 23/06/2023

Importo Totale dell'Intervento

€.195.242,46 €.195.242,46

- PRESO ATTO** Con il Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 è stata approvata la delibera Anac n.621 del 20 dicembre 2022, riguardante i contributi di autofinanziamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (legge n.266/2005) per le gare pubblicate dal 1° aprile 2023 la contribuzione è così determinata il cui importo compreso tra i €40.000,00 e i €150.000,00 l'importo risulta pari ad €35,00, pertanto il QTE è stato corretto per tenerne conto;
- RITENUTO** pertanto che sussistano i presupposti per motivare l'affidamento diretto, al suddetto operatore economico dei lavori di cui trattasi, ai sensi dell'art. 32, comma 2 lett b) del D.Lgs. n.50/2016;
- ATTESO** che l'affidamento dei lavori sarà definito, nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art.36, c.2, lett. a) del d.lgs. n.50/2016 e l'art. 1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n.120 come sostituita dall'art. 51 della legge 29 luglio 2021, n.108, mediante scrittura privata debitamente sottoscritta dalle parti, al fine del perfezionamento del rapporto negoziale;
- ATTESO** che nel capitolato speciale d'appalto, sono indicate le modalità di esecuzione dei lavori e di erogazione delle relative somme;
- RITENUTO** di dover procedere all'approvazione del verbale della RdO ed all'aggiudicazione del servizio di cui all'oggetto;
- ACCERTATO** che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del cap./art. 08022.02.2100473311 titolato "INT. MAN.STRAORD. 5 ALLOGGI BORTIGALI - L.560/93 2^Progr.DGR 12/59_2022" del Bilancio pluriennale 2023-2025;
- 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 della Legge n.241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2023-2025" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.5 del 31/03/2023;

Su proposta del Responsabile Unico 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_9064_1 ed il relativo verbale Rfq Report. RdO: rfi_9064_1, 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, l'operatore "SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S." C.F./ P.IVA 01547430916 Via Adige 23 Oliena (NU) 08025, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 18,28% sull'importo a base dell'affidamento dei lavori;
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 eseguita sul portale dedicato Avcpass e che di questo si darà atto con apposito

DETERMINAZIONE N° 2206 DEL 23/06/2023

provvedimento;

4. di approvare il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 riportato nelle motivazioni di cui sopra e definito dall'applicazione del ribasso offerto;
5. di dare atto che l'importo contrattuale risultante dall'applicazione del ribasso offerto (18,28%) all'importo posto a base di gara di €.138.448,55, è pari a €.114.404.16 (euro centoquattordicimilaquattrocentoquattro/16) per lavori ed oneri della sicurezza, oltre l'I.V.A. di legge;
6. 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;
7. di stabilire che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio;
8. di dare atto che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del 08022.02.2100473311 titolato "INT. MAN.STRAORD. 5 ALLOGGI BORTIGALI - L.560/93 2^Progr.DGR 12/59_2022" del Bilancio pluriennale 2023-2025;
9. di inviare la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
10. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 23/06/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.

