

DETERMINAZIONE N° 1188 DEL 04/04/2023



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 ALLOGGIO DI RISULTA E MANUTENZIONE – ALLOGGIO NEL FABBRICATO 166 SCALA A INTERNO 5 DI PROPRIETA' A.R.E.A. IN LOCALITA' ZIU ZOLO NEL COMUNE DI BOLOTANA (NU) - PROGRAMMA DI RECUPERO ALLOGGI E IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Legge 23/05/2014 N.80 art 4 – Decreto Interministeriale 16.03.2015 art.2 comma 1 lett.b) –

CUP J12D22000050001 CIG 95108390A2. Esito della RdO: rfi_8089_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;
- 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

DETERMINAZIONE N° 1188 DEL 04/04/2023

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 Straordinario n.5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". Legge regionale n.14/1995, articoli 3 e 4.

VISTE:

- la deliberazione della Giunta Regionale n.40/20 del 28 dicembre 2022 con la quale è concesso il nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n.34 del 6 dicembre 2022 "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2023", limitatamente al periodo 1 gennaio – 28 febbraio;
- la nota prot.n.8730/2023 del 28/02/2023 avente ad oggetto "Gestione provvisoria del bilancio", secondo la quale nelle more della concessione della proroga di un ulteriore mese di esercizio provvisorio l'Azienda sarà dal 01/03/2023 in gestione provvisoria;
- la deliberazione della Giunta Regionale n.11/28 del 23 marzo 2023 avente ad oggetto *"Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Delibera del Commissario straordinario n.34 del 06/12/2022, concernente la richiesta di esercizio provvisorio per l'anno 2023. Autorizzazione alla proroga all'esercizio provvisorio limitatamente al periodo 1° marzo – 31 marzo. L.R. n.14/1995"*;

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 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;

VISTA

la Legge n.80/2014 con la quale lo Stato ha finanziato 500 milioni di euro per incrementare l'offerta di alloggi a favore delle categorie svantaggiate e che prevede in particolare con l'art. 4, comma 1-bis, che le Regioni predispongano un "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei e degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati;

VISTA

la Deliberazione di G.R. n.43/6 del 1/09/2015 con la quale si approva il "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA - Regione Sardegna, articolato nelle due linee di intervento a) e b) e relativo agli alloggi sfitti, e si dichiarano ammissibili gli interventi ivi elencati

DETERMINAZIONE N° 1188 DEL 04/04/2023

riguardanti 762 alloggi per un importo complessivo di €. 11.058.852,17 di cui 536.857,95 per la linea di intervento a) (85 alloggi e €. 10.521.994,22 per la linea di intervento b) (677 alloggi);

VISTA

la Determinazione del Direttore Generale, DG/972 del 22/09/2016, nella quale si approvavano i cronoprogrammi procedurali e finanziari inerente gli interventi relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, predisposti dai Servizi Tecnici Territoriali, di cui alla Legge n.80/2014, art.4, comma 1-bis e Decreto Interministeriale 16/03/2015;

DATO ATTO

che nella sopracitata D.G.R. n.43/6 del 01/09/2015, "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA – linea d'intervento b)", si stabiliva di assegnare, tra gli altri, il contributo di €.50.000,00 per il recupero di n.1 alloggio nel Comune di Bolotana in Località Ziu Zolo;

RILEVATA

la necessità di recuperare l'alloggio sfritto nel fabbricato 166 scala A interno 5 di proprietà A.R.E.A. Località Ziu Zolo nel Comune di Bolotana (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;

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:

- n.1334 del 04/05/2022 nella quale, per l'intervento in oggetto, si nominavano l'ing. Leonardo Riu Responsabile Unico del Procedimento e l'ing. Mauro Atzei, progettista e dipendenti di ruolo di A.R.E.A. presso il Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- n.1378 del 09/05/2022 nella quale si determinava di approvare la documentazione progettuale e la documentazione per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e delle proposte di preventivo di offerta, predisposta dal personale del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro per l'intervento in oggetto; di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previa richiesta di informazioni (RdI) per l'acquisizione del preventivo di almeno n.3 operatori economici regolarmente iscritti nella piattaforma per categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26); di stabilire che la procedura di affidamento sarà 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.4042 del 16/12/2022 nella quale si determinava di approvare il verbale dell'indagine di mercato (RfqReport.rfi_8089) svolta sul CAT Sardegna; di approvare il quadro tecnico economico QTE 1 aggiornato, la documentazione progettuale e la documentazione per la RdO redatta dal Servizio Tecnico; di procedere, ad invitare a presentare la propria offerta alla RdO per i lavori in oggetto, l'operatore "MURGIONI FABRIZIO" P.IVA 01346260910 CF MRGFRZ71R26L953T;

VISTI

- 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);

DETERMINAZIONE N° 1188 DEL 04/04/2023

- 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_8089_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 23/03/2023, ore 11:00 risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, "MURGIONI FABRIZIO" P.IVA 01346260910 CF MRGFRZ71R26L953T;
- 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 22,00%;

CONSIDERATA congrua, conveniente, valida e affidabile, l'offerta di preventivo presentata dall'operatore economico "MURGIONI FABRIZIO" ribasso 22,00%;

VISTO

il quadro tecnico economico di aggiudicazione QTE 2 definito dall'applicazione del ribasso offerto del 22,00% sull'importo posto a base dell'affidamento dei lavori e così dettagliato:

	Q.T.E.1	Q.T.E.2
Somme per lavori	€ 38.347,27	€ 29.910,87
Oneri per la sicurezza	€ 0,00	€ 0,00
Importo totale lavori	€ 38.347,27	€ 29.910,87
Spese Tecniche e generali	€ 6.902,51	€ 6.902,51
Contributo Anac	€ 0,00	€ 0,00
Accantonamenti e imprevisti	€ 915,49	€ 10.195,53
I.V.A lavori	€ 3.834,73	€ 2.991,09
Importo Totale delle somme a disposizione	€ 11.652,73	€ 20.089,13
Importo Totale dell'Intervento	€ 50.000,00	€ 50.000,00

DETERMINAZIONE N° 1188 DEL 04/04/2023

- 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 capitolo 08022.02.2100473307 titolato "Interventi di recupero L.80/2014 linea b) - Nuoro" del Bilancio Preventivo 2022- 2024;
- 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_8089_1 ed il relativo verbale Rfq Report. RdO: rfi_8089_1 del 02/04/2023, 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 "MURGIONI FABRIZIO" P.IVA 01346260910 CF MRGFRZ71R26L953T Via C. Colombo, 19 Villagrande Strisaili, Nuoro (NU) 08049, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 22,00% 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 eseguita sul portale dedicato Avcpass e che di questo si darà atto con apposito 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 (22,00%) all'importo posto a base di gara di €38.347,27, è pari a €29.910,87 (euro ventinovemilannovecentodieci/87) 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;

DETERMINAZIONE N° 1188 DEL 04/04/2023

8. di dare atto che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto di lavori trovano copertura all'interno del capitolo/articolo 08021.03.1050270002 titolato "APPALTI PER MANUT.NE STABILI NUORO" del Bilancio Preventivo 2022-2024;
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, 04/04/2023

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.