

## DETERMINAZIONE N° 4425 DEL 06/12/2023



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LEGGE N° 80/2014, ART. 4 COMMA 1 BIS E D.I. 16/03/2015 E PIANO REGIONALE INFRASTRUTTURE

LAVORI DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DI N° 4 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. NEL COMUNE DI SCANO MONTIFERRO VIA SS.ERRIO E SILVANO 2.

CUP: J55B15000020002 - J32D23000040002 CIG: A02F3B0DC0

Preso d'atto esito Rdl rfi\_10119 e conversione in RdO

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del Responsabile del Procedimento, Ing. Andrea Brigas,

- 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 dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 28/03/2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023 - 2025";
- VISTA la nota prot. 0017152 del 02/05/2023 con la quale si comunica che, a termini dell'articolo 4 della L.R. n.14 del 1995, il Bilancio di cui alla Delibera del Commissario Straordinario n.4 del 28.3.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025" risulta approvato;
- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i

## DETERMINAZIONE N° 4425 DEL 06/12/2023

regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

- VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici
- VISTO in particolare l'art. 229, comma 2, del D.Lgs 36/2023 secondo il quale le disposizioni del codice, con i relativi allegati, acquistano efficacia il 1° luglio 2023;
- VISTO il previgente D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTO il DM 49/2018, regolamento recante “ Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione”;
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3/7 del 31/01/2014;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2023-2025 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 31/03/2023;

### PREMESSO CHE:

- Con Determinazione del Direttore Generale, DG/972 del 22/09/2016, si approvava il cronoprogramma procedurale e finanziario inerente gli interventi relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, Unità Territoriale di Oristano di cui alla Legge n.80/2014, art.4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015;
- Con Determinazione n. 17046 del 05/05/2016 della Direzione Generale del Servizio Edilizia Pubblica del R.A.S. di concessione contributi annualità 2016 a favore di AREA ai sensi della L. n. 80, art. 4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015 – 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 il contributo di €. 100.000,00 per il recupero di n. 4 alloggi nel Comune di Scano di Montiferro, Via SS. Errio e Silvano;
- Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. OR/353 del 16/12/2016 si nominavano il Geom. Giovanni Lai, il Geom. Salvatore Manca, l'Ing. Leonardo Riu quali Progettisti per i Lavori relativi al recupero e razionalizzazione degli immobili di proprietà di AREA, Unità Territoriale di Oristano di cui alla L.n.80/14 linea b), nel Comune di Scano di Montiferro (n. 4 alloggi);

## DETERMINAZIONE N° 4425 DEL 06/12/2023

- Con stessa determinazione OR/353 del 16/12/2016 si nominava il Geom. Giovanni Lai Responsabile unico del Procedimento, si approvava il Progetto di fattibilità e i calcoli sommari di spesa previsti per il recupero di n. 4 alloggi nel Comune di Scano di Montiferro Via SS. Errio e Silvano.
- Con determinazioni del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3245 del 20/09/2019 e n. 3423 del 04/10/2019 è stato affidato l'incarico di C.S.P. e C.S.E. ai sensi del D.Lgs. 81/2008 all'operatore economico Ing. Angela Pische, Via G.M. Angioi n.132, Santulussurgiu;
- Con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3958 del 19/11/2019 si conferiva l'incarico di progettazione e Direzione lavori al Geom. Salvatore Irde del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano e si approvava il progetto esecutivo per "lavori di recupero e razionalizzazione di n° 3 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel Comune di Scano di Montiferro Via Errio e Silvano - ai sensi L. n° 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.I. 16/03/2015,- linea b)," ed il relativo Q.T.E. n. 1 dell'importo di € 100.000,00;

### CONSIDERATO CHE:

- A seguito dell'epidemia da COVID-2019, nei primi mesi del 2020 vi è stato un generale blocco dell'attività edilizia per cui non si è proceduto all'appalto dei lavori;
- A seguito dell'entrata in vigore dei protocolli anti-covid, e delle previsioni di cui ai decreti "aiuti", "sostegni", "ristori" emanati durante l'emergenza covid, nonché a seguito dell'entrata in vigore dei nuovi prezzi regionali per le opere pubbliche, le somme inizialmente stanziata si sono rivelate da subito insufficienti per l'attuazione dell'intervento;
- Il degrado degli alloggi si è ulteriormente acuito rispetto alle previsioni iniziali per cui è necessaria una rivisitazione globale del progetto;
- Sia il Geom. Giovanni Lai che il Geom. Salvatore Irde sono attualmente in quiescenza ed è necessario pertanto conferire gli incarichi di RUP, progettista, Direzione Lavori;
- Con deliberazione della Giunta Regionale RAS 13/48 del 15/04/2022 è stata disposta una integrazione finanziamento di € 60.000,00 a valere su fondi L.80/2014, linea b), annualità 2019 e successive, per il completamento dell'intervento in Comune di Scano di Montiferro;
- Con deliberazione della Giunta Regionale RAS 26/11 del 25/07/2023 è stato disposto il finanziamento di € 300.000,00 a valere su fondi Piano regionale Infrastrutture, per interventi di recupero funzionale degli alloggi di risulta del Servizio Territoriale di Oristano. Di questi, una quota pari ad € 60.000,00 verrà utilizzata per il completamento dell'intervento in Comune di Scano di Montiferro;

### VISTA

la propria determinazione n. 3601 del 10/11/2023 con la quale si assegnava l'incarico di Responsabile del Progetto, Progettista e Direttore dei Lavori all'Ing. Andrea Brigas e si approvava il Documento di Indirizzo per la Progettazione, redatto ai sensi dell'art. 3, allegato I.7 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36;

## **DETERMINAZIONE N° 4425 DEL 06/12/2023**

- VISTA la propria determinazione n. 4058 del 17/11/2023 con la quale si approva il progetto esecutivo dei lavori di recupero e razionalizzazione di n° 4 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel Comune di Scano di Montiferro, ss. Errio e Silvano-,
- VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 4206 del 23/11/2021 con la quale si stabilisce, tra l'altro:
- “1. di avviare la procedura di appalto per l'affidamento dei lavori in argomento, mediante procedura negoziata, di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.36/2023;
2. di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto tramite procedura telematica ad invito, sulla piattaforma del sistema di e-procurement “SardegnaCAT” tramite Richiesta di Offerta (RdO) inviata a almeno 5 operatori economici ;
3. di procedere ad effettuare una preliminare indagine di mercato (Richiesta di Informazioni Rdl) con acquisizione di preventivo estesa agli operatori economici iscritti alla piattaforma telematica di negoziazione “SardegnaCAT” nella categoria merceologica AQ22AA23 (Lavori cat. OG1, SOA class. I) e che abbiano operatività geografica (L.R. 2/2016) in provincia di Oristano;
4. di stabilire che verranno invitati alla successiva procedura negoziata i 5 operatori che abbiano formulato in sede di Rdl i migliori preventivi e gli operatori che abbiano formulato il medesimo preventivo del 5° classificato”;
- VISTE le risultanze della procedura operata su SardegnaCAT rfi\_10119;
- DATO ATTO che, al fine dell'acquisizione dei preventivi richiesti, sono stati consultati n. 1496 fornitori;
- DATO ATTO che entro il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, fissato per il giorno 04/12/2023 alle ore 13:00, sono pervenute n. 52 manifestazioni di interesse;
- DATO ATTO che n. 2 operatori economici non sono stati ammessi alla comparazione dei preventivi in quanto privi dei requisiti di qualificazione richiesti;
- RITENUTO di dover ammettere alla successiva RdO gli operatori economici che hanno formulato i migliori 5 preventivi, i cui nominativi sono omessi in quest'atto in ossequio a quanto disposto dall'art. 35, comma 2, e dall'art. 90, comma 3, del D.lgs 36/2023, al fine di mantenere la segretezza sugli operatori invitati alla RdO;
- RITENUTO altresì, che gli operatori economici selezionati, possano in sede di RdO confermare l'offerta presentata in sede di Rdl o presentare un'offerta migliorativa;
- RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG): A02F3B0DC0;
- VISTI il disciplinare della RdO ed i suoi allegati, approvati con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 4206 del 23/11/2023;

## **DETERMINAZIONE N° 4425 DEL 06/12/2023**

- STABILITO** l'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs 36/2023, determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi unitari;
- DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, è prevista l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- RITENUTO** opportuno che le offerte anomale siano valutate tramite il METODO A di cui all'allegato II. 2 al D.Lgs 36/2023;
- DATO ATTO** di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme stanziare:
- a) all'art. 08022.02.2100480030 - fondi L.80/2014, linea b), annualità 2015-2018, di cui alla D.G.R. 43/6 del 01/09/2015 CUP: J55B15000020002 - per € 100.000,00;
  - b) all'art. 08022.02.2101080003 - fondi L.80/2014, linea b), annualità 2019 e successive, di cui alla D.G.R. 13/48 del 15/04/2022 CUP: J55B15000020002 - per € 60.000,00;
  - c) all'art. 08022.02.2101080004 - fondi Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023 (recupero alloggi di risulta annualità 2024) CUP: J32D23000040002 - per € 60.000,00;
- 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, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente e ai sensi degli Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Deliberazione n. 43/7 del 29/10/2021;

### **DETERMINA**

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

1. Di approvare le risultanze dell'indagine di mercato RfqReport.rfi\_10119 svolta sul CAT Sardegna, il cui verbale non viene allegato a quest'atto in ossequio a quanto disposto dall'art. 35, comma 2, e dall'art. 90, comma 3, del D.lgs 36/2023, al fine di mantenere la segretezza sugli operatori invitati alla RdO;
2. di convertire la Rdl rfi\_10119 nella RdO rfi\_10119\_1 avente per oggetto "Procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di recupero e razionalizzazione di n° 4 alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. nel comune di Scano di Montiferro, via SS. Errio e Silvano. Art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs.50/2016" con invito agli operatori economici che hanno formulato i migliori 5 preventivi nella rdl rfi\_10119, i cui nominativi sono omessi in quest'atto;
3. di stabilire che:

## DETERMINAZIONE N° 4425 DEL 06/12/2023

- o l'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs 36/2023, determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi unitari;
  - o ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D.Lgs 36/2023, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, è prevista l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
  - o di stabilire che le offerte anomale siano valutate tramite il METODO A di cui all'allegato II. 2 al D.Lgs 36/2023;
4. di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori mediante le somme stanziare:
- a) all'art. 08022.02.2100480030 - fondi L.80/2014, linea b), annualità 2015-2018, di cui alla D.G.R. 43/6 del 01/09/2015 CUP: J55B15000020002 - per € 100.000,00;
  - b) all'art. 08022.02.2101080003 - fondi L.80/2014, linea b), annualità 2019 e successive, di cui alla D.G.R. 13/48 del 15/04/2022 CUP: J55B15000020002 - per € 60.000,00;
  - c) all'art. 08022.02.2101080004 - fondi Piano regionale Infrastrutture di cui alla D.G.R. 26/11 del 25/07/2023 (recupero alloggi di risulta annualità 2024) CUP: J32D23000040002 - per € 60.000,00;
5. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Li, 06/12/2023

Il Direttore del Servizio

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.