

DETERMINAZIONE N° 4748 DEL 18/12/2023



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

RdO rfi_10119_1- Approvazione verbale, esclusioni, aggiudicazione. Approvazione Q.T.E n. 2

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° 4748 DEL 18/12/2023

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° 4748 DEL 18/12/2023

- 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° 4748 DEL 18/12/2023

- 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;
- RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG): A02F3B0DC0;
- RICHIAMATA la propria determinazione n. 4425 del 06/12/2023 con la quale si approva il verbale dell'indagine di mercato (RfqReport.rfi_10119) svolta sul CAT Sardegna e si converte la Rdl rfi_10120 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 dei seguenti operatori economici:
- Gruppo D'anello s.r.l., Via dei Marsi 65, 71015 San Nicandro Garganico, P.IVA 04304560719;
 - GT Sarda Termotecnica srls, Via Donizzetti 1, 09096 Santa Giusta, P.IVA 01256650951;

DETERMINAZIONE N° 4748 DEL 18/12/2023

- Pisano Bruno Costruzioni srl, Via Edison 20, 09047 Selargius, P.IVA 03213380920;
- RG Service srl, Via Polvica 274, 80035 Nola, P.IVA 05419531214;
- Zicchittu Francesco s.r.l., Via Svizzera 11, 07026 Olbia, P.IVA 01996010904;

VISTI

gli esiti della RdO rfi_10119_1 risultanti dal relativo verbale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato nel giorno 13/12/2023, ore 13:00 sono giunte offerte da parte dei seguenti operatori economici;

- Zicchittu Francesco s.r.l., Via Svizzera 11, 07026 Olbia, P.IVA 01996010904;
- Pisano Bruno Costruzioni srl, Via Edison 20, 09047 Selargius, P.IVA 03213380920;
- RG Service srl, Via Polvica 274, 80035 Nola, P.IVA 05419531214;

- che, a seguito della verifica della documentazione amministrativa, gli operatori economici di cui sopra sono stati ammessi alla fase di valutazione dell'offerta economica;

- che, l'offerta dell'operatore Zicchittu Francesco s.r.l. non è stata ammessa in quanto in contrasto con le disposizioni di cui agli articoli 3.3 e 8.2 del Disciplinare di affidamento;

- che la migliore offerta ammessa risulta essere quella formulata dall'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl. secondo la seguente classifica:

1. Pisano Bruno Costruzioni srl – ribasso offerto -22,722%;
2. RG Service srl, Via Polvica 274, 80035 Nola, P.IVA 05419531214;

VISTO

l'art. 17, comma 5 del D.Lgs 36/2023 relativo al controllo sul possesso dei requisiti dichiarati dall'Operatore economico, per gli affidamenti di lavori di importo superiore a € 40.000,00;

ATTESO

che si è conclusa la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale con l'acquisizione della seguente documentazione sulla piattaforma AVCPASS:

1. estratto delle annotazioni iscritte sul Casellario ANAC;
2. certificato del Casellario Giudiziale numero 9340509/2023/R;
3. certificato del Casellario Giudiziale numero 9352092/2023/R;
4. certificato del Casellario Giudiziale numero 9352093/2023/R;
5. visura al registro delle Imprese-Infocamere;
6. certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato numero 9340503/2023/R;

e che la verifica ha avuto esito positivo;

ACQUISITO

il DURC, prot. INPS_37905226 del 05/10/2023, con esito regolare;

VERIFICATO

sul portale ANAC il possesso dell'attestazione SOA per la cat OG1, n. 97548/7/00 valida sino al 11/02/2024, rilasciata da Attesta spa;

DETERMINAZIONE N° 4748 DEL 18/12/2023

VERIFICATA sul portale della Prefettura – UTG di Cagliari l'iscrizione dell'Operatore economico nella "White List" di cui legge 6/11/2012, n. 190;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del verbale della RdO e all'aggiudicazione dei lavori di cui all'oggetto;

VISTO il Quadro Tecnico ed Economico di aggiudicazione n. 2, così articolato:

- Lavori al netto del ribasso del 22,722% € 88.191,96

- Manodopera non soggetta a ribasso € 48.645,60

- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 4.188,00

Sommano € 141.025,56

- Spese tecniche e generali € 25.384,60

- IVA al 10% € 14.102,56

- Imprevisti € 39.487,28

COSTO GLOBALE € 220.000,00

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del quadro economico di cui sopra;

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 della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RdO rfi_10119_1 ed il relativo verbale del 18/12/2023, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, i 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, all'operatore economico Pisano Bruno Costruzioni srl, Via Edison 20, 09047 Selargius, P.IVA 03213380920, il quale ha offerto il ribasso del 22,722% sull'elenco prezzi a base di gara;
3. di approvare il Quadro Tecnico ed Economico di aggiudicazione n. 2, così articolato:

- Lavori al netto del ribasso del 22,722% € 88.191,96

- Manodopera non soggetta a ribasso € 48.645,60

- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 4.188,00

Sommano € 141.025,56

DETERMINAZIONE N° 4748 DEL 18/12/2023

- Spese tecniche e generali	€ 25.384,60
- IVA al 10%	€ 14.102,56
- Imprevisti	€ <u>39.487,28</u>

COSTO GLOBALE € 220.000,00

4. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;
5. di dare atto che il contratto che consegnerà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs 36/2023, non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 18, commi 3 e 4, del D.lgs 36/2023;
6. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Li, 18/12/2023

Il Direttore del Servizio

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.