

DETERMINAZIONE N° OR / 378 DEL 30/12/2016



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: L. N° 560/93, ART. 1, COMMA 14. PROGRAMMA DI UTILIZZO PROVENTI DERIVANTI DALLE VENDITE DEGLI ALLOGGI ANNI 2007-2010. DELIBERA DEL CDA N° 228/8 DEL 03/08/2011. LAVORI DI RECUPERO DI N° 6 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N° 80 ALLOGGI IN BOSA VIA DELITALA NN° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16.

APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO – AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE – INDIZIONE GARA D'APPALTO.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale n. 12 dell'08.08.2006 e la Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016;

VISTA la Delibera del Commissario per la gestione provvisoria n° 593 del 01/06/2016 di approvazione del Bilancio di previsione 2016/2018;

VISTA la Delibera della G.R. della R.A.S. n. 38/18 del 28/06/2016 con la quale si concede il nulla osta all'immediata esecutività della Delibera del Commissario Straordinario n° 593 del 01/06/2016 "Bilancio Preventivo 2016-2018";

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. DG/1527 del 28.12.2016 con la quale si conferiscono all'Ing. Marco Crucitti, Dirigente di ruolo dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano (STIOR) con decorrenza 29.12.2016 e per un massimo di 5 anni;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n. 30 del 05.03.2007, come modificato con D.P.G.R. n. 89 del 05/08/2015;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19.04.2007, modificato dalla D.C.A. n. 235/10 del 18.10.2011;

VISTO il regolamento di contabilità approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 4 luglio 2007, n. 23/4;

VISTO il Codice degli Appalti, emanato con Decreto Legislativo n.50/2016 e successive modifiche e integrazioni;

DETERMINAZIONE N° OR / 378 DEL 30/12/2016

VISTO il D.M. 145/2000 e s.m.i. parte vigente e DPR n.207/2010 e s.m.i. parte vigente;

VISTA la L.R. n.5 del 07/08/2007 per le parti ancora vigenti;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AREA, n.228/8 del 03/08/2011, avente ad oggetto l'approvazione del programma procedurale e finanziario relativo all'utilizzo dei proventi derivanti dalla vendita di immobili, sulla base della legge 24 dicembre 1993, n.560 modificando quello già approvato con propria precedente deliberazione del 19/04/2011, n.214/10;

VISTA la Deliberazione del Giunta Regionale, n.42/23 del 20/10/2011, avente ad oggetto l'approvazione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AREA, n.228/8 del 03/08/2011;

PREMESSO CHE:

- È necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A.;
- Con la propria Determinazione n. OR/2 del 09/01/2015 il Geom. Salvatore Manca funzionario del servizio Tecnico di A.R.E.A. nella Unità Territoriale di Oristano è stato nominato Responsabile unico del Procedimento degli interventi in oggetto;
- Con la propria Determinazione n. OR/2 del 09/01/2015 il Giovanni Lai funzionario del servizio Tecnico di A.R.E.A. nella Unità Territoriale di Oristano è stato nominato Progettista degli interventi in oggetto;
- Con la propria Determinazione n. OR/2 del 09/01/2015, è stato istituito l'Ufficio di Direzione dei Lavori, formato dal Geom. Giovanni Lai quale Direttore dei Lavori e l'Ing. Leonardo Riu quale assistente dei Lavori degli interventi in oggetto;
- Con la propria Determinazione n. OR/2 del 09/01/2015, è stato nominato Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione l'Ing. Leonardo Riu, funzionario del servizio Tecnico di A.R.E.A. nella Unità Territoriale di Oristano per gli interventi in oggetto;
- Con la Determinazione n. OR/97 del 08/04/2016 è stato approvato il progetto preliminare ed i calcoli sommari della spesa relativi ai lavori di Recupero di n° 6 fabbricati per complessivi n° 80 alloggi in Bosa Via Delitala nn° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16;
- il progetto preliminare relativo ai lavori in oggetto reca una spesa complessiva di € 909.188,00 di cui € 680.000,00 per lavori, € 20.400,00 per oneri di sicurezza, € 207.788,00 per somme a disposizione della stazione appaltante;

VISTO il progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa

DETERMINAZIONE N° OR / 378 DEL 30/12/2016

- Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato d'oneri;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Piano della Sicurezza e Coordinamento dei lavori in cantiere.

PRESO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi ad alloggi che presentano inconvenienti di natura manutentiva, in particolare il pericolo di crollo di calcinacci dalle facciate, stato di degrado degli intonaci esterni, delle tinteggiature e delle impermeabilizzazioni, la revisione delle coperture, il rifacimento dei servizi igienici;

ACCERTATO che l'importo complessivo inerente i lavori in oggetto ammonta a complessivi € 909.188,00 come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

Lavori	€ 680.000,00
Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 20.400,00
Importo a base di gara	€ 700.400,00
Spese Tecniche e Generali	€ 133.076,00
Iva 10 %	€ 70.040,00
Imprevisti	€ 5.672,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO	<u>€ 909.188,00</u>

VISTO il verbale di verifica e validazione del 16/12/2016, allegati, redatti in conformità alle disposizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs n.50/2016;

RILEVATO che l'art. 32, comma 2 del D.Lgs n. 50/2016 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

DATO ATTO che i dati richiesti dalla normativa sono i seguenti:

- Oggetto del contratto: Lavori di recupero di n° 6 fabbricati per complessivi n° 80 alloggi in Bosa via Delitala nn° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16.
- Fine da perseguire: Realizzazione delle opere necessarie al fine del recupero di fabbricati di edilizia economica e popolare;

DETERMINAZIONE N° OR / 378 DEL 30/12/2016

- c) Forma del contratto e clausole essenziali: Il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata semplice. Le clausole essenziali sono determinate nello schema di contratto e del capitolato d'oneri e negli elaborati progettuali che si approvano con il presente provvedimento.
- d) Criterio di selezione degli offerenti e delle offerte: Ci si avvale dell'istituto dell'accordo quadro da concludere con un operatore economico, ai sensi dell' art. 54 del D.Lgs n.50/2016 per l'esecuzione dei lavori in oggetto. L'importo complessivo dell'accordo quadro per lavori e oneri di sicurezza risulta inferiore ad € 1.000.000,00 e pertanto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c) del D.Lgs. n.50/2016 è possibile procedere mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 63 del medesimo D.Lgs. n.50/2016, con le modalità di cui all'art. 95 comma 4 lett. a) del DLgs. n.50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara), con invito ad almeno dieci operatori economici, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, selezionati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tramite consultazione degli elenchi di cui alla DGR n. 31/16 del 05/08/2014, recepita dalla Delibera del Commissario Straordinario n. 501 del 22/09/2015;
- VISTO il Comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 13.07.2016 recante "Tempistiche di acquisizione del CIG" il quale prevede che " *Per le gare che prevedono l'invio della lettera di invito, il CIG va acquisito prima dell'invio delle stesse in modo che possa essere ivi riportato*

VISTA la Deliberazione del Giunta Regionale, n.42/23 del 20/10/2011, avente ad oggetto l'approvazione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AREA, n.228/8 del 03/08/2011", nel quale è stata prevista la somma di € 909.188,00 sul bilancio di previsione anno 2016;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dall' esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivo provvedimento, fino alla somma di € 909.188,00 sul capitolo 08022.02.2100380007 "Programma di utilizzo proventi derivanti dalle vendite degli alloggi anni 2007-2010, L . n° 560/93".

DETERMINA

- a) La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
- b) Di approvare il progetto esecutivo inerente i lavori di Recupero di n° 6 fabbricati per complessivi n° 80 alloggi in Bosa Via Delitala nn° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16, composto dai seguenti elaborati:

DETERMINAZIONE N° OR / 378 DEL 30/12/2016

- Relazione tecnico illustrativa
- Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato d'oneri;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Piano della Sicurezza e Coordinamento dei lavori in cantiere.

c) Di approvare il seguente quadro tecnico economico dell'importo complessivo di € 909.188,00:

Lavori	€ 680.000,00
Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 20.400,00
Importo a base di gara	€ 700.400,00
Spese Tecniche e Generali	€ 133.076,00
Iva 10 %	€ 70.040,00
Imprevisti	€ 5.672,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO	€ 909.188,00

d) di avvalersi dell'istituto dell'accordo quadro da concludere con un operatore economico, ai sensi dell' art. 54 del D.Lgs n.50/2016 per l'esecuzione dei lavori in oggetto;

e) Il contratto è stipulato interamente "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del D.P.R. n. 207 del 2010.

f) Di indire una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c) del D.Lgs. n.50/2016, come previsto dall'art. 63 del medesimo D.Lgs. n.50/2016, con le modalità di cui all'art. 95 comma 4 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara), con invito ad almeno dieci operatori economici, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, selezionati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tramite consultazione degli elenchi di cui alla DGR n. 31/16 del 05/08/2014, recepita dalla Delibera del Commissario Straordinario n. 501 del 22/09/2015;

g) Ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs n.50/2016 ci si avvarrà dell'istituto dell'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo. L'esclusione automatica non sarà esercitata quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.

h) La sanzione di all'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n.50/2016 è stabilita nella misura non

DETERMINAZIONE N° OR / 378 DEL 30/12/2016

inferiore dell'1 per mille del valore della gara e in ogni caso non superiore a 5.000 euro;

i) Di dare atto che si si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme accantonate sul capitolo 08022.02.2100380007 "Programma di utilizzo proventi derivanti dalle vendite degli alloggi anni 2007-2010. Deliberazione del Giunta Regionale, n.42/23 del 20/10/2011, avente ad oggetto l'approvazione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AREA, n.228/8 del 03/08/2011", nel quale è stata prevista la somma di € 909.188,00 sul bilancio di previsione anno 2016, in conto residui 2013, Impegno 4045/2013;

j) Di trasmettere la presente Determinazione al Servizio Centrale di Committenza per gli adempimenti di competenza;

k) Di inviare la presente determinazione al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Salvatore Manca

Lì, 30/12/2016

Il Direttore del Servizio

CRUCITTI MARCO / Postecom S.p.A.