

## DETERMINAZIONE N° 1755 DEL 16/06/2021



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

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

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO.

ZONA 3 - COMUNI DELLA PROVINCIA, SUD

ANNI 2021 2° sem. – 2022 – 2023 1° sem.

CIG 7638719654 - CIG DERIVATO 8754792AE6

Preso d'atto esito RdO: rfq\_372818, approvazione verbale di gara e aggiudicazione definitiva efficace dell'Appalto specifico ed impegno di spesa.

#### 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 vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n. 30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n. 46;

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;

VISTO il D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" la quale, nel rispetto del quadro normativo comunitario e nazionale in materia, detta la disciplina dei contratti pubblici aventi ad oggetto i lavori, le forniture e i servizi, affidati dalle stazioni appaltanti indicate nella legge medesima ed eseguiti sul territorio regionale, con riferimento alle materie della programmazione, progettazione, sostenibilità ambientale e sociale, centralizzazione della committenza regionale e organizzazione amministrativa;

## DETERMINAZIONE N° 1755 DEL 16/06/2021

CONSIDERATO che è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A.

RILEVATO che, con determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 285 del 05.11.2018, è stata indetta, una procedura aperta informatizzata per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale;

RILEVATO inoltre che, con determinazioni del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019 è stata approvata la graduatoria definitiva ed efficace degli aggiudicatari per ciascun lotto a seguito della verifica dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e degli altri previsti dal disciplinare di gara;

RILEVATO che, con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza n. 15 prot. 497 del 22/01/2020 è stata avviata la seconda fase della procedura di Accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale;

RICHIAMATA la ns. nota prot. n. 14173 del 19/04/2021, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ha trasmesso alla R.A.S. - Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori la manifestazione di interesse e richiesta di disponibilità per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in adesione all'accordo quadro sopra richiamato per il Lotto 5 CIG 7638719654;

CONSIDERATO che la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, con nota assunta al prot. 15024 del 22/04/2021 comunica la disponibilità di plafond sufficiente per l'attivazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto e richiede di trasmettere la documentazione necessaria al fine della prosecuzione dell'iter;

VISTA le proprie determinazioni n. 1207 del 29/04/2021 e n. 1388 del 14/05/2021 con le quale viene, rispettivamente, approvato e rettificato il programma finanziario per la Zona Territoriale n. 3 denominata "Comuni della Provincia, sud", il quale prevede la seguente ripartizione:

	<b>2° semestre 2021</b>	<b>Anno 2022</b>	<b>1° semestre 2023</b>	<b>Totale</b>
Per lavori a base d'asta	€ 73.448,71	€ 105.529,76	€ 63.317,85	€ 242.296,32
Oneri per la sicurezza	€ 2.203,46	€ 3.165,89	€ 1.899,54	€ 7.268,89
<b>Totale a base di gara</b>	€ 75.652,17	€ 108.695,65	€ 65.217,39	€ 249.565,21
Imprevisti	€ 2.534,78	€ 5.434,78	€ 3.260,87	€ 11.230,43
Accantonamento Contributo CRC	€ 1.247,83	-	-	€ 1.247,83

## DETERMINAZIONE N° 1755 DEL 16/06/2021

I.v.a. al 10%	€ 7.565,22	€ 10.869,57	€ 6.521,74	€ 24.956,53
<b>Importo somme a disposizione</b>	€ 11.347,83	€ 16.304,35	€ 9.782,61	€ 37.434,79
<b>Importo complessivo dei lavori</b>	€ 87.000,00	€ 125.000,00	€ 75.000,00	€ 287.000,00

VISTA la propria determinazione n. 1307 del 07/05/2021 con la quale viene approvato il progetto esecutivo, il modello di rinegoziazione (Allegato B) e lo schema di contratto (Allegato E) predisposti nell'ambito del progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto;

VISTA la propria determinazione n. 1383 del 14/05/2021 con la quale si aderisce, per l'affidamento dei lavori in oggetto, all'accordo quadro, con diversi operatori economici, suddiviso in 10 lotti, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - LOTTO 5 - CIG 7638719654 - N. GARA 7208812 - stabilendo che il soggetto aggiudicatario dell'appalto specifico sarebbe stato individuato a seguito di confronto concorrenziale tra i soggetti aggiudicatari dell'accordo quadro, sulla piattaforma di negoziazione SardegnaCAT, col criterio dell'offerta più vantaggiosa, come da documenti disciplinanti l'accordo quadro cui si è aderito;

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara in busta chiusa (RdO) rfq\_372818, pubblicata in data 04/06/2021 sul portale SardegnaCAT, è stato avviato il confronto competitivo sull'elemento prezzo, invitando a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto, n. 4 operatori economici aggiudicatari per il "Lotto 5", Accordo quadro di cui trattasi;
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 11/06/2021 alle ore 13:00, risultano pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:
  1. COS.MA. S.R.L.
  2. Global Società Cooperativa Sociale
  3. Sanna Francesca ditta individuale
  4. Tatti Impianti Srl

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RdO) RfqReport.rfq\_372818 del 15/06/2021, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince che l'offerta economicamente più vantaggiosa risulta quella formulata dall'operatore economico Tatti Impianti Srl, con sede legale a Fonni (NU) in via Umberto n. 119, P.I. 01386680910, con un punteggio tecnico di 51,5/70 punti ed un punteggio economico di 29,91 punti, derivante dal ribasso offerto del 25,001% sull'elenco prezzi posto a base di gara;

VISTO il "Manuale Appalti Specifici per le Stazioni Appaltanti", approvato con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza RAS n. 15/497 del 22/01/2020, con particolare riferimento alla "Sezione II. Disciplina degli Appalti Specifici", nella quale si stabilisce che:

## DETERMINAZIONE N° 1755 DEL 16/06/2021

- La verifica dei requisiti di ordine morale, di idoneità professionale e di capacità tecnica degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo quadro è curata dalla CRC RAS per tutta la durata dell'Accordo Quadro;
- Prima di procedere all'aggiudicazione e alle comunicazioni e pubblicazioni previste dal Codice dei contratti, al termine dell'eventuale subprocedimento di anomalia, la stazione appaltante comunica alla CRC il nominativo dell'aggiudicatario non anomalo affinché la CRC possa verificare il numero di contratti eventualmente già stipulati dall'operatore economico. Nell'ipotesi in cui l'operatore non abbia ancora raggiunto il numero massimo di contratti stipulabili, la CRC comunica alla stazione appaltante, entro 3 giorni, il nulla osta alla stipula ovvero, in caso contrario, l'aggiudicazione al secondo non anomalo;
- Una volta ottenuto il nulla osta alla stipula, la Stazione appaltante provvederà all'adozione degli atti di competenza (determinazione di efficacia dell'aggiudicazione e stipula del contratto) e concluderà la procedura anche nella piattaforma;

- DATO ATTO che l'operatore economico Tatti Impianti srl risulta già aggiudicatario degli appalti di cui alle rfq\_372814 e rfq\_372817 nell'ambito dell'Accordo quadro, con diversi Operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale. Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - N. GARA 7208812 - LOTTO 5 - CIG 7638719654 – e pertanto, ai sensi dell'art. 6 del Disciplinare della gara 7208812, non può procedersi all'aggiudicazione in favore di tale operatore economico;
- DATO ATTO che la seconda miglior offerta risulta quella formulata dalla ditta Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929, la quale ha ottenuto un punteggio tecnico di 50/70 punti ed un punteggio economico di 30 punti, derivante dal ribasso offerto del 25,18% sull'elenco prezzi posto a base di gara;
- VISTA la nota prot. 23543 del 14/06/2021 con la quale si comunica al Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza RAS il nominativo del potenziale aggiudicatario;
- PRESO ATTO della nota acquisita al prot. n. 23748 del 15/06/2021 con la quale la Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori - comunica il nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'appalto in oggetto all'operatore economico secondo classificato Global Società Cooperativa Sociale;
- DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 97, comma 3, non è necessario procedere alla valutazione della congruità delle offerte in quanto nessuna supera i 4/5 del punteggio tecnico massimo;
- VISTO il Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii. ed in particolare: l'art. 32, comma 5, l'art. 33, comma 1, l'art. 29, comma 1 e l'art. 76;
- DATO ATTO che, come previsto dall'art. 32, comma 7, del Codice dei contratti pubblici, l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;
- RITENUTO, pertanto, di poter aggiudicare l'Appalto specifico "LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA

## DETERMINAZIONE N° 1755 DEL 16/06/2021

RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO - ZONA 3 – COMUNI DELLA PROVINCIA, SUD - ANNI 2021 2° sem. – 2022 – 2023 1° sem." all'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929;

DATO ATTO che l'importo globale dell'accordo quadro è pari ad € 249.565,21 di cui € 242.296,32 per lavori soggetti a ribasso e € 7.268,89 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso e che la Stazione appaltante non assume alcun impegno e l'Esecutore non vanta alcun diritto in ordine al raggiungimento dell'importo complessivo a base di gara relativo all'Appalto in oggetto;

RITENUTO di dover procedere all'assunzione dei relativi impegni di spesa a valere sulle somme stanziare sull'art. 08021.03.1050280002 "APPALTI PER MANUT.NE STABILI ORISTANO" del Bilancio di previsione 2021 – 2023, sulla base del programma finanziario di cui alla determinazione n. 1388 del 14/05/2021;

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 e dell'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente;

### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa e 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 rfq\_372818 ed il relativo verbale del 15/06/2021, 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. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, i LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO - ZONA 3 – COMUNI DELLA PROVINCIA, SUD - ANNI 2021 2° sem. – 2022 – 2023 1° sem. - CIG 7638719654 - CIG DERIVATO 8754792AE6 - all'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale, con sede legale a San Gavino Monreale, in Via Matteotti n. 73, P.I. 03016380929, il quale ha ottenuto un punteggio tecnico di 50/70 punti ed un punteggio economico di 30 punti, derivante dal ribasso offerto del 25,18% sull'elenco prezzi posto a base di gara;
3. di prendere atto del nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico Global Società Cooperativa Sociale, comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota acquisita al prot. n. 23748 del 15/06/2021;
4. di dare atto che l'importo globale dell'accordo quadro è pari ad € € 249.565,21 di cui € 242.296,32 per lavori soggetti a ribasso e € 7.268,89 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso e che la Stazione appaltante non assume alcun impegno e l'Esecutore non vanta alcun diritto in ordine al raggiungimento dell'importo complessivo a base di gara relativo all'Appalto in oggetto;
5. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 e all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;

## DETERMINAZIONE N° 1755 DEL 16/06/2021

6. di dare atto che il termine dilatorio “stand still” previsto dall’art. 32 comma 9 del Codice non si applica al contratto di cui alla presente procedura;
7. di impegnare la somma di € 274.521,74 iva compresa, a favore dell’operatore economico, sull’art. 08021.03.1050280002 “APPALTI PER MANUT.NE STABILI ORISTANO” del bilancio di previsione 2021-2023 come da tabella sotto riportata;
8. di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane e, per conoscenza, al Direttore Generale.

	<b>Num.</b>	<b>Anno</b>	<b>Capitolo.Articolo</b>	<b>CIG</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo</b>
U	1114	2021	08021.03.1050280 002	8754792AE6	GLOBAL SOC. COOP. SOCIALE	83.217,39
U	1115	2022	08021.03.1050280 002	8754792AE6	GLOBAL SOC. COOP. SOCIALE	119.565,22
U	1116	2023	08021.03.1050280 002	8754792AE6	GLOBAL SOC. COOP. SOCIALE	71.739,13

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 16/06/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.