

## DETERMINAZIONE N° 4848 DEL 17/12/2018



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

### SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO SU ALLOGGI DI ERP DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO, SITI IN BOSA PIAZZA ANGIOY N. 69 ALLOGGI, VIA ALLENDE N. 15 ALLOGGI. DETERMINAZIONE A CONTRARRE, AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. A) D.LGS. 50/2016 E IMPEGNO DI SPESA. CUP: J65J18000210005 CIG: 7715853B50. RDO SULLA PIATTAFORMA SARDEGNA CAT: rfq\_328119.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTE la Legge Regionale n. 12 del 08.08.2006 e la Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016;
- 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 Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale della R.A.S. n. 19/38 del 19/04/2018 con la quale si concede nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 98 del 08/11/2018, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 54/24 del 06/11/2018, è stata nominata Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Flavia Adelia Murru, sino al novantesimo giorno successivo alla decadenza dell'attuale Amministratore Unico dell'Azienda;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 645 del 08/03/2017 con la quale si conferiscono all'Arch. Giovanni Larocca Conte, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni di

## DETERMINAZIONE N° 4848 DEL 17/12/2018

Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano (STIOR) a far data dal 08/03/2017 e fino alla conclusione della procedura di nomina del nuovo dirigente;

- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi i 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 organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19.04.2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18/10/2011;
- 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 Codice degli Appalti, emanato con Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche e integrazioni, parte vigente;
- VISTA la L.R. n.8 del 13.03.2018 e s.m.i.;
- VISTO il D.M. 145/2000 e s.m.i. parte vigente;
- CONSIDERATO che gli alloggi di A.R.E.A. siti in in in BOSA Piazza Angioy n. 69 alloggi e Via Allende n. 15 alloggi, nella generalità necessitano di interventi urgenti di manutenzione ordinaria riguardanti Situazioni di immediati pericolo per l'incolumità delle persone, situazioni di insicurezza e di pericolo potenziale, situazioni di anti-igienicità strutturali e comunque non dipendenti da cattivo uso dell'alloggio, necessità di limitare, o prevenire, danni a strutture, impianti etc., necessità di ripristino di funzionalità di impianti, dotazioni o forniture senza particolari situazioni di disagio, Interventi di manutenzione programmabili senza urgenza.
- RAVVISATA l'urgenza dell'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria al fine di eliminare il disagio abitativo creatosi nei confronti degli assegnatari;
- VISTA la propria determinazione n. 4552 del 05.12.2018 avente ad oggetto "Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento su alloggi di ERP di proprietà dell'A.R.E.A. servizio territoriale gestione immobili di Oristano, siti in Bosa Piazza Angioy n° 69 alloggi, Via Allende n° 15 alloggi - approvazione progetto esecutivo e avvio procedura d'affidamento. CUP: J65J18000210005 CIG: 7715853B50;
- VISTO l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita "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. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in

## DETERMINAZIONE N° 4848 DEL 17/12/2018

modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti".

VISTO l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 il quale stabilisce che per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 euro le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto;

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

1. Oggetto del contratto: Lavori di Manutenzione Ordinaria, su alloggi di E.R.P. di proprietà dell'A.R.E.A. Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano;
2. Fine da perseguire: Ripristino della funzionalità degli alloggi dal punto di vista igienico sanitario, sicurezza e agibilità
3. Forma del contratto e clausole essenziali: Il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata semplice. Le clausole essenziali sono riportate nel capitolato speciale, nello schema di contratto e negli elaborati progettuali allegati.
4. Criterio di selezione degli offerenti e delle offerte: Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) d.lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che:

- le amministrazioni pubbliche devono ricorrere al "Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.)" o ad altri mercati elettronici (SARDEGNA CAT) istituiti, per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori, gli acquisti di beni servizi e forniture al di sotto della soglia comunitaria;

RITENUTO opportuno, nel rispetto dell'art. 3 della legge 241/1990, quale principio di ordine generale dell'azione amministrativa, motivare il perché si ritiene opportuno, nel caso di specie, procedere mediante un affidamento diretto:

- a) L'importo del servizio è inferiore alla soglia di € 40.000,00 e come tale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) e art. 31, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, la normativa ne ammette l'affidamento diretto;
- b) Una lettura dei principi di economicità, efficienza e proporzionalità impone una adeguata azione amministrativa in ragione del singolo procedimento, con la conseguenza che, dato il valore esiguo del servizio oggetto della seguente procedura, la procedura in argomento consente un adempimento più celere ed in forma semplificata per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, ottenendo conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali;

DATO ATTO di aver emesso RDO n. rfq\_328119 nella piattaforma Sardegna CAT per l'affidamento dei lavori in argomento, con importo a base dell'affidamento di € 39.039,32 di cui € 780,00 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, a favore dell'operatore economico EDILCOSTRUZIONI Società Cooperativa, con sede a Nuraminis Via Villasor n° 15, codice

## DETERMINAZIONE N° 4848 DEL 17/12/2018

fiscale/P.i.v.a. 00278530928, nominativo estrapolato dall'Albo Lavori pubblici istituito presso la R.A.S.;

- DATO ATTO che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG 7715853B50;
- DATO ATTO che i documenti richiesti e le dichiarazioni presentate sulla piattaforma Sardegna CAT dall'operatore economico EDILCOSTRUZIONI Società Cooperativa sono completi e regolari e che l'offerta economica proposta è congrua;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il "Codice dei Contratti Pubblici" e in particolare gli articoli n. 30, 32, 35, 36 e 37;
- VISTE le linee guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", approvate dal consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26.10.2016 ed aggiornate al decreto legislativo 19.04.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018;
- RILEVATO che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto ricadranno sul capitolo 08021.03.1050280002 – Denominato "Spese manutenzione stabili", del Bilancio di previsione per l'anno 2018;

### 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 la procedura di affidamento sopra descritta dando atto che:
  - L'oggetto del contratto consiste nel seguente Lavoro: Lavori di Manutenzione Ordinaria, su alloggi di E.R.P. di proprietà dell'A.R.E.A. Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano, CIG 7715853B50;
  - L'acquisizione del lavoro è effettuata mediante RDO sulla piattaforma Sardegna CAT ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
  - Che la stipula del contratto avverrà con scrittura privata, in esenzione del termine dilatorio;
2. Di aver emesso la seguente RDO sulla piattaforma Sardegna CAT:
  - n. rfq\_328119 per i "Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento su alloggi di ERP di proprietà dell'A.R.E.A. servizio territoriale gestione immobili di Oristano, siti in Bosa Piazza Angioy n° 69 alloggi, Via Allende n° 15 alloggi. CUP: J65J18000210005 CIG: 7715853B50" a favore dell'operatore economico EDILCOSTRUZIONI Società Cooperativa, con sede a Nuraminis Via Villasor n° 15, codice fiscale/P.i.v.a. 00278530928, per un importo complessivo a base di affidamento di € 39.819,32 di cui € 780,00 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'i.v.a. di legge;
3. di approvare, per le motivazioni in premessa, l'offerta proposta dall'operatore economico

## DETERMINAZIONE N° 4848 DEL 17/12/2018

EDILCOSTRUZIONI Società Cooperativa con sede a Nuraminis Via Villasor n° 15, codice fiscale/P.i.v.a. 00278530928, pari al ribasso del 4,53 % sull'elenco prezzi posto a base di gara;

4. di affidare all'operatore economico EDILCOSTRUZIONI Società Cooperativa con sede a Nuraminis Via Villasor n° 15, codice fiscale/P.i.v.a. 00278530928, i "Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento su alloggi di ERP di proprietà dell'A.R.E.A. servizio territoriale gestione immobili di Oristano, siti in Bosa Piazza Angioy n° 69 alloggi, Via Allende n° 15 alloggi CUP: J65J18000210005 CIG: 7715853B50;
5. che il valore dell'affidamento è pari a netti € 37.270,84 per lavori oltre € 780,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso ed oltre € 3.805,08 per i.v.a. al 10 %;
6. di dare atto che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;
7. di impegnare la somma di € 41.855,92 sull'art. 08021.03.1050280002 – Denominato "Spese manutenzione stabili", del Bilancio di previsione per l'anno 2018, a favore dell'operatore economico EDILCOSTRUZIONI Società Cooperativa con sede a Nuraminis Via Villasor n° 15, codice fiscale/P.i.v.a. 00278530928;
8. di disporre 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 190/2012 nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
9. Di trasmettere la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio per i provvedimenti di competenza;
10. Di inviare la presente determinazione, 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	72516	2018	08021.03.1050280 002	7715853B50	EDILCOSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA	41.855,92

Il Funzionario istruttore

Giovanni Lai

Lì, 17/12/2018

Il Direttore del Servizio

LAROCCA CONTE GIOVANNI / Poste Italiane S.p.A.