

DETERMINAZIONE N° 1586 DEL 25/05/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 560/1993, ART. 1 COMMA 14 - SECONDO PROGRAMMA AZIENDALE DI UTILIZZO DEI PROVENTI DERIVANTI DAL PIANO DELLE VENDITE RELATIVO AGLI ANNI 2011-2014 - LAVORI DI RECUPERO DI N. 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI 14 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI OLBIA IN VIA MODENA N.55 E IN VIA PARMA N.3.

APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO - AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE - DELEGA PROCEDURA DI GARA ALLA CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA.

CUP J92H15000010002

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Vista la Legge Regionale n° 12 del 08.08.2006 di istituzione dell'A.R.E.A., parte vigente;

Vista la Legge Regionale n° 22 del 23.09.2016 di riforma dell'A.R.E.A.;

Visto lo Statuto, approvato con D.P.G.R. n° 46 del 14/04/2017;

Visto il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.A.U. n° 5 del 08/06/2017;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con D.C.A. n° 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Deliberazione del CS n° 579 del 28/04/2016;

Vista la D.D.G. f.f. n° 2298 del 05/08/2021 con la quale si conferisce incarico ad interim di Direttore del Servizio territoriale tecnico di Sassari al Dott. Alessandro Depperu;

Vista la Deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria n° 421 del 16/12/2014, avente ad oggetto l'approvazione del secondo programma procedurale e finanziario relativo all'utilizzo dei proventi derivanti dalla vendita di immobili, sulla base della legge 24 dicembre 1993, n.560 per gli anni 2011/2014;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale, n.5/9 del 06/02/2015, avente ad oggetto l'approvazione della Deliberazione del Commissario n° 421 del 16/12/2014;

Dato atto che nel menzionato programma rientra il recupero di due fabbricati E.R.P. per complessivi n. 14 alloggi in via Modena n. 55 e via Parma n. 3, nel Comune di Olbia, finanziato con € 644.000,00;

Richiamata la Determinazione n. 2231 del 29/07/2021, con la quale veniva conferito l'incarico di RUP all'Ing. Massimo Placitu;

DETERMINAZIONE N° 1586 DEL 25/05/2022

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

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

Visto il progetto definitivo - esecutivo predisposto dal Servizio Territoriale Tecnico di Sassari a firma del Geom. Adolfo Tocco, inerente ai "Lavori di recupero di n. 2 fabbricati per complessivi n. 14 alloggi siti nel Comune di Olbia in via Modena n. 55 e in via Parma n. 3, che si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente Determinazione per farne parte integrante e sostanziale:

1. *Schema di Contratto*
2. *Capitolato speciale d'appalto*
3. *Relazione e QTE*
4. *Computo metrico estimativo*
5. *Elenco dei prezzi*
6. *Analisi dei prezzi*
7. *Elaborati grafici*
 - 7.1. *Tavola 1*
 - 7.2. *Tavola 2*
 - 7.3. *Tavola 3*
 - 7.4. *Tavola 4*
 - 7.5. *Tavola 5*
 - 7.6. *Tavola 6*
 - 7.7. *Tavola 7*
8. *PSC*
 - 8.1. *Allegato A – Diagramma di Gantt*
 - 8.2. *Allegato B – Analisi e valutazione dei rischi*
 - 8.3. *Allegato C – Stima dei costi della sicurezza*
 - 8.4. *Allegato D – Planimetria di cantiere*
 - 8.5. *Incidenza della mano d'opera*
 - 8.6. *PSC*
9. *Relazione energetica fabbricato "A"*
10. *Relazione energetica fabbricato "B2"*
11. *Piano di manutenzione*

DETERMINAZIONE N° 1586 DEL 25/05/2022

Visto il Verbale di Validazione del progetto esecutivo in data 06/05/2022, redatto dal Responsabile del Procedimento Ing. Massimo Placitu, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta, dei relativi elaborati progettuali e dell'intero procedimento;

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, della copertura e degli infissi;

Accertato che l'importo complessivo inerente ai lavori in oggetto è corrispondente alle somme finanziate pari a € 644.000,00, come risulta dal Quadro Tecnico Economico così articolato:

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	lavori a misura		€ 432.807,80
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 31.598,80
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 464.406,60
	b1	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice.	2%	€ 7.430,50
		Compensi Centrale Regionale di Committenza pari del 25% dell'80% del 2%		€ 1.857,63
	b2	Spese tecniche e generali	20%	€ 92.881,32
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	b3	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)	7,3%	€ 30.983,29
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3)		€ 133.152,74
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 46.440,66
		COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€ 597.559,34
		COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) + IVA (c1)		€ 644.000,00

Atteso che l'intervento è finanziato con risorse aziendali già inserite nel Bilancio di previsione, annualità 2022-2024, allocate nel capitolo 08022.02.2100460019 "OLBIA RECUPERO DGR 38/17 2013 E DGR 5/9 2015", in disponibilità al Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

DETERMINAZIONE N° 1586 DEL 25/05/2022

Ritenuto opportuno specificare che per quanto attiene le eventuali modifiche, nonché le varianti, del contratto di appalto queste potranno essere autorizzate dal RUP nei casi contemplati dal Codice dei contratti ai sensi dell'art. 106, comma 1, fatta eccezione per la lettera a) dello stesso, applicabile unicamente alla revisione prezzi;

Richiamati i seguenti articoli:

-32, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 che richiede l'indicazione di seguenti elementi essenziali:

- a) Oggetto del contratto: Lavori di recupero di n. 2 fabbricati per complessivi n. 14 alloggi siti nel Comune di Olbia in via Modena n. 55 e in via Parma n. 3
- b) Fine da perseguire: Realizzazione delle opere necessarie per il recupero di fabbricati di edilizia economica e popolare;
- c) Forma del contratto e clausole essenziali: Il contratto verrà stipulato "a misura" nella forma della scrittura privata. 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: procedura negoziata senza bando con consultazione di almeno 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b della Legge 120/2020, così come modificata dalla Legge 108/2021, con applicazione del criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.

-35 del D.lgs. 50/2016, da cui risulta che l'appalto in oggetto attiene ai settori ordinari e si colloca sotto la soglia comunitaria;

-1, comma 3, della Legge n. 120/2020, da cui risulta che nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D. Lgs. n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

Ritenuto ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali, perché l'intervento non è frazionabile. Si ritiene che tale suddivisione possa rischiare di rendere l'esecuzione dell'appalto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico, in quanto coordinare i diversi operatori economici per i lotti rischierebbe seriamente di pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto; inoltre la conduzione della sicurezza non garantirebbe alle singole frazioni una gestione ottimale della risoluzione delle interferenze in fase di esecuzione dei lavori.

Richiamato l'art. 113 del D.Lgs. n° 50/2016 e la D.G.R. n° 9/51 del 22/02/2019;

Richiamate le Deliberazioni della Giunta Regionale n. 23/2 del 09.05.2017 e n. 49/1 del 27/10/2017 di istituzione e funzionamento della Centrale Regionale di Committenza;

Dato atto che questa Amministrazione ricorre alla Centrale Regionale di Committenza per l'espletamento della procedura di gara, prevedendo all'interno delle somme a disposizione della Stazione Appaltante, un contributo al funzionamento della Centrale Regionale di Committenza, quantificato per la procedura in oggetto in € 1.857,63, come meglio indicato nel quadro economico richiamato precedentemente;

DETERMINAZIONE N° 1586 DEL 25/05/2022

Ravvisata la propria competenza all'adozione del presente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, Legge n.241/1990 e dell'analogo misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021- 2023;

DETERMINA

per le motivazioni premesse che si intendono integralmente richiamate e confermate, di

- individuare la struttura tecnico amministrativa coinvolta nell'intervento in oggetto come da seguente prospetto

	Programmazione	Verifica	Affidamento	Esecuzione
Responsabile del Procedimento/RUP	Dott.ssa Andrea Saur	Ing. Massimo Placitu	Ing. Massimo Placitu	Ing. Massimo Placitu
Verificatore progetto		Ing. Massimo Placitu		
Direzione Lavori				Geom. Adolfo Tocco
Regolare esecuzione				Geom. Adolfo Tocco
Collaboratori/ Supporto al RUP	Geom. Adolfo Tocco, Arch. Annarita Ibba	Arch. Annarita Ibba, Dott.ssa Andrea Saur	Geom. Adolfo Tocco Dott.ssa Andrea Saur	Geom. Adolfo Tocco Dott.ssa Andrea Saur

- approvare il cronoprogramma e le aliquote relative alle funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016, come da prospetti allegati;

- approvare il progetto definitivo-esecutivo relativo ai "Lavori di recupero di n. 2 fabbricati per complessivi n. 14 alloggi siti nel Comune di Olbia in via Modena n. 55 e in via Parma n. 3", composto dai seguenti elaborati

1. *Schema di Contratto*
2. *Capitolato speciale d'appalto*
3. *Relazione e QTE*
4. *Computo metrico estimativo*
5. *Elenco dei prezzi*
6. *Analisi dei prezzi*
7. *Elaborati grafici*
 - 7.1. *Tavola 1*
 - 7.2. *Tavola 2*
 - 7.3. *Tavola 3*
 - 7.4. *Tavola 4*
 - 7.5. *Tavola 5*
 - 7.6. *Tavola 6*

DETERMINAZIONE N° 1586 DEL 25/05/2022

7.7. Tavola 7

8. PSC

8.1. Allegato A – Diagramma di Gantt

8.2. Allegato B – Analisi e valutazione dei rischi

8.3. Allegato C – Stima dei costi della sicurezza

8.4. Allegato D – Planimetria di cantiere

8.5. Incidenza della mano d'opera

8.6. PSC

9. Relazione energetica fabbricato "A"

10. Relazione energetica fabbricato "B2"

11. Piano di manutenzione

- approvare il seguente Quadro tecnico economico dell'intervento in questione

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	lavori a misura		€ 432.807,80
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 31.598,80
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 464.406,60
	b1	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice.	2%	€ 7.430,50
		Compensi Centrale Regionale di Committenza pari del 25% dell'80% del 2%		€ 1.857,63
	b2	Spese tecniche e generali	20%	€ 92.881,32
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	b3	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)	7,3%	€ 30.983,29
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3)		€ 133.152,74
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 46.440,66
		COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€ 597.559,34
		COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) + IVA (c1)		€ 644.000,00

DETERMINAZIONE N° 1586 DEL 25/05/2022

- accantonare la somma di € 9.288,13, pari al 2% dell'importo posto a base di gara, per la costituzione del fondo di cui all'art. 9 della D.G.R. n° 9/51 del 22/02/2019, di cui € 1.857,63 a favore della Centrale Regionale di Committenza;
- indire la procedura per l'affidamento, avente le seguenti caratteristiche:
 - a) Oggetto del contratto: Lavori di recupero di n. 2 fabbricati per complessivi n. 14 alloggi siti nel Comune di Olbia in via Modena n. 55 e in via Parma n. 3
 - b) Fine da perseguire: Realizzazione delle opere necessarie per il recupero di fabbricati di edilizia economica e popolare;
 - c) Forma del contratto e clausole essenziali: Il contratto verrà stipulato interamente "a misura" nella forma della scrittura privata. 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: procedura negoziata senza bando con consultazione di almeno 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b della Legge 120/2020, così come modificata dalla Legge 108/2021, con applicazione del criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara e procedendo con l'esclusione automatica nei casi previsti dalle leggi richiamate.
- delegare per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, "Servizio Lavori";
- mandare la presente al Servizio Programmazione e bilancio al fine della costituzione del fondo di cui all'art. 9 della D.G.R. n° 9/51 del 22/02/2019;
- di trasmettere la presente al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Massimo Placitu

Lì, 25/05/2022

Il Direttore del Servizio

ALESSANDRO DEPPERU / ArubaPEC S.p.A.