

## DETERMINAZIONE N° 3167 DEL 19/10/2022



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

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

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO DI 35 ALLOGGI DI RISULTA SITI NEI COMUNI DI ARBUS, GUSPINI, SAN VITO, SERRENTI E VILLACIDRO - CUP J72D22000070002.

Approvazione del progetto esecutivo e avvio indagine di mercato su SardegnaCAT per la selezione degli operatori economici da invitare alla successiva RdO.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

**VISTE** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante “*Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)*”, parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante “*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*”;
- lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11.04.2017 e con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;
- la Delibera della Giunta regionale n. 13/45 del 15.04.2022 con la quale viene concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 5 del 18.3.2022 “Approvazione Bilancio di previsione 2022 - 2024”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- La legge regionale 13/11/1998, n. 31 “*Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione*”;

## DETERMINAZIONE N° 3167 DEL 19/10/2022

- Il D.P.R. n. 62/2013, “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell’articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;
- Il “Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna”, approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;
- Il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2022-2024, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 14 del 08.08.2022;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici”, di seguito denominato D.Lgs. n. 50/2016;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- il Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digital” c.d. “Decreto Semplificazioni”, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., ed in particolare l’articolo 1 che, per le procedure sotto soglia indette entro il 30 giugno 2023, deroga l’articolo 36, comma 2, del Codice dei contratti pubblici;
- il Decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
- Il Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., recante “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;

**VISTE** le Determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21.02.2019 con le quali vengono conferite all’Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2019;

**PREMESSO** che nella gestione del patrimonio aziendale ricadente nell’ambito territoriale dell’Unità di Cagliari rientrano tra tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, adeguamento e risanamento quelli di recupero degli alloggi resi liberi a seguito di conclusione del contratto di locazione;

**CONSIDERATO** che, prima di procedere alla consegna degli alloggi di risulta agli aventi diritto individuati dalle amministrazioni comunali, occorre eseguire tutti gli interventi manutentivi e/o di adeguamento necessari a riportare gli alloggi alle condizioni di sicurezza e vivibilità adeguate, preliminari alla stipula del nuovo contratto di locazione;

**RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 12/59 del 07.04.2022, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Secondo programma aziendale per l’utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14”, con la quale si approva il suddetto programma per la realizzazione di una serie di interventi, tra i quali i lavori di “Recupero di 35 alloggi di risulta in Arbus, Guspini, San Vito, Serrenti e Villacidro” per un importo di euro 715.000,00;

## DETERMINAZIONE N° 3167 DEL 19/10/2022

**RILEVATO** che, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione necessari per il recupero degli alloggi di risulta di cui sopra, occorre dunque individuare un operatore economico al quale affidarne l'esecuzione e che l'Accordo Quadro è uno strumento attraverso il quale poter procedere alla esecuzione degli interventi;

**RILEVATO** che - ai sensi dell'art. 59, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. - i lavori sono affidati, anche nel caso di Accordo Quadro, ponendo a base di gara un progetto esecutivo come previsto all'art. 23 del medesimo decreto;

**RITENUTO** che, per la tipologia dei lavori in esame, sia sufficiente sviluppare un unico livello di progettazione esecutiva;

**RICHIAMATA** la propria determinazione n. 2624 del 02.09.2022, con la quale l'Ing. Alessio Sarigu, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, è stato incaricato di redigere il progetto esecutivo da porre a base di gara per l'affidamento dell'Accordo quadro in oggetto;

**DATO ATTO** che, con riferimento all'Accordo quadro in oggetto, è stato acquisito il CUP J72D22000070002;

**VISTO** l'allegato progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa - Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto e relativi allegati;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Prime indicazioni sulla sicurezza;

**VISTO** il quadro economico, dell'importo complessivo di **euro 645.106,75** così articolato:

Quadro economico			
a1	Lavori a misura		450 000,00 €
a2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	5%	22 500,00 €
<b>A</b>	<b>COSTO LAVORI (a1+a2)</b>		<b>472 500,00 €</b>
b1	Spese tecniche e generali (progettazione, le necessarie attività preliminari, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, conferenze di servizi, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, l'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto, contributo ANAC, collaudi e verifiche tecniche, etc..).	19,00%	89 775,00 €
b2	Accantonamento per imprevisti (ex art 106 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)	7,53%	35 581,75 €
<b>B</b>	<b>ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2)</b>		<b>125 356,75 €</b>
	<b>COSTO TOTALE INTERVENTO RECUPERO SECONDARIO (C.T.S.) = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)</b>		<b>597 856,75 €</b>
c1	I.V.A. lavori	10%	47 250,00 €

## DETERMINAZIONE N° 3167 DEL 19/10/2022

C.T.S. + I.V.A. (c1+c2)	645 106,75 €
-------------------------	--------------

**VISTI** i verbali di verifica e validazione del progetto esecutivo, riportanti esito positivo ed allegati alla presente determinazione;

**RITENUTO** pertanto di disporre l'affidamento dell'intervento declinato in oggetto mediante una procedura di gara, finalizzata alla conclusione, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., di un accordo quadro con un singolo operatore economico;

**CONSIDERATO** che l'importo stabilito per la conclusione dell'"ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO DI 35 ALLOGGI DI RISULTA SITI NEI COMUNI DI ARBUS, GUSPINI, SAN VITO, SERRENTI E VILLACIDRO - CUP J72D22000070002" è di **euro 472.500,00** e che, pertanto, è possibile selezionare l'operatore economico con il quale concludere l'Accordo Quadro mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera b), del Decreto-Legge n. 76/2020 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016 con consultazione di almeno 5 operatori economici, da avviarsi con successivo provvedimento;

**RITENUTO** opportuno, in ragione di quanto sopra e per garantire la massima partecipazione degli operatori economici alla successiva procedura, effettuare preliminarmente una indagine di mercato avente ad oggetto: "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO DI 35 ALLOGGI DI RISULTA SITI NEI COMUNI DI ARBUS, GUSPINI, SAN VITO, SERRENTI E VILLACIDRO - CUP J72D22000070002", al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SardegnaCAT, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO sulla medesima piattaforma SardegnaCAT ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. b), del Decreto-Legge n. 76/2020 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.;

**VISTI** l'avviso di indagine di mercato, l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 12/59 del 07.04.2022;

**STABILITO** di demandare a successivo provvedimento l'avvio della procedura di gara e l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento della procedura relativa alla consecutiva RdO;

**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 della Legge n. 241/1990 e dell'analogha misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2022-2024" approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 14 del 08.08.2022;

**ACCERTATA** la regolarità della documentazione prodotta per il progetto esecutivo e dell'intero procedimento;

## DETERMINAZIONE N° 3167 DEL 19/10/2022

Tutto ciò premesso

### DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE** il progetto esecutivo allegato, come riportato in premessa ed il relativo Quadro Tecnico Economico;
- **DI APPROVARE** l'avviso di indagine di mercato e l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl, che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- **DI ASSOLVERE** alle funzioni di Responsabile Unico del Procedimento avente ad oggetto l'"ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO DI 35 ALLOGGI DI RISULTA SITI NEI COMUNI DI ARBUS, GUSPINI, SAN VITO, SERRENTI E VILLACIDRO - CUP J72D22000070002", secondo quanto previsto agli articoli 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e 5 della Legge n. 241/1990, e con le indicazioni delle linee guida n. 3 dell'ANAC "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni";
- **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento dell'indagine di mercato ed agli adempimenti conseguenti e che procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Lì, 19/10/2022

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.