

## DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023



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

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

OGGETTO: CUP: J72D23000010005. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 – 2025.

APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, SCHEMA DI CONTRATTO, RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA, MODELLO DI RINEGOZIAZIONE (ALLEGATO B), QTE e PSC CON ALLEGATI - ACCANTONAMENTO IMPORTO 25% FONDO INCENTIVI PER CRC RAS.

APPROVAZIONE CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE E FINANZIARIO E PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA.

#### 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022. Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 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

## DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023

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;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 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*”;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*”;

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale n. 3304 del 28 Ottobre 2022 con la quale vengono conferite ad interim all’Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

**VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2023-2025” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell’art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;

**VISTA** la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

**VISTA** la Determinazione n° 1993 del 09/06/2023 con la quale viene nominato l’Ing. Nicola Peracchio RUP, il Geom. Stefano Fadda progettista e l’Ing. Antonello Esposito coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell’“ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL’A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 – 2025”;

**RICHIAMATA** la nota prot. n. 21418 del 30.05.2023 trasmessa dalla R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori con la quale in merito alla procedura “Gara europea a procedura aperta 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 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240” si comunica quanto segue:

- è stato stipulato il contratto di Accordo quadro con gli Operatori economici aggiudicatari di ciascun lotto ed è possibile avviare la seconda fase operativa, ossia l’attivazione degli Appalti Specifici, da parte delle Stazioni Appaltanti che hanno manifestato il proprio fabbisogno in fase di progettazione dello strumento.

## DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023

- per avviare gli appalti specifici è necessario riscontrare la nota trasmettendo l'Allegato A (Domanda di adesione), debitamente compilato e sottoscritto, e gli ulteriori documenti elencati nella Parte I paragrafo 1 del manuale allegato alla nota.

**VISTI** il Capitolato Speciale d'Appalto (parte amministrativa) e lo Schema di contratto (Allegato C) attuativo allegati alla Gara n. 8729240 della procedura aperta per la conclusione di un "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";

**CONSIDERATO** che gli allegati di cui sopra sono congruenti con l'appalto specifico in oggetto e che è possibile apportare modifiche non sostanziali alle condizioni fissate nell'Accordo Quadro suddetto attraverso l'indicazione degli Elementi caratterizzanti l'appalto specifico nel modello di rinegoziazione (Allegato B);

**VISTO** il progetto redatto dal Geom. Stefano Fadda e l'Ing. Antonello Esposito in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, costituito dai seguenti elaborati: PSC con allegati, modello di rinegoziazione (Allegato B) dell'appalto specifico, Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato C), Capitolato speciale d'appalto parte tecnica, Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Elenco e Analisi dei prezzi dell'appalto specifico relativo all' "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 – 2025", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

**DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023**

<b>ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 - 2024 - 2025</b>		
	<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>QTE A BASE DI GARA</b>
	<b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>	<b>€ 350.200,00</b>
	<i>A1a) Importo lavori a base d'asta</i>	€ 340.000,00
	<i>A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>	€ 10.200,00
	<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>€ 117.315,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b> max 19%	<b>B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e all'incentivo di cui all'art. 113 del codice - Quota parte AREA</b>	<b>€ 42.024,00</b>
	<b>B2) Oneri Quota parte CRC RAS pari al 25% del 2% di A</b>	<b>€ 1.751,00</b>
	<b>B3) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici</b>	<b>€ 3.500,00</b>
	<b>B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%</b>	<b>€ 35.020,00</b>
	<b>B5) IVA su A1) e A2) 10%</b>	<b>€ 35.020,00</b>
	<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 467.515,00</b>

**VISTO** il verbale di verifica e validazione del progetto, con esito positivo;

**RITENUTO** pertanto di dover accantonare un importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori di cui all' "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 – 2025", pari a € 1.751,00 a favore della Centrale Regionale di Committenza;

**RITENUTO** inoltre opportuno provvedere all'approvazione del cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

<b>ANNO DI RIFERIMENTO:</b>	<b>1° ANNO 2023</b>	<b>2° ANNO 2024</b>	<b>3° ANNO 2025</b>
<b>AVANZAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>95.818,34 €</b>	<b>183.333,33 €</b>	<b>183.333,33 €</b>
<b>AVANZAMENTO PROCEDURALE</b>	<b>1° ANNO</b>	<b>2° ANNO</b>	<b>3° ANNO</b>
<b>1. Approvazione progetto definitivo-esecutivo</b>	<i>IV TRIM</i>		
<b>2. Gara d'appalto - Aggiudicazione</b>	<i>IV TRIM</i>		

## DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023

3. <i>Realizzazione interventi</i>		<i>I TRIM - II TRIM - III TRIM - IV TRIM</i>	<i>I TRIM - II TRIM - III TRIM - IV TRIM</i>
4. <i>Collaudo</i>			<i>IV TRIM</i>

**DATO ATTO** che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2023-2025;

**CONSIDERATO** che, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";

**RILEVATA** la necessità, in attesa della stipula del contratto, di disporre la prenotazione dell'impegno contabile sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2023-2025 ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo complessivo di € 462.485,00, pari all'importo del quadro economico dell'appalto specifico negli anni 2023-2024-2025, come da tabella sotto riportata;

**DATO ATTO** che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento dell'obbligazione giuridicamente vincolante, si procederà con l'assunzione dell'impegno di spesa;

**DATO ATTO** che la durata dell'appalto specifico è 24 mesi decorrenti dalla stipula del contratto;

**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, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2023-2025 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

Tutto ciò premesso

Su proposta del responsabile unico del procedimento ing. Nicola Peracchio,

### DETERMINA

**DI STABILIRE** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI APPROVARE** il Capitolato Speciale d'Appalto (parte amministrativa) e lo Schema di contratto (Allegato C) attuativo allegati alla Gara n. 8729240 della procedura aperta 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 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240";

**DI APPROVARE** il progetto redatto dal Geom. Stefano Fadda e l'Ing. Antonello Esposito in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, costituito dai seguenti elaborati: PSC con allegati,

## DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023

modello di rinegoziazione (Allegato B) dell'appalto specifico, Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato C), Capitolato speciale d'appalto parte tecnica, Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Elenco e Analisi dei prezzi dell'appalto specifico relativo all' "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 – 2025", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

<b>ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 - 2024 - 2025</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO</b>		QTE A BASE DI GARA
<b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>		<b>€ 350.200,00</b>
<i>A1a) Importo lavori a base d'asta</i>		€ 340.000,00
<i>A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>		€ 10.200,00
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>		<b>€ 117.315,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b> max 19%	<b>B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e all'incentivo di cui all'art. 113 del codice - Quota parte AREA</b>	<b>€ 42.024,00</b>
	<b>B2) Oneri Quota parte CRC RAS pari al 25% del 2% di A</b>	<b>€ 1.751,00</b>
	<b>B3) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici</b>	<b>€ 3.500,00</b>
<b>B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%</b>		<b>€ 35.020,00</b>
<b>B5) IVA su A1) e A2) 10%</b>		<b>€ 35.020,00</b>
<b>TOTALE A+B</b>		<b>€ 467.515,00</b>

**DI DARE ATTO** che a valere sulla quota delle "Spese tecniche e generali" tra le "Somme a disposizione dell'Amministrazione" del QTE è ricompreso l'importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori di cui all' "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 – 2025", pari a € 1.751,00, a favore della Centrale Regionale di Committenza;

**DI APPROVARE** il cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

ANNO DI RIFERIMENTO:	1° ANNO 2023	2° ANNO 2024	3° ANNO 2025
AVANZAMENTO FINANZIARIO	95.818,34 €	183.333,33 €	183.333,33 €

## DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023

AVANZAMENTO PROCEDURALE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
1. <i>Approvazione progetto definitivo-esecutivo</i>	IV TRIM		
2. <i>Gara d'appalto - Aggiudicazione</i>	IV TRIM		
3. <i>Realizzazione interventi</i>		I TRIM - II TRIM - III TRIM - IV TRIM	I TRIM - II TRIM - III TRIM - IV TRIM
4. <i>Collaudo</i>			IV TRIM

**DI DARE ATTO** che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2023-2025;

**DI DISPORRE**, per le ragioni in premessa, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, la prenotazione dell'impegno contabile sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2023-2025 ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo complessivo di € 462.485,00, pari all'importo del quadro economico dell'appalto specifico negli anni 2023-2024-2025, come da tabella sotto riportata;

**DI DARE ATTO** che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento dell'obbligazione giuridicamente vincolante, si procederà con l'assunzione dell'impegno di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

**DI DARE ATTO** che la durata dell'appalto specifico è 24 mesi decorrenti dalla stipula del contratto;

**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;

**DI INVIARE** la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ed al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1047	2023	08022.02.2100450 070			95.818,34
U	1047	2024	08022.02.2100450 070			183.333,33
U	1047	2025	08022.02.2100450 070			183.333,33

Il Responsabile del procedimento

**DETERMINAZIONE N° 2182 DEL 21/06/2023**

Nicola Peracchio

Lì, 21/06/2023

Il Direttore del Servizio

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