

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI ARTICOLATI IN 4 ZONE_ ZONA 2: (Lotto 2: (SASSARI -Monte Rosello) Lotto 5: (Porto Torres, Badesi, Castelsardo, Chiaramonti, Erula, Laerru, Martis, Nulvi, S.M. Coghinas, Sedini, Sennori, Sorso, Tergu, Valledoria, Viddalba) CUP J71C23000500002, CIG: 988490627C.

AGGIUDICAZIONE- 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 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;
- 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”;

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023

- 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"*;
- 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) 2023-2025, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 6 del 31/03/2023;
- 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 e il nuovo codice appalti, D.Lgs. n.36/2023;
- 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"*;

VISTA La Determinazione del Direttore Generale n.4163 del 23.12.2022 con la quale si conferisce incarico ad interim di Direttore del servizio territoriale di Sassari alla Dott.ssa Paola Ninniri;

PREMESSO che nella gestione del patrimonio aziendale ricadente nell'ambito territoriale dell'Unità di Sassari rientrano tra tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, adeguamento e risanamento.

CONSIDERATO CHE:

- occorre eseguire tutti gli interventi manutentivi e/o di adeguamento necessari a riportare gli alloggi alle condizioni di sicurezza e vivibilità adeguate.

- è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. e nello specifico, quelli ricadenti nell'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Sassari;

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023

- per garantire la continuità degli interventi manutentivi alla data di scadenza contrattuale è necessario individuare gli operatori economici ai quali affidare l'esecuzione degli interventi per il biennio 2023/2024.

RILEVATO CHE:

- la necessità di interventi manutentivi risulta sempre più pressante, come evidenziato dal numero di richieste in costante aumento, e risulta pertanto necessario disporre con urgenza l'affidamento dei lavori in oggetto;
- l'Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii è uno strumento attraverso il quale poter procedere alla esecuzione delle manutenzioni, anche non programmate per soddisfare le esigenze che si manifestano anche nella contingenza.

PRESO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;

PRESO ATTO che sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino alla data di entrata in vigore del nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA);

RICHIAMATA la propria determinazione n. 1887 del 01/06/2023 con la quale:

- l'Ing. Andrea Pinna è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di programmazione, progettazione e affidamento;
- è stato approvato il progetto esecutivo e il relativo Quadro Tecnico Economico;
- per garantire la massima partecipazione degli operatori economici, si è disposto di avviare una indagine di mercato avente ad oggetto: "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI ARTICOLATI IN 4 ZONE. ZONA 2: (**Lotto 2:** (SASSARI -Monte Rosello) **Lotto 5:** (Porto Torres, Badesi, Castelsardo, Chiaramonti, Erula, Laerru, Martis, Nulvi, S.M. Coghinis, Sedinis, Sennori, Sorso, Tergu, Valledoria, Viddalba) CUP J71C23000500002, al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite RdI (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 piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020;
- ai fini del rispetto del principio di rotazione, escludere dalla partecipazione gli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'AREA nel periodo 2019-2021;
- acquisita in sede di manifestazione di interesse una dichiarazione in merito, ai sensi del DPR 445/2000, qualora in qualunque fase della procedura di affidamento tale dichiarazione risultasse mendace, di provvedere all'esclusione dell'operatore economico.

DATO ATTO che il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse era stata fissato per il giorno 13/06/2023 alle ore 11:00;

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023

EVIDENZIATO che entro il su citato termine sono pervenute, tramite il portale Sardegna CAT, n. 28 manifestazioni di interesse, come da verbale (Rfq Report.rfi 9251) del CAT Sardegna, agli atti.

DATO ATTO CHE la Rdl rfi_9251 è stata convertita nella Rdo Rfi 9251-1 avente per oggetto "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI ARTICOLATI IN 4 ZONE_ZONA 2: (Lotto 2: (SASSARI -Monte Rosello) Lotto 5: (Porto Torres, Badesi, Castelsardo, Chiaramonti,Erula,Laerru, Martis,Nulvi,S.M. Coghinas, Sadini, Sennori, Sorso, Tergu, Valledoria, Viddalba) CUP J71C23000500002, CIG: 988490627C" con la quale sono stati invitati a presentare offerta i seguenti operatori economici individuati mediante estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_9251;

OPERATORE ECONOMICO	PARTITA IVA	SEDE
TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL	02828350906	SASSARI
VALENZA COSTRUZIONI SRL	02122230929	NURAGUS

DATO ATTO che entro il termine di scadenza fissato per il giorno 23/06/2023 alle ore 9:00 è pervenuta n.1 offerta economica da parte del seguente operatore economico:

OPERATORE ECONOMICO	PARTITA IVA	SEDE	OFFERTA ECONOMICA	RIBASSO
TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL	02828350906	SASSARI	€ 114.835,00	3,5%

RITENUTA l'offerta presentata dall'operatore economico TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL con sede legale in Sassari, S.P.Dei Due Mari n.78/B C.F/P.Iva 02828350906 congrua e conveniente per l'Azienda.

RITENUTO pertanto sussistano, ai sensi dell'art.54 comma 3 del d.Lgs 50/2016, le condizioni e i presupposti per affidare l' "ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI ARTICOLATI IN 4 ZONE_ZONA 2: (Lotto 2: (SASSARI -Monte Rosello) Lotto 5: (Porto Torres, Badesi, Castelsardo, Chiaramonti,Erula,Laerru, Martis,Nulvi,S.M. Coghinas, Sadini, Sennori, Sorso, Tergu, Valledoria, Viddalba) CUP J71C23000500002, CIG: 988490627C all'operatore economico TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL con sede legale in Sassari, S.P. Dei Due Mari n.78/B C.F/P.Iva 02828350906 il quale ha offerto un ribasso percentuale del 3,5% sull'importo a base di gara pari a € 114.835,00, al netto dei costi della sicurezza pari a € 3.000,00 non soggetti a ribasso e dell'IVA.

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023

DATO ATTO che l'eventuale importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro, risulta essere pari a € 114.835,00 per lavori e € 3.000,00 per costi della sicurezza e € 11.783,50 per IVA al 10%

VISTO, quanto ai requisiti da verificare in capo all'operatore economico, il punto 4.2.4 delle linee Guida ANAC n. 4 Aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con legge 14 giugno n. 55, a mente del quale: *<Per importi superiori a 20.000,00 euro, nel caso di affidamento diretto la stazione appaltante, prima di stipulare il contratto, nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, procede alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e di quelli speciali, se 10 previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività >*.

PRESO ATTO CHE:

- le suddette verifiche sono in corso e che, nel caso in cui, successivamente all'affidamento, pervengano certificazioni attestanti la mancanza dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e/o dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura, si procederà alla revoca dell'affidamento stesso;
- che è stata acquisita tempestivamente la regolarità contributiva DURC, Protocollo INPS_34921115 con scadenza 29/06/2023;
- è stato acquisito, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.136/2010 come modificato dal D.L. 187/2010, il CIG 988490627C rilasciato dall'Autorità Nazionale;

PRESO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, dato l'elevato numero di alloggi in attesa di urgenti manutentivi, come evidenziato dalle richieste pervenute dalle amministrazioni comunali, vigili del fuoco e assegnatari;

DATO ATTO che, secondo quanto disposto dall'articolo 8, comma 1, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, c.d. "Decreto Semplificazioni", convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii. per le procedure di affidamento avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del suddetto decreto e fino alla data del 30 giugno 2023, è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura

RITENUTO necessario, in ragione dell'urgenza sopra descritta, autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016, ed impegnare pertanto l'importo

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023

contrattuale a favore dell'operatore economico aggiudicatario "TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL con sede legale in Sassari, S.P.Dei Due Mari n.78/B C.F/P.Iva 02828350906

STABILITO che la stipula del contratto con l'operatore economico TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL avverrà successivamente al conferimento di efficacia all'aggiudicazione.

RITENUTO inoltre di dover provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa necessario per far fronte agli oneri derivanti dall'esecuzione dell'accordo quadro in oggetto, per la somma complessiva di € 129.618,50 (centoventinovemilaseicentodiciotto/50 euro) di cui € 117.835,00 per lavori e costi della sicurezza e € 11.783,50 di I.V.A. al 10% - così ripartiti il 69,23% per l'anno 2023 e il 30,77 per l'anno 2024 sul capitolo 08021.03.1050260002 "Appalti per manutenzioni stabili Sassari" del Bilancio pluriennale 2023-2025, a favore dell'operatore economico aggiudicatario TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL con sede legale in Sassari, S.P.Dei Due Mari n.78/B C.F/P.Iva 02828350906

VISTO il decreto legislativo n. 50/2016 ed in particolare: l'articolo 32, commi 5 e 9, l'articolo 33, comma 1, l'articolo 29 comma 1 e l'articolo 76;

CONSIDERATO che con il Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 è stata approvata la Delibera Anac n. 621 del 20 dicembre 2022, riguardante i contributi di autofinanziamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con la quale vengono fissati i contributi a far data dal 1 aprile 2023 per le gare con importo compreso tra i 40.000,00 € e i 150.000,00 € in 35,00 €;

RITENUTO pertanto opportuno impegnare la somma di € 35,00 a favore di ANAC sul capitolo 08021.03.1050260002 "Appalti per manutenzioni stabili Sassari" del Bilancio pluriennale 2023-2025

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'analogia misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2023-2025" e ai sensi degli artt.6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Delibera n.43/7 del 29/10/2021".

SU PROPOSTA del Responsabile del Procedimento Ing. Andrea Pinna, previa istruttoria svolta dallo stesso.

DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE** le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT Rfi 9251-1 ed il relativo verbale del 23/06/2023, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- **DI APPROVARE** l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT, e, conseguentemente, di aggiudicare - ai sensi dell'articolo 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 - " ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI GESTIONE AREA SITI NELLA PROVINCIA DI SASSARI ARTICOLATI IN 4 ZONE. ZONA 2: (Lotto 2: (SASSARI -Monte Rosello) Lotto 5: (Porto Torres, Badesi, Castelsardo, Chiaramonti,Erula,Laerru, Martis,Nulvi,S.M. Coghinas, Sedini, Sennori, Sorso,

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023

Tergu, Valledoria, Viddalba) CUP J71C23000500002, CIG: 988490627C, all'operatore economico TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL con sede legale in Sassari, S.P.Dei Due Mari n.78/B C.F/P.Iva 02828350906 il quale ha offerto un ribasso percentuale del 3,5% sull'importo a base di gara pari a € 114.835,00, al netto dei costi della sicurezza pari a € 3.000,00 non soggetti a ribasso e dell'IVA.

- **DI DARE ATTO** che l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dell'operatore economico aggiudicatario e che di questo si darà atto con apposito provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo decreto nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici;
- **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 n. 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. n. 50/2016;
- **DI DARE ATTO** altresì che il contratto verrà stipulato come previsto dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs n. 50/2016;
- **DI DARE ATTO** che secondo quanto disposto dall'articolo 8, comma 1, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, c.d. "Decreto Semplificazioni", convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii. per le procedure di affidamento avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del suddetto decreto e fino alla data del 30 giugno 2023, è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;
- **DI DARE ATTO** che l'eventuale importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro, è pari alla somma complessiva di € 129.618,50 (centoventinovemilaseicentodiciotto/50 euro) di cui € 117.835,00 per lavori e costi della sicurezza e € 11.783,50 di I.V.A. al 10%
- **DI IMPEGNARE** la somma complessiva di € 129.618,50 (centoventinovemilaseicentodiciotto/50 euro) di cui € 117.835,00 per lavori e costi della sicurezza e € 11.783,50 di I.V.A. al 10% così ripartito il 69,23 % pari ad € 89.734,89 per l'anno 2023 e il 30,77 % pari ad € 39.883,61 per l'anno 2024, sul capitolo/articolo 08021.03.1050260002 "Appalti per manutenzioni stabili Sassari" del Bilancio pluriennale 2023-2025, a favore dell'operatore economico aggiudicatario TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL con sede legale in Sassari, S.P.Dei Due Mari n.78/B C.F/P.Iva 02828350906
- **DI IMPEGNARE** a favore di ANAC la somma di € 35,00 anno 2023 sul capitolo 08021.03.1050260002 "Appalti per manutenzioni stabili Sassari" del Bilancio pluriennale 2023-2025 da liquidare con successivo atto;

DETERMINAZIONE N° 2446 DEL 07/07/2023

- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;
- **DI INVIARE** la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;
- **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1133	2023	08021.03.1050260 002	988490627C	TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL	89.734,89
U	1133	2024	08021.03.1050260 002	988490627C	TECNOCOSTRUZIONI PUGGIA SRL	39.883,61
U	1133	2023	08021.03.1050260 002	988490627C	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	35,00

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 07/07/2023

Il Direttore del Servizio

PAOLA NINNIRI / ArubaPEC S.p.A.