

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LAVORI DI AMMODERNAMENTO TECNICO FUNZIONALE DI UN IMPIANTO ASCENSORE AD USO DI UN FABBRICATO DI PROPRIETÀ AREA SITO IN VIA CESARACCIO 20, SASSARI_AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D. LGS. N. 36/2023.CIG B149A9D149_DECISIONE A CONTRARRE, PRESA D'ATTO ESITO RDO_rfq_433571 APPROVAZIONE VERBALE, 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 dell'Amministratore Unico n.30 del 22/12/2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2024-2026" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 Gennaio 2024 ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.R.n.14 del 1995;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n.4/163 del 15/02/2024, avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA).Nulla Osta all'immediata esecutività della Deliberazione dell'amministratore unico n.30 del 22/12/2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026", 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;

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024

- 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) 2024-2026, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 1 del 31/01/2024;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 *“Codice dei contratti pubblici”*
- 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 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. 802 del 01/03/2024 con la quale viene conferito all'Ing. Roberto Ginesu, attuale Direttore del Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari, le funzioni di Direttore ad Interim del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n.9 del 03/04/2024 con la quale viene individuato quale Direttore Generale ai sensi dell'art.30 comma 1 L.R.31/98, come modificato dall'art.28, comma 1 della L.R. 17/2021, nelle more della definizione delle procedure di cui al comma 2 dell'art.15 della Legge Regionale di Riforma di AREA n.22/2016, per la nomina del Direttore Generale, la dottoressa Flavia Adelia Murru, a far data dal termine di cessazione del mandato dell'attuale Direttore Generale in carica.

PREMESSO CHE:

-nella gestione del patrimonio aziendale ricadente nell'ambito territoriale rientrano tutti gli interventi manutentivi e/o di adeguamento necessari a riportare gli edifici alle condizioni di sicurezza adeguate;

-l'impianto ascensore a servizio del fabbricato sito a Sassari in via Cesaraccio 20 presenta molteplici problematiche causate dalla sua vetustà che determinano numerose segnalazioni da parte degli assegnatari ed interventi della Ditta di conduzione dell'impianto.

CONSIDERATO CHE:

- i lavori necessari per il ripristino della funzionalità dell'ascensore rientrano fra quelli relativi alle parti comuni del fabbricato e pertanto le relative spese devono essere ripartite tra AREA e gli assegnatari degli alloggi in base a quanto stabilito dalla Carta di Servizi approvata con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.221/1 del 21/06/2011;

- il valore stimato per i sopracitati lavori di ammodernamento consistenti nella fornitura e posa in opera del

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024

quadro di manovra, delle botoniere di cabina e di piano, del dispositivo fotoelettrico per la protezione dell'accesso in cabina passeggeri, dell'argano per impianto tiro diretto, della porta automatica di cabina, del limitatore di velocità completo di tenditore e fune, di dispositivi differenziali risulta pari a complessivi € 38.499,00 (oneri di sicurezza inclusi) oltre IVA di legge, da ripartire, secondo quanto stabilito dalla Carta dei Servizi sopracitata, in:

- € 35.413,26 di cui € 34.879,75 per lavori e € 533,51 per oneri della sicurezza a carico di AREA;

- € 3.085,74 di cui € 3.038,65 per lavori ed € 47,09 per oneri della sicurezza a carico degli assegnatari

DATO ATTO che, risultando necessario provvedere con urgenza al ripristino della funzionalità dell'ascensore ad uso del fabbricato sito in Sassari in Via Cesaraccio n.20 risulta opportuno affidare ad un operatore economico l'appalto dei relativi lavori di ammodernamento.

PRESO ATTO che il 01/07/2023 ha acquisito efficacia il D.Lgs.36/2023 recante " Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n.78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici

CONSIDERATE le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 di seguito indicate:

-art.17, comma 1 "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"

-art.17, comma 2 "In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale"

-art.48 comma 1" L'affidamento e l'esecuzione dei contratti aventi per oggetto lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea si svolgono nel rispetto dei principi di cui al [Libro I, Parti I e II](#).

-art.48 comma 2 "Quando per uno dei contratti di cui al comma 1 la stazione appaltante accerta l'esistenza di un interesse transfrontaliero certo, segue le procedure ordinarie di cui alle Parti seguenti del presente Libro

-art.50, comma 1, lettera a: Salvo quanto previsto dagli [articoli 62 e 63](#), le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#) con le seguenti modalità:

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024

-art.62 comma 1 il quale prevede che “ Tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori.

RITENUTO non esista un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art.48, comma 2, sopra richiamato e che pertanto non sussista l'obbligo di seguire le procedure ordinarie di cui alla Parte II, libro I del D.Lgs.36/2023.

RICHIAMATO l'art.1 (Principio di risultato) del D.Lgs.36/2023 il quale prevede tra l'altro:

1. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza.

2. La concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti. La trasparenza è funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del presente decreto, di seguito denominato «codice» e ne assicura la piena verificabilità.

3. Il principio del risultato costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità. Esso è perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea.

4. Il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto...

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art.25 del D.Lgs.36/2023 (Piattaforme di approvvigionamento digitale), comma 2 “Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'[articolo 26](#). Le piattaforme di approvvigionamento digitale non possono alterare la parità di accesso degli operatori, né impedire o limitare la partecipazione alla procedura di gara degli stessi ovvero distorcere la concorrenza, né modificare l'oggetto dell'appalto, come definito dai documenti di gara. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti assicurano la partecipazione alla gara anche in caso di comprovato malfunzionamento, pur se temporaneo, delle piattaforme, anche eventualmente disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del malfunzionamento”

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024

- ai sensi dell'art.25 del D.Lgs.36/2023 (Piattaforme di approvvigionamento digitale), comma 3 *“Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una propria piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono delle piattaforme messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di committenza o da soggetti aggregatori, da regioni o province autonome, che a loro volta possono ricorrere a un gestore del sistema che garantisce il funzionamento e la sicurezza della piattaforma”*

-la Piattaforma SardegnaCAT in uso alla Regione Sardegna è certificata ai sensi della normativa vigente e risulta iscritta nell'Elenco di cui all'art.26 comma 3 del Codice gestito da ANAC.

STABILITO, nel rispetto dell'art.49 del D.Lgs.36/2023 (Principio di rotazione degli affidamenti), di procedere mediante affidamento diretto con o senza consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera a) del sopracitato Decreto, tramite RdO sulla piattaforma SardegnaCAT.

STABILITO che il contratto verrà stipulato in base a quanto disposto dall'art.18 comma 1 del Codice dei contratti pubblici, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata.

VISTO il Verbale relativo agli esiti della RdO_Rfq_433571, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

-che entro il termine di presentazione delle offerte stabilito nel giorno 16/04/2024 ore 16.30 risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato, KONE SpA, C.F.05069070158 P.IVA 12899760156 con sede legale in Via Figino 41, 20016 Pero (MI)

- che l'operatore economico risultava ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;

-che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo applicando un ribasso pari all' 11,123% sull'importo, a carico di AREA, posto a base di gara pari a € 34.879,75

VALUTATA congrua, conveniente, valida ed affidabile l'offerta presentata dall'operatore economico KONE SpA, C.F.05069070158 P.IVA 12899760156 con sede legale in Via Figino 41, 20016 Pero (MI)

RITENUTO di dover procedere all'approvazione dell'esito della procedura menzionata e affidare i lavori in oggetto a KONE SpA, C.F.05069070158 P.IVA 12899760156 con sede legale in Via Figino 41, 20016 Pero (MI) previa acquisizione della documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ai sensi dell'art.18 comma 1 del D.Lgs.36/2023, per un importo di € 31.000,00, al netto del ribasso del 11,123% sull'importo posto a base di gara pari a € 34.879,75 oltre oneri della sicurezza pari a € 533,51 e Iva al 10% pari a € 3.153,35 per complessivi € 34.686,86

VISTO l'art.52 comma 1 del d.Lgs.36/2023, ai sensi del quale *“Nelle procedure di affidamento di cui all'[articolo 50, comma 1, lettere a\) e b\)](#), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione*

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024

richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno”

DATO ATTO che:

- come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'aggiudicazione acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che pertanto è stata eseguita la verifica dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs 36/2023.
- è stata verificata la regolarità contributiva della Ditta tramite la verifica del DURC on line con scadenza 24/09/2024 (prot.INAIL_43880590 del 27/05/2024);
- si è provveduto a verificare le annotazioni riservate presso il Casellario informatico delle Imprese tenuto dall'ANAC;
- tali verifiche hanno dato esito favorevole, come si evince dalle relative stampe allegate alla presente.

CONSIDERATO che a decorrere dal 1 gennaio 2024 l'acquisizione del CIG viene effettuata direttamente dalle piattaforme di approvvigionamento digitale certificate che gestiscono il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e informazioni con la BDNCP.

DATO ATTO CHE:

- l'incarico di Responsabile Unico di progetto è ricoperto dall'Ing.Paola Baldino, Funzionario tecnico nominato con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n.1373 del 09/04/2024;
- il CIG (B149A9D149) è stato acquisito direttamente su Sardegna CAT, identificata quale piattaforma di approvvigionamento digitale certificata che gestisce il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e di informazioni con la BDNCP
- ai sensi dell'art.53 comma 4 del D. Lgs.36/2023, stante la scarsa rilevanza economica dell'affidamento e alle modalità di adempimento delle prestazioni, non si richiede la cauzione definitiva di cui all'art.117 del D. Lgs.36/2023.

RITENUTO pertanto di poter affidare ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera a) del D.Lgs.36/2023 i “Lavori di ammodernamento di un impianto ascensore ad uso di un fabbricato di proprietà area sito in Via Cesaraccio 20 Sassari” all'operatore economico KONE SpA, C.F.05069070158 P.IVA 12899760156 con sede legale in Via Figino 41, 20016 Pero (MI) per un importo di € 31.000,00, oltre oneri della sicurezza pari a € 533,51 e Iva al 10% pari a € 3.153,35 per complessivi € 34.686,86

RITENUTO di dover assumere, ai sensi del principio contabile del D.Lgs.118/2011, allegato 4/2, nei confronti dell'operatore economico KONE SpA, C.F.05069070158 P.IVA 12899760156 con sede legale in Via Figino 41, 20016 Pero (MI) il necessario impegno di spesa pari a € 34.686,86 (IVA inclusa) a cui si farà fronte sul

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024

capitolo di spesa n.08022.02.2100460033 "Abbattimento barriere architettoniche" annualità 2024 del Bilancio pluriennale 2024 -2026

ATTESO che l'affidamento dei lavori in oggetto resta definito nei limiti delle risorse disponibili e nei limiti di spesa di cui all'art.18 del D.Lgs.36/2023.

VISTA la dichiarazione sulla insussistenza del conflitto di interessi resa dall'Ing.Paola Baldino, trasmessa al Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari con nota prot.17076 del 09/04/2024 e allegata alla presente quale parte integrante

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'analogha misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2024-2026 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

VISTA la regolarità dell'intero procedimento

SU PROPOSTA del Responsabile Unico del progetto Ing.Paola Baldino, 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 RdO_Rfq_433571 ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq_433571 del 16/04/2024, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

DI APPROVARE l'aggiudicazione avvenuta sul Portale Sardegna CAT e, conseguentemente, di aggiudicare l'appalto specifico "Lavori di ammodernamento di un impianto ascensore ad uso di un fabbricato di proprietà AREA sito in Via Cesaraccio 20, Sassari" all' Operatore Economico KONE SpA, C.F.05069070158 P.IVA 12899760156 con sede legale in Via Figino 41, 20016 Pero (MI) per un importo complessivo pari a € 34.686,86 di cui € 31.533,51 per lavori (comprensivi di oneri della sicurezza) e € 3.153,35 per IVA di legge al 10 %

DI DARE ATTO CHE:

- l'incarico di Responsabile Unico di progetto è ricoperto dall'Ing.Paola Baldino, Funzionario tecnico nominato con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n.1373 del 09/04/2024;
- il CIG (B149A9D149) è stato acquisito direttamente su Sardegna CAT, identificata quale piattaforma di approvvigionamento digitale certificata che gestisce il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e di informazioni con la BDNCP

DETERMINAZIONE N° 2285 DEL 18/06/2024

- il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, secondo quanto previsto dall'art.18 comma 1 del D.Lgs.36/2023;

- alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo di spesa n.08022.02.2100460033 "Abbattimento barriere architettoniche" del bilancio pluriennale 2024-2026

DI IMPEGNARE sul capitolo n.08022.02.2100460033 "Abbattimento barriere architettoniche" del bilancio pluriennale 2024-2026 anno 2024 l'importo contrattuale pari a € 34.686,86 (IVA inclusa)

DI DARE attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs.33/2013, dall'art.1 comma 32 della Legge 190/2012 e dell'art.20 del D.Lgs.36/2023

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1393	2024	08022.02.2100460 033	B149A9D149	KONE ASCENSORI SPA	34.686,86

Il Responsabile del procedimento

Paola Baldino

Lì, 18/06/2024

Il Direttore del Servizio

GINESU ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.