

DETERMINAZIONE N° 918 DEL 11/03/2025



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 RELATIVO AI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, SGOMBERO, PULIZIA E RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI ERP SFITTI E DA RIASSEGNARE.

AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. N. 36/2023. CUP J74F25000000002 – CIG: B5F4D5FA9C.

PRESA D'ATTO ESITO RDO_ rfq_459194, APPROVAZIONE VERBALE, AFFIDAMENTO

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, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22, articolo 7, comma 2 ed approvato 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 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 e ss.mm.ii., recante "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. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";

DETERMINAZIONE N° 918 DEL 11/03/2025

- Il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2025-2027, approvato con Delibera dell'Amministratore Unico di AREA n. 2 del 31/01/2025;

PRESO ATTO dei seguenti atti amministrativi:

- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/11/2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- il Decreto della Presidente della Regione 29/11/2024, n. 145, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n.44/38 (Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, art. 9.), e per le motivazioni ivi indicate, è stato conferito l'incarico di amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) al Dott. Matteo Sestu, per la durata di n. 3 anni;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del 9 gennaio 2025 n. 1/3, avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18/12/2024, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027";
- la Determinazione del Direttore Generale n. 802 del 01.03.2024 con la quale vengono conferite ad interim all'Ing. Roberto GINESU le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 9 del 03.04.2024 avente ad oggetto "Individuazione del Direttore Generale", nella persona della Dott.ssa Flavia Adelia Murru, ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. n. 31/98;

PREMESSO CHE attraverso i fondi di Bilancio il Servizio scrivente ha stanziato un finanziamento per l'affidamento di SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SGOMBERO, PULIZIA E RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI ERP SFITTI E DA RIASSEGNARE che interessa gli immobili di gestione AREA siti nella provincia di Sassari, per un importo complessivo di € 165.715,00;

PRECISATO che la tipologia degli interventi previsti rientra nell'ambito dei servizi, in quanto non determina alterazioni della struttura né incide sulla funzionalità essenziale degli immobili. Tali interventi non comportano opere di costruzione, ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria, ma si configurano esclusivamente come prestazioni accessorie finalizzate alla conservazione e all'igienizzazione degli alloggi, senza modificarne le caratteristiche originarie;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 563 del 19/02/2025 con la quale:

- sono stati nominati il Responsabile Unico del Progetto (RUP), il Direttore Tecnico dell'Esecuzione del Contratto (DEC) ed il Progettista;
- è stata assunta la decisione a contrarre con la quale si è stabilito di procedere mediante affidamento diretto con o senza consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettere b) del sopracitato Decreto, tramite RdO sulla piattaforma SardegnaCAT (in uso alla Regione Sardegna, certificata ai sensi della normativa vigente e iscritta nell'Elenco di cui all'art.26 comma 3 del Codice gestito da ANAC);
- è stato prenotato l'impegno contabile per una somma pari alla totalità del quadro economico pari ad € 165.715,00 (IVA inclusa, calcolata al 10%) che trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa n.

DETERMINAZIONE N° 918 DEL 11/03/2025

08021.03.1050260002 – appalti per manutenzione stabili Sassari annualità 2025 del bilancio pluriennale 2025 -2027;

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

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.

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari n. 732 del 27/02/2025 con la quale è stato approvato il Progetto relativo all'accordo quadro in oggetto per un importo del servizio pari ad € 139.000,00 comprensivi di € 2.500 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 13.900,00 per IVA di legge al 10 %;

VISTO il Verbale del 07/03/2025 relativo agli esiti della RdO Rfq_459194 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta:

- che entro il termine prescritto per la suddetta RdO risultava pervenuta l'offerta dell'operatore economico invitato Ditta GIMA SOCIETÀ COOPERATIVA A R. L. avente sede legale in Sassari nel Comune di Sassari (SS) Via A. De Gasperi n. 7, P.IVA n. 02719260909.
- che l'operatore economico risultava ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- che lo stesso operatore economico, presentava l'offerta di preventivo applicando il ribasso percentuale dello 0,38% (zero/trentotto) sull'importo del servizio posto a base di gara, valevole per tutti gli interventi del presente A.Q. come indicato nei documenti di gara;

VALUTATA congrua, conveniente, valida ed affidabile l'offerta presentata dall'operatore economico invitato, Ditta GIMA SOCIETÀ COOPERATIVA A R. L. avente sede legale in Sassari nel Comune di Sassari (SS) Via A. De Gasperi n. 7, P.IVA n. 02719260909;

DATO ATTO CHE:

- come previsto dall'art. 17 comma 5 del Codice, l'aggiudicazione acquisisce efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti;
- trattandosi, nel caso specifico, di un affidamento di importo superiore ai 40.000 euro la Stazione Appaltante ha eseguito l'accesso al fascicolo virtuale dell'operatore economico, al fine di ottenere le certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario per l'affidamento del contratto pubblico messi a disposizione da diversi Enti certificati come disciplinato dalla Delibera ANAC 262/2023;
- la verifica della documentazione pervenuta alla data odierna attraverso il FVOE ha dato esito positivo;
- l'emissione di ulteriore documentazione richiesta tramite FVOE è ancora in corso e che, nel caso in cui, successivamente all'affidamento, non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, così come previsto dall'art.52 comma 2 del d.Lgs.36/2023.

DATO ATTO CHE il CIG (B5F4D5FA9C) 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° 918 DEL 11/03/2025

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

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 2025-2027 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. Andrea Pinna, previa istruttoria svolta dall'ing Antonello FARRE;

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_459194 ed il relativo verbale conclusivo Rfq_459194 del 07/03/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI AFFIDARE, nelle more della conclusione delle verifiche dei requisiti, l'appalto specifico "ACCORDO QUADRO RELATIVO AI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SGOMBERO, PULIZIA E RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI ERP SFITTI E DA RIASSEGNARE" all'Operatore Economico Ditta GIMA SOCIETÀ COOPERATIVA A R. L. avente sede legale nel Comune di Sassari (SS) Via A. De Gasperi n. 7, P.IVA n. 02719260909 con un ribasso offerto dello 0,38 % (zero/38);

DI DARE ATTO CHE:

- 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 spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo di spesa n. 08021.03.1050260002 – *appalti per manutenzione stabili Sassari*, annualità 2025, del Bilancio pluriennale 2025 -2027;
- con provvedimenti successivi in seguito alla stipula del contratto conseguente al presente atto e necessari all'esecuzione dei lavori in oggetto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione dei necessari impegni di spesa;

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, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Lì, 11/03/2025

Il Direttore del Servizio

DETERMINAZIONE N° 918 DEL 11/03/2025

Roberto Ginesu / ArubaPEC S.p.A.