

DETERMINAZIONE N° 1454 DEL 08/04/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Affidamento mediante RDO sul CAT Sardegna ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO DEI FABBRICATI ERP NEL COMUNE DI VILLASPECIOSA - CUP J32D23000120002 - PROGRAMMA INTERVENTI D.G.R. N. 5/9 DEL 06.02.2015. CIG B5EBE879BE. Decisione a contrarre, presa d'atto esito "RdO:rfq_456888", approvazione verbale, affidamento, 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 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. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTE:

- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 09.01.2025, 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 "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4»;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale Det. 766 del 29.02.2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2024;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "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", ed in

DETERMINAZIONE N° 1454 DEL 08/04/2025

particolare:

- il Titolo I – I principi generali;
- l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
- l'articolo 15 sul Responsabile Unico di progetto;
- l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 24 sul fascicolo virtuale dell'operatore economico;
- l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento;
- l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti
- l'articolo 63 sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
- l'articolo 94 e l'articolo 95 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 100 sui requisiti di ordine speciale;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/9 del 06/02/2015 di approvazione della delibera del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014 contenente il secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014, che prevede, tra gli altri, un intervento di recupero di fabbricati ERP nel Comune di Villaspeciosa per l'importo complessivo di 230.000,00;
- la Delibera dell'Amministratore Unico n. 19 del 25.07.2024, con la quale è stato approvato anche l'aggiornamento al Programma triennale 2024-2025-2026 ed Elenco annuale 2024 dei lavori pubblici all'interno del quale è contenuto l'intervento "DGR 5/9 2015 – VILLASPECIOSA";

RILEVATO che si deve procedere ad individuare un operatore economico al quale affidarne l'esecuzione e che l'Accordo Quadro di cui all'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023 è uno strumento attraverso il quale poter procedere alla esecuzione dell'intervento per le caratteristiche di ripetitività;

RICHIAMATE le seguenti determinazioni:

- n. 14 del 08/01/2024 con la quale è stato nominato, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, Responsabile Unico di Progetto (RUP) per le fasi di affidamento ed esecuzione degli interventi in oggetto, l'Ing. Giovanni Congiu, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico;
- n. 4527 del 22/11/2024 con la quale è stato nominato l'Ing. Alessio Sarigu, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, Progettista dell'intervento avente ad oggetto "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO DEI FABBRICATI ERP NEL COMUNE DI VILLASPECIOSA - CUP J32D23000120002 - PROGRAMMA INTERVENTI D.G.R. N. 5/9 DEL 06.02.2015";
- n. 4593 del 27/11/2024 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento avente ad oggetto "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO DEI FABBRICATI ERP NEL COMUNE DI VILLASPECIOSA - CUP J32D23000120002 - PROGRAMMA INTERVENTI D.G.R. N. 5/9 DEL 06.02.2015";

CONSIDERATO che:

- occorre procedere all'affidamento, per l'accordo quadro di cui sopra;
- che l'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione dei lavori in oggetto è pari a di € 149.100,00 di cui € 82.360,00 di lavori al netto del costo della manodopera, € 59.640,00 per il costo della manodopera e € 7.100,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come da quadro economico di progetto;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 500.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dei lavori in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. b del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di lavori, di

DETERMINAZIONE N° 1454 DEL 08/04/2025

importo inferiore a 150.000,00 €, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura del servizio;

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

STABILITO di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a), del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., tramite Richiesta di Offerta sulla piattaforma SardegnaCAT, nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II e dell'art. 49 del suddetto decreto;

VISTA la seguente documentazione, predisposta per l'espletamento della procedura di affidamento sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

- Richiesta di Offerta (RdO);
- Disciplinare della procedura di affidamento;
- Istanza (Allegato 1);
- Offerta economica (Allegato 2);
- Documento di gara unico europeo;

CONSIDERATO che è stato individuato l'operatore economico "SITECO S.R.L." - con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari, via Fonseca n. 27, P.IVA n. 01354070920- individuato tra gli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura Rdi_rfi 7363 "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO TRAMITE RDI- PIATTAFORMA CAT SARDEGNA - PER LA SCELTA DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA RDO TRAMITE CAT SARDEGNA PER L'AFFIDAMENTO DI ACCORDI QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILIMENTI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A." - SITI NEI COMUNI DI COMPETENZA DEI SERVIZI TERRITORIALI TECNICI DI CAGLIARI E CARBONIA – ANNUALITA' 2024-2026", in possesso di pregresse esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, maturate in passato presso il Servizio Territoriale tecnico di Cagliari;

VISTI:

- l'esito della RdO, di cui al verbale Report. rfq_456888 allegato, ritenuto adeguato e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, che ha consentito di individuare quale soggetto affidatario l'operatore economico "SITECO S.R.L." - in Cagliari, via Fonseca n. 27, P.IVA n. 01354070920- che si è dichiarato disponibile a eseguire i lavori alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto, proponendo un'offerta, nei tempi e modi stabiliti nella RdO, che si ritiene congrua e conveniente per l'amministrazione in relazione ad affidamenti simili;
- la documentazione agli atti relativamente alle verifiche d'ufficio dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario "SITECO S.R.L." - con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari, via Fonseca n. 27, P.IVA n. 01354070920- che hanno dato esito positivo, come da verbale del RUP allegato;

DATO ATTO:

DETERMINAZIONE N° 1454 DEL 08/04/2025

- del rispetto del principio di rotazione in quanto trattasi di operatore economico non affidatario uscente di lavori analoghi;
- che è stato acquisito il CIG B5EBE879BE tramite l'accesso al Modulo ANAC della piattaforma telematica SardegnaCAT, ai fini della tracciabilità di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. non sussistono particolari esigenze per richiedere la garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del suddetto decreto;
- la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio; soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

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 € 164.010,00 (euro centosessantaquattromiladieci/00) - di cui € 149.100,00 per lavori e costi della sicurezza e € 14.910,00 di I.V.A. al 10% - sul capitolo/articolo 08022.02.2100490184 denominato "DGR 5/9 2015- VILLASPECIOSA" del Bilancio pluriennale 2025-2027, a favore dell'operatore economico aggiudicatario "SITECO S.R.L." - Cagliari, via Fonseca n. 27, P.IVA n. 01354070920;
- di dover provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa di € 35,00 (euro trentacinque/00) sul capitolo/articolo 08022.02.2100490184 denominato "DGR 5/9 2015- VILLASPECIOSA" del Bilancio pluriennale 2025-2027, a favore dell'A.N.AC. come contribuzione obbligatoria a carico della Stazione Appaltante per la presente procedura di affidamento;

RILEVATA la necessità di disporre gli accertamenti in entrata sul capitolo/articolo 50400.06.0000290004 denominato "DGR 5/9 2015 - RECUPERO FONDI L. 560/93 ANNI 2011-2014 CAGLIARI" del Bilancio pluriennale 2025-2027, come di seguito riportato:

Anno	Capitolo.Articolo	Importo
2025	50400.06.0000290004	€ 164.010,00
2025	50400.06.0000290004	€ 35,00

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;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato, esaminata l'offerta e ritenuta legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente:

1. DI APPROVARE:

- la spesa complessiva € 149.100,00 di cui 7.100,00 per oneri di sicurezza oltre € 14.910,00 di IVA al 10% per l'Accordo Quadro;
- le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_45888 e

DETERMINAZIONE N° 1454 DEL 08/04/2025

il relativo verbale rfq_456888 del 02/04/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2. **DI APPROVARE** la Richiesta di Offerta (RdO), il disciplinare e la modulistica della procedura di affidamento, elencati in premessa, necessari per l'espletamento della suddetta procedura sul mercato elettronico SardegnaCAT, per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **DI PROCEDERE** all'affidamento diretto - ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - dell'"**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO DEI FABBRICATI ERP NEL COMUNE DI VILLASPECIOSA - CUP J32D23000120002 - PROGRAMMA INTERVENTI D.G.R. N. 5/9 DEL 06.02.2015. - CIG B5EBE879BE**" all'operatore economico "SITECO SRL" con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari, via Fonseca n. 27, P.IVA n. 01354070920, per l'importo di € 149.100,00 di cui € 142.000,00 per lavori e € 7.100,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 14.910,00 di IVA al 10%, alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento;
4. **DI DICHIARARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., efficace l'aggiudicazione visto l'esito positivo delle verifiche d'ufficio sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale del soggetto affidatario;
5. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., che:
 - l'oggetto dell'affidamento è l'"**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO DEI FABBRICATI ERP NEL COMUNE DI VILLASPECIOSA - CUP J32D23000120002 - PROGRAMMA INTERVENTI D.G.R. N. 5/9 DEL 06.02.2015. - CIG B5EBE879BE**";
 - la procedura di affidamento è la Richiesta di Offerta (RdO) su SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., mediante la consultazione diretta di un unico operatore economico;
 - l'importo dell'affidamento è pari a € 149.100,00 (centoquarantanovemilacento/00) di cui € 142.000,00 per lavori e € 7.100,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA di legge (10%) pari a € 14.910,00;
 - l'operatore economico aggiudicatario è "SITECO S.R.L." con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari, via Fonseca n. 27, P.IVA n. 01354070920;
 - le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;
 - la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio; soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
 - il contratto che conseguirà al presente provvedimento - ai sensi dell'articolo 55, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - non è soggetto ai termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, del suddetto decreto;
6. **DI DEMANDARE** al RUP tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:
 - gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D. Lgs n.36/2023;
 - l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;

DETERMINAZIONE N° 1454 DEL 08/04/2025

7. **DI DARE ATTO** che l'importo contrattuale, trattandosi di un Accordo quadro con un solo operatore economico per il quale gli Ordini di Lavorazione costituiscono allegati al contratto di Accordo quadro che, pertanto, costituisce obbligazione giuridica sin dall'inizio, risulta essere pari a € 149.100,00 di cui € 142.000,00 per lavori e € 7.100,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 19.1000,00 di IVA al 10%;
8. **DI AUTORIZZARE** l'esecuzione anticipata del contratto, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023;
9. **DI IMPEGNARE:**
- la spesa complessiva di € 164.010,00 di cui € 14.910,00 per IVA al 10% a favore dell'operatore economico "SITECO S.R.L." - Cagliari, via Fonseca n. 27, P.IVA n. 01354070920 - a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490184, denominato "DGR 5/9 2015- VILLASPECIOSA", del Bilancio pluriennale 2025-2027, che presenta la necessaria disponibilità, esercizio 2025, ai fini dell'esecuzione anticipata del contratto;
 - la somma di € 35,00 quale contribuzione a favore dell'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490184, denominato "DGR 5/9 2015- VILLASPECIOSA", del Bilancio pluriennale 2025-2027;
10. **DI DISPORRE** gli accertamenti in entrata sul capitolo/articolo 50400.06.0000290004 denominato "DGR 5/9 2015 - RECUPERO FONDI L. 560/93 ANNI 2011-2014 CAGLIARI" del Bilancio pluriennale 2025-2027, come di seguito riportato:

Anno	Capitolo.Articolo	Importo
2025	50400.06.0000290004	€ 164.010,00
2025	50400.06.0000290004	€ 35,00

11. **DI DARE ATTO** altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è **B5EBE879BE**;
12. **DI DARE ATTO** che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
13. **DI PROVVEDERE** la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio, soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
14. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto;
15. **DI INVIARE** la presente determinazione al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
16. **DI INVIARE** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

DETERMINAZIONE N° 1454 DEL 08/04/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	788	2025	50400.06.0000290 004	B5EBE879BE	TESORERIA PROV.LE DELLO STATO - CAGLIARI	164.010,00
E	789	2025	50400.06.0000290 004	B5EBE879BE	TESORERIA PROV.LE DELLO STATO - CAGLIARI	35,00
U	1365	2025	08022.02.2100490 184	B5EBE879BE	SITECO SRL UNIPERSONALE	164.010,00
U	1366	2025	08022.02.2100490 184	B5EBE879BE	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	35,00

Il Responsabile del procedimento

Giovanni Congiu

Lì, 08/04/2025

Il Direttore del Servizio

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