

**DETERMINAZIONE N° 4657 DEL 29/11/2024**



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

**DIREZIONE GENERALE**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**OGGETTO: PROGRAMMA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI CUI ALLA DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 26 DEL 07/10/2024**

**INTERVENTI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO**

**ZONA 2 – COMUNI DELLA PROVINCIA, NORD**

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE, ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO R.A.S. E IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELLA CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA.**

**CUP J32D24000050005 - CIG 9411975F76 - CIG DERIVATO B48703AF AE**

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;
- VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa”;
- VISTO lo Statuto dell’Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera dell’Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la deliberazione dell’Amministratore unico 03/04/2024, n. 9, con la quale la sottoscritta, Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo aziendale, è stata individuata quale Direttrice generale f.f. ai sensi dell’art. 30, comma 1, L.R. n. 31/1998;

**RICHIAMATE:**

- la determinazione della Direttrice generale f.f. n. 3502 del 15/10/2019, con la quale, tra l’altro, sono state conferite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, le funzioni di direttrice del Servizio Amministrativo territoriale di Oristano;
- la determinazione del Direttore generale f.f. n. 122 del 22/01/2021, con la quale sono state attribuite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru le funzioni di direttrice ad interim del Servizio Tecnico territoriale di Oristano;

**CONSIDERATO** che il succitato incarico dirigenziale conferito in via ordinaria risulta scaduto in data 14/10/2024 e che con determinazione del Direttore Generale f.f. n. 3801 del

## DETERMINAZIONE N° 4657 DEL 29/11/2024

14/10/2024 si approvava, il “Pubblico avviso per manifestazioni d’interesse per la copertura di n. 4 posizioni dirigenziali dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa, destinato al personale dirigente del sistema Regione” finalizzato all’acquisizione di manifestazioni d’interesse per la copertura degli incarichi di direzione dei Servizi Tecnico territoriale di Oristano, Amministrativo territoriale di Carbonia, Amministrativo territoriale di Cagliari e Tecnico territoriale di Nuoro;

- VISTA la nota del Direttore Generale f.f., prot. 42586 del 15/10/2024, con la quale si comunica che l’attività inerente il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ed il Servizio Territoriale Amministrativo di Carbonia, verrà svolta dal Direttore Generale f.f..
- VISTA la Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026”;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 15 febbraio 2024, n. 4/163 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”;
- VISTO l’art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all’approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all’assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;
- VISTO il Regolamento di Contabilità dell’Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2024-2026 approvato con Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 1 del 31/01/2024;
- VISTA la deliberazione dell’Amministratore Unico n. 26 del 07/10/2024 con la quale si propone di utilizzare una quota dell’avanzo di amministrazione disponibile pari a € 10.580.400,00, per finanziare spese di investimento di cui alla lettera c) dell’art. 42, comma 6, del D. Lgs. n. 118/2011;
- DATO ATTO che la deliberazione di cui sopra e la relativa variazione di bilancio risultano esecutive per decorrenza termini ai sensi dell’art. 4 comma 2 della L.R. n. 14/1995;
- DATO ATTO che nella deliberazione citata è previsto lo stanziamento all’art. 08022.02.2100480031 “Manutenzione recup. straordinari Oristano” della somma di

## **DETERMINAZIONE N° 4657 DEL 29/11/2024**

€ 1.345.000 per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su stabili AREA di competenza del Servizio Territoriale di Oristano;

- RILEVATO** che, con determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 496/7565 del 03.10.2022, è stata indetta, una procedura aperta informatizzata 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, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale;
- RILEVATO** inoltre che, con determinazioni del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 192 prot. 2602 del 27.03.2023 e n. 259 prot. 3312 del 26.04.2023, è stata approvata la graduatoria definitiva ed efficace degli aggiudicatari per ciascun lotto a seguito della verifica dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e degli altri previsti dal disciplinare di gara;
- CONSIDERATO** che, con comunicazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza prot. n. 4422 del 30.05.2023 acquisita al prot. AREA 21419 stessa data, si dava notizia dell'avvio della seconda fase della procedura di Accordo quadro, con diversi operatori economici, 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;
- RICHIAMATA** la ns. nota prot. n. 0044866 del 30/10/2024, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ha trasmesso alla R.A.S. - Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori - la manifestazione di interesse e richiesta di disponibilità per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in adesione all'accordo quadro sopra richiamato per il Lotto 5 CIG 9411975F76;
- CONSIDERATO** che la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, con nota assunta al prot. 0045760 del 06/11/2024 comunica la disponibilità di plafond sufficiente per l'attivazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto e richiede di trasmettere la documentazione necessaria al fine della prosecuzione dell'iter;
- PRESO ATTO** che, secondo la disciplina dettata dalla Giunta regionale con le Deliberazioni n. 9/51 del 22 febbraio 2019 e n.19/21 del 21 maggio 2021, è necessario prevedere, all'interno delle somme a disposizione della stazione appaltante, un contributo al funzionamento della Centrale Regionale di Committenza pari ad € 1.000,00, corrispondente allo 25% del fondo costituito ai sensi dell'ex articolo 113 del D.Lgs 50/2016;
- VISTA** la determinazione del Direttore Generale n. 4202 del 07/11/2024 con la quale viene approvato il programma finanziario per gli interventi facenti capo al Servizio territoriale Tecnico di Oristano, nel quale è previsto l'intervento denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ORISTANO DAU 26/2024 - ZONA 2 PROV. OR NORD" così articolato:

## DETERMINAZIONE N° 4657 DEL 29/11/2024

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| - Lavori a base d'asta      | € 194.175,00        |
| - Oneri per la sicurezza    | € 5.825,00          |
| <b>Totale C.B.A.</b>        | <b>€ 200.000,00</b> |
| <b>- Contributo C.R.C.</b>  | <b>€ 1.000,00</b>   |
| - Incentivo art. 45         | € 3.446,32          |
| - Spese Tecniche e generali | € 24.930,20         |
| - Accantonamento C.S.E.     | € 13.069,80         |
| - IVA al 10%                | € 20.000,00         |
| - Imprevisti                | € 10.000,00         |
| <b>COSTO GLOBALE</b>        | <b>€ 272.000,00</b> |

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 4247 del 11/11/2024 con la quale viene approvato il progetto esecutivo, il modello di rinegoziazione (Allegato B) e lo schema di contratto (Allegato C) predisposti nell'ambito del progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto;

CONSIDERATO che Il costo complessivo dell'intervento è stato stimato pari a € 272.000,00 di cui € 200.000,00 per lavori e oneri della sicurezza ed € 72.000,00 per somme a disposizione della Stazione Appaltante come rappresentato nel quadro tecnico economico seguente:

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| - Lavori a base d'asta      | € 194.175,00        |
| - Oneri per la sicurezza    | € 5.825,00          |
| <b>Totale C.B.A.</b>        | <b>€ 200.000,00</b> |
| <b>- Contributo C.R.C.</b>  | <b>€ 1.000,00</b>   |
| - Incentivo art. 45         | € 3.446,32          |
| - Spese Tecniche e generali | € 24.930,20         |
| - Accantonamento C.S.E.     | € 13.069,80         |
| - IVA al 10%                | € 20.000,00         |
| - Imprevisti                | € 10.000,00         |
| <b>COSTO GLOBALE</b>        | <b>€ 272.000,00</b> |

DATO ATTO che la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, con nota assunta al prot. 0047204 del 14/11/2024 comunica la conformità della documentazione trasmessa;

## **DETERMINAZIONE N° 4657 DEL 29/11/2024**

CONSIDERATO che l'art. 32, comma 2 del D.Lgs n. 50/2016 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

DATO ATTO che i dati richiesti dalla normativa sono i seguenti:

- Oggetto del contratto: "PROGRAMMA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI CUI ALLA DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 26 DEL 07/10/2024 - INTERVENTI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO - ZONA 2 – COMUNI DELLA PROVINCIA, NORD - CUP J32D24000050005."
- Fine da perseguire: Manutenzione straordinaria e riparazione di alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Tecnico di Oristano.
- Criterio di selezione degli offerenti e delle offerte: Adesione all'Accordo Quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale. Applicazione C.A.M. - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - N. GARA 8729240 - LOTTO 5 - CIG 9411975F76.

Il soggetto aggiudicatario dell'appalto specifico verrà individuato a seguito di confronto concorrenziale tra i soggetti aggiudicatari dell'accordo quadro, sulla piattaforma di negoziazione SardegnaCAT, col criterio dell'offerta più vantaggiosa, come da documenti disciplinanti l'accordo quadro cui si aderisce.

Il contratto sarà stipulato interamente "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del D.P.R. n. 207 del 2010;

- Forma del contratto e clausole essenziali: Il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata semplice. Le clausole essenziali sono determinate nello schema di contratto, nel capitolato speciale d'appalto dell'Accordo quadro, nel modello di rinegoziazione e negli elaborati progettuali;

DATO ATTO che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG DERIVATO B48703AFAE;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 10 delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n.49/1 del 27/10/2017, è necessario prevedere, all'interno delle somme a disposizione della stazione appaltante, un contributo al funzionamento della Centrale Regionale di Committenza pari ad € 1.000,00, corrispondente allo 0,50% dell'importo dei lavori posto a base d'asta;

RITENUTO di dover assumere il relativo impegno di spesa a valere sulle somme stanziare in bilancio all'art. 08022.02.2100480031 "Manutenzione recup. straordinari Oristano" del Bilancio di previsione 2024 – 2026;

## DETERMINAZIONE N° 4657 DEL 29/11/2024

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, Legge n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2024-2026" e ai sensi dell'Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- 1) di aderire, per l'affidamento dei lavori in oggetto, all'Accordo Quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale. Applicazione C.A.M. - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - N. GARA 8729240 - LOTTO 5 - CIG 9411975F76;
- 2) che il soggetto aggiudicatario dell'appalto specifico verrà individuato a seguito di confronto concorrenziale tra i soggetti aggiudicatari dell'accordo quadro, sulla piattaforma di negoziazione SardegnaCAT, col criterio dell'offerta più vantaggiosa, come da documenti disciplinanti l'accordo quadro cui si aderisce;
- 3) di stabilire che il contratto sarà stipulato interamente "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) e ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del D.P.R. n. 207 del 2010;
- 4) di dare atto di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme stanziare sull'art. 08022.02.2100480031 "Manutenzione recup. straordinari Oristano" del Bilancio di previsione 2024 – 2026;
- 5) di assumere sull'art. 08022.02.2100480031 "Manutenzione recup. straordinari Oristano" del bilancio di previsione 2024-2026, l'impegno di € 1.000,00 quale contributo al funzionamento della Centrale Regionale di Committenza per l'espletamento della procedura di appalto di cui trattasi;
- 6) di inviare la presente Determinazione alla Direzione Generale della Centrale Regionale dei committenza e, per conoscenza, al Servizio territoriale Tecnico di Oristano.

|   | Num. | Anno | Capitolo.Articolo       | CIG         | Beneficiario                                                                                                     | Importo  |
|---|------|------|-------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| U | 4030 | 2024 | 08022.02.2100480<br>031 | B48703AF AE | DIREZIONE GENERALE DELLA<br>CENTRALE REGIONALE DI<br>COMMITTENZA (CRC RAS)<br>- REGIONE AUTONOMA DELLA<br>SARDEG | 1.000,00 |

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 29/11/2024

Il Direttore Generale

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.

