

## DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E INDIZIONE PROCEDURA DI GARA PER UN ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA\_ZONA1 PER GLI ANNI 2023-2024

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

**VISTE** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale n.12 del 08.08.2006 di istituzione dell'A.R.E.A., parte vigente;
- la Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";
- lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n.46 del 14/04/2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.A.U. n. 5 del 08/06/2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con D.C.A. n.23/4 del 04.07.2007 e modificato con Deliberazione del CS n.579 del 28/04/2016;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022. Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, come corretto e integrato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale del 13 marzo 2018 n. 8 che disciplina le "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- la Legge 13 agosto 2010, n. 136, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- il DM 49/2018;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)";

## DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale n. 3304 del 28 Ottobre 2022 con la quale vengono conferite ad interim all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

**VISTA** la Delibera della Giunta Regionale del 28 dicembre 2022, n. 40/20 riguardante il "Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 34 del 6.12.2022, concernente "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2023". L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4" limitatamente al periodo 01 gennaio – 28 febbraio 2023;

**VISTA** la Determinazione n° 349 del 01/02/2023 in cui vengono nominati l'Ing. Federica Pinna RUP, il Geom. Stefano Fadda progettista dell'"**ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA - ANNI 2023-2024 - Zona 1**";

**CONSIDERATO** che 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 Carbonia;

che 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;

che 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;

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);

**VISTO** l'allegato progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto, composto, per la zona individuata, dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa - Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto e relativi allegati;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Prime indicazioni sulla sicurezza

# DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023

Con il seguente Quadro economico:

| <b>ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO</b><br><b>LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA SERVIZIO</b><br><b>TERRITORIALE DI CARBONIA ZONA 1 PER GLI ANNI 2023-2024</b> |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                  | <b>QUADRO ECONOMICO</b>                                                                                                                                                                                 | <b>QTE A BASE DI GARA</b> |
|                                                                                                                                                                                                                  | <b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>                                                                                                                                                                   | <b>€ 66.950,00</b>        |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                                                                                                                                                                                                                  | A1a) Importo lavori a base d'asta                                                                                                                                                                       | € 65.000,00               |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                                                                                                                                                                                                                  | A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)                                                                                                                             | € 1.950,00                |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
| ONERI<br>COMPLEMENTARI                                                                                                                                                                                           | <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>                                                                                                                                                | <b>€ 25.928,25</b>        |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                                                                                                                                                                                                                  | B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e a ll'incentivo di cui all'art. 113 del codice | € 9.038,25                |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                                                                                                                                                                                                                  | B3) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici  | € 3.500,00                |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                                                                                                                                                                                                                  | B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%                                                                                                                                  | € 6.695,00                |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                                                                                                                                                                                                                  | B5) IVA su A1) e A2) 10%                                                                                                                                                                                | € 6.695,00                |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                           |
|                                                                                                                                                                                                                  | <b>TOTALE A+B</b>                                                                                                                                                                                       | <b>€ 92.878,25</b>        |

**RITENUTO** pertanto di disporre l'affidamento degli interventi declinati in oggetto finalizzato alla conclusione, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., di un accordo quadro con un singolo operatore economico;

**CONSIDERATO** che occorre individuare gli elementi essenziali del contratto dei lavori ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte come stabilito all'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016.

che l'importo stabilito per la conclusione dell' Accordo Quadro per lavori di manutenzione su immobili in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia Zona 1 - anni 2023 - 2024 è di **euro 66.950,00**;

che pertanto è possibile selezionare l'operatore economico con il quale concludere l'Accordo Quadro mediante affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020, con consultazione di almeno 3 operatori economici nel rispetto dei principi dell'art. 36 c.2 lett.b del D. Lgs. 50/2016;

## **DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023**

**RITENUTO** di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto l'affidamento è stato stimato con riferimento agli interventi manutentivi storici articolati su base territoriale e sulla base di una programmazione di medio periodo e considerato che l'importo stimato consente la partecipazione delle microimprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo 51 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

### **STABILITO:**

-di procedere per l'affidamento dei lavori in oggetto, alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, ex art. 54 comma 3 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii., tramite affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020, con consultazione di almeno 3 operatori economici nel rispetto dei principi dell'art. 36 c.2 lett.b del D. Lgs. 50/2016 per il quale valgono i seguenti principi e ragioni;

a) il principio di economicità del procedimento è garantito dalla circostanza per cui per l'affidamento dei lavori si stabilisce di avvalersi, come disposto dall'art. 36, comma 9-bis, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del criterio del minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di affidare celermente i lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi e dei locali e per la tutela dell'incolumità degli occupanti;

c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione avverrebbe in tempi brevi e quindi compatibili con la necessità dell'esecuzione dei lavori manutentivi in tempi celeri;

d) il principio della correttezza è rispettato dalla scelta del contraente che viene individuato senza dar luogo a posizioni di vantaggio, ma individuandolo tra più soggetti posti nelle medesime condizioni, secondo le modalità operative di seguito esplicitate;

e) il principio della libera concorrenza si dimostra con il fatto che non vi sono azioni di alterazione della concorrenza, garantendo la scelta dell'operatore attraverso il rispetto della rotazione e della correttezza e della più ampia partecipazione;

f) Il principio della non discriminazione è garantito in quanto nella scelta non si pone alcun operatore in posizione di vantaggio concorrenziale rispetto agli altri;

g) il principio della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.Lgs. 33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.Lgs. 50/2016;

h) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto alle prestazioni da acquisire;

i) il principio della rotazione è rispettato in quanto si ricorre alla consultazione di più operatori economici che non siano già stati affidatari uscenti o in corso di procedure analoghe negli ultimi due anni;

j) il criterio di partecipazione alla gara garantisce il rispetto del principio del favor participationis in quanto permette la partecipazione anche di piccole e medie imprese.

## DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023

- in merito al criterio di gara, di avvalersi, come disposto dall'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del criterio del minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

di avviare procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020 avente ad oggetto: "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA - ANNI 2023-2024 - Zona 1", selezionando dagli elenchi imprese presenti per la categoria merceologica AQ22AA, sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SARDEGNACAT, n. 3 operatori economici a cui sottoporre la richiesta di offerta, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) 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 2020-2023;

**DATO ATTO** che il termine per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno **17/03/2023 alle ore 12:00**;

**RICHIAMATO** il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 95901970ED**;

**VISTI** la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo/articolo 08021.03.1050250001 del Bilancio 2022/2024, che presenta la necessaria disponibilità;

**RAVVISATA** la propria competenza all'adozione del presente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell' art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2024;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Federica Pinna;

### DETERMINA

**DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

**DI APPROVARE** l'allegato progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto, composto, per la zona individuata, dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa - Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto e relativi allegati;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;

**DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023**

- Prime indicazioni sulla sicurezza;

per un totale di lavori di € 66.950,00 con un quadro economico come di seguito:

| <b>ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO<br/>LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA SERVIZIO<br/>TERRITORIALE DI CARBONIA ZONA 1 PER GLI ANNI 2023-2024</b> |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                                                                      | <b>QUADRO ECONOMICO</b>                                                                                                                                                                                        | <b>QTE A BASE DI GARA</b> |
|                                                                                                                                                                                                      | <b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>                                                                                                                                                                          | <b>€ 66.950,00</b>        |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                                                                      | <i>A1a) Importo lavori a base d'asta</i>                                                                                                                                                                       | € 65.000,00               |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                                                                      | <i>A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>                                                                                                                             | € 1.950,00                |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                                                                      | <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>                                                                                                                                                       | <b>€ 25.928,25</b>        |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
| <b>ONERI<br/>COMPLEMENTARI</b>                                                                                                                                                                       | <b>B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e a ll'incentivo di cui all'art. 113 del codice</b> | <b>€ 9.038,25</b>         |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                                                                      | <b>B3) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici</b>  | <b>€ 3.500,00</b>         |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                                                                      | <b>B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%</b>                                                                                                                                  | <b>€ 6.695,00</b>         |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                                                                      | <b>B5) IVA su A1) e A2) 10%</b>                                                                                                                                                                                | <b>€ 6.695,00</b>         |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                                                                      | <b>TOTALE A+B</b>                                                                                                                                                                                              | <b>€ 92.878,25</b>        |

**DI APPROVARE** la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**DI PROCEDERE** ad affidamento diretto previa consultazione di n. 3 operatori economici individuati mediante estrazione tra quelli presenti negli elenchi del partale Sardegna Cat per la categoria merceologica AQ22AA, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;

**DI STABILIRE** che:

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, mediante ribasso percentuale dell'importo a base di gara, ai sensi dell'articolo 36 comma 9-bis del Codice;
- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'art. 32 comma

## DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023

14 del D.Lgs 50/16, nelle forma della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

- il contratto che conseguirà al presente provvedimento è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.Lgs. 50/2016;

**DI DARE ATTO**, che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento con procedura senza previa pubblicazione del bando, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;

**DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento ed agli adempimenti conseguenti e che procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;

**DI DARE ATTO** che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dell'accordo quadro mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul capitolo/articolo 08021.03.1050250001 del Bilancio pluriennale 2022/2024, che presenta la necessaria disponibilità, secondo le disposizioni della Delibera della Giunta Regionale del 28 dicembre 2022, n. 40/20 riguardante il "Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 34 del 6.12.2022, concernente "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2023". L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4" limitatamente al periodo 01 gennaio – 28 febbraio 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**, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento di Organizzazione, la presente determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Federica Pinna

Lì, 27/02/2023

Il Direttore del Servizio

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

**DETERMINAZIONE N° 650 DEL 27/02/2023**