

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP J87C17000020002. CIG: B720C85C8C - "D.G.R. n. 22/1 del 07.05.2015 "Piano Regionale delle Infrastrutture" e D.G.R. n. 39/12 del 09.08.2017" "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP di proprietà di AREA nel comune di Carbonia Via Dalmazia - Completamento". Presa d'atto esito RdO:rfq_465437, approvazione verbale di gara e aggiudicazione efficace.

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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 9 gennaio 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, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". 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;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 2995 del 14.07.2025 con la quale vengono conferite alla sottoscritta le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia a far data dal 15.07.2025;

Visti i seguenti atti di programmazione:

- D.G.R. n. 22/1 del 07.05.2015 "Piano Regionale delle Infrastrutture";
- D.G.R. n. 39/12 del 09.08.2017" Piano Regionale delle Infrastrutture. Rimodulazione del programma degli interventi" la Regione Autonoma della Sardegna, che, in base alla L. 24/12/1993, n. 560 articolo 1, comma 14, ha approvato l'intervento denominato "*Lavori di manutenzione straordinaria*

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025

degli alloggi ERP di proprietà di AREA nel comune di Carbonia", con una dotazione finanziaria di €. 1.600.000,00, con la quale è stato eseguito un intervento sul fabbricato in Via Dalmazia ai civici 86÷88;

RICHIAMATE:

- la Determinazione della Direzione Generale dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale (SER) n. 42037, prot. n. 2365 del 06/11/2015, con cui è stata disposta a favore di A.R.E.A. la liquidazione dell'anticipazione del finanziamento per un importo complessivo pari ad € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- la Determinazione della Direzione Generale dei Lavori Pubblici, Servizio edilizia residenziale (SER) n. 325, prot. n. 8819 del 08/03/2022, con cui è stata disposta a favore di A.R.E.A. la liquidazione del secondo acconto di finanziamento per un importo pari ad € 542.092,60 (euro cinquecentoquarantaduemilanovantadue/60) per la realizzazione dell'Intervento in oggetto;
- la Determinazione della Direzione Generale dei Lavori Pubblici, Servizio edilizia residenziale (SER) n. 2325, prot. n. 44890 del 14/11/2022, con cui è stata disposta a favore di A.R.E.A. la liquidazione del terzo acconto di finanziamento per un importo pari ad € 457.348,41 (euro quattrocentocinquantasettemilatrecentoquarantotto/41) per la realizzazione dell'Intervento in oggetto;
- la Determinazione della Direzione Generale dei Lavori Pubblici, Servizio edilizia residenziale (SER) n. 2081/33573 del 22/08/2023 dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Ras, protocollo aziendale n. 31729 del 28/08/2023, con cui è stata disposta a favore di A.R.E.A. la liquidazione del pagamento del saldo del finanziamento complessivo assentito per l'importo di € 550.558,99 (euro cinquecentocinquantamilacinquecentocinquantotto/99) per la realizzazione dell'Intervento in oggetto;

CONSIDERATO che con Determinazione n.2707 del 17.04.2024 è stato approvato il QTE finale dell'intervento e sono state accertate le economie di spesa pari ad € 401.141,84 che sono state programmate nel capitolo/art. 2100450033 del Bilancio 2025/2027 per futuri interventi;

DATO ATTO che ai sensi della dell'Art. 8 bis (Utilizzo delle economie) della L.R. n.8 del 13.03.2018, come modificata dalla L.R. n.41 del 05.11.2018, *"i ribassi d'asta e le ulteriori economie sulle opere di competenza dell'Amministrazione regionale o degli enti appositamente delegati o convenzionati a norma della presente legge restano a disposizione della stazione appaltante per il completamento dell'opera medesima oppure per la realizzazione di altre opere previste nel programma originariamente finanziato, salvo diversa disposizione dei provvedimenti di finanziamento"*;

RITENUTO OPPORTUNO utilizzare le suddette economie a completamento dell'intervento principale;

DATO ATTO che l'intervento di completamento è stato inserito nella proposta di programma OO.PP. 2025-2027 presentato dal STTCI in data 14/02/2025 con prot.n.6823;

RILEVATO che nel programma delle OO.PP. 2025-2027 approvato con DAU n.12 del 08.04.2025 l'intervento in oggetto ha acquisito il CUI L03077790925202500007;

RICHIAMATE le Determinazioni:

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025

- n.1331 del 01.04.2025 con cui è stato nominato RUP per l'intervento di cui sopra l'ing. Carla Sacchitella, in forza al Servizio;
- n.1526 del 11.04.2025 con cui è stata affidata al Geom. Massimiliano Saiu la progettazione dell'intervento ed è stata approvata la tabella di ripartizione degli incentivi, creata nel rispetto della DGR n° 39/11 del 10/10/2024;

VISTA la Determinazione n.1991 del 12.05.2025 con la quale si è disposto di approvare il progetto esecutivo il relativo Quadro Tecnico Economico come di seguito riportato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
			Totale
a1	Lavori a misura al netto del costo della manodopera		170.448,77 €
a2	Costo della manodopera		123.428,26 €
a3	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	5,00%	14.693,62 €
A	COSTO LAVORI (A = a1 + a2 + a3)		308.570,65 €
b1	Spese tecniche e generali (relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del D.lgs. n. 36/2023, contributo ANAC)	19,00%	58.628,42 €
	di cui incentivi alle funzioni tecniche previsti dall'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024	2,00%	6.171,41 €
b2	Accantonamento per imprevisti	1,00%	3.085,71 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (B = b1 + b2)		61.714,13 €
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		370.284,78 €
c1	I.V.A. lavori	10,00%	30.857,06 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE		401.141,84 €

RICHIAMATA la determinazione n.2300 del 30.05.2025 con la quale si è disposto di:

- indire una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36/2023;
- invitare alla RdO avente per oggetto "CUP J87C17000020002 - "D.G.R. n. 22/1 del 07.05.2015 "Piano Regionale delle Infrastrutture" e D.G.R. n. 39/12 del 09.08.2017" "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP di proprietà di AREA nel comune di Carbonia Via Dalmazia - Completamento" un numero minimo di 15 operatori economici individuati mediante estrazione casuale tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_11731;
- stabilire che:
 - Il fine che con il contratto si intende perseguire è l'esecuzione dell'intervento "CUP J87C17000020002 - "D.G.R. n. 22/1 del 07.05.2015 "Piano Regionale delle Infrastrutture" e D.G.R. n. 39/12 del 09.08.2017" "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP di proprietà di AREA nel comune di Carbonia Via Dalmazia - Completamento" da eseguirsi mediante lo strumento dell'Accordo Quadro di cui all'art. 59 del D.lgs. n. 36/2023;

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025

- € 308.570,65 di cui € 170.448,77 per lavori, € 123.428,26 per costo della manodopera, ed € 14.693,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente è quello del minor prezzo;
- ai fini del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, sono esclusi dalla partecipazione alla successiva RdO il contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di opere affidata dai Servizi Territoriali Tecnici di Cagliari e di Carbonia;
- si intende avvalersi dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023 e che il metodo prescelto è il metodo A di cui all' All. II.2 al codice;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- prenotare la somma complessiva di € 401.141,84, fino a concorrenza del quadro economico dell'intervento, sul capitolo/articolo 08022.02. 2100450033 del Bilancio pluriennale 2025/2027, prenotazione n.2113/2025;

DATO ATTO che il codice di identificazione del procedimento (CIG) di selezione del contraente, acquisito mediante piattaforma, è il seguente: B720C85C8C;

DATO ATTO che:

- con riferimento alla procedura di gara di cui sopra, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO: rfq_465637, avente scadenza in data 17.06.2025 alle ore 23:59, con la quale sono stati invitati a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'appalto di cui all'oggetto, n. 30 operatori economici ammessi alla Rdl rfi_11731 su Sardegna CAT, selezionati mediante estrazione casuale;
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte risultano pervenute le seguenti offerte:

- 1) A.P.COS. SRLS
- 2) C.I.SCA DI PUTZU FILIPPO & C SAS
- 3) CO.M.E.SAR DI CHERCHI GIANPIERO
- 4) CO.M.IN. SRL
- 5) COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA
- 6) GLOBAL SERVICE DI CADEDDU FABRIZIO - IMPRESA INDIVIDUALE
- 7) I.C.E. DI MILIA SIMONE
- 8) ICAP S.R.L.
- 9) IGNAZIO MEDDA SRL
- 10) IMPRESA DELPIANO

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025

- 11) NERI srls
- 12) SARDA APPALTI LAVORI PUBBLICI S.r.l.
- 13) SCS CONSTRUCTIONS S.R.L.
- 14) Tecno Edil 2M

DATO ATTO che occorre procedere all'esclusione dell'offerta presentata dall'operatore economico "CO.M.IN. SRL" poiché ha inserito l'offerta economica all'interno della busta amministrativa violando l'art.13.6 del Disciplinare di Gara che recita *"L'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste di qualifica comporterà l'esclusione dell'operatore economico dalla procedura"* per violazione del principio di segretezza dell'offerta;

CONSIDERATO che, essendo pervenuto un numero di offerte superiore a 5, anche alla luce dell'esclusione di cui al precedente periodo, occorre procedere al calcolo della soglia di anomalia e all'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 1, primo periodo, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

VISTO l'allegato calcolo della soglia di anomalia, pari al 22,118% di ribasso, dal quale risultano le seguenti offerte anomale:

Classifica	Operatore economico	Ribasso offerto
1	A.P.COS. SRLS	22,498%

VISTO l'allegato verbale della procedura di gara in busta chiusa RfqReport.rfq_465437 del 09.09.2025, dal quale si evince:

- l'esclusione in fase di valutazione di qualifica del seguente operatore economico:

Operatore economico	Ribasso offerto
CO.M.IN. SRL	---

- l'esclusione automatica del seguente operatore economico per anomalia dell'offerta:

Operatore economico	Ribasso offerto
A.P.COS. SRLS	22,498%

- la seguente graduatoria finale:

Classifica	Operatore economico	Ribasso offerto
1	SCS CONSTRUCTIONS S.R.L.	21,765%
2	Tecno Edil 2M	21,55 %
3	IMPRESA DELPIANO	21,343 %
4	COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILEBINDUA SOCIETA' COOPERATIVA	21,236 %
5	NERI srls	

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025

		21,092 %
6	GLOBAL SERVICE DI CADEDDU FABRIZIO - IMPRESAINDIVIDUALE	20,613 %
7	CO.M.E.SAR DI CHERCHI GIANPIERO	20,321 %
8	ICAP S.R.L.	18,369%
9	I.C.E. DI MILIA SIMONE	12,791%
10	SARDA APPALTI LAVORI PUBBLICI S.r.l.	8,57%
11	IGNAZIO MEDDA SRL	8,5%
12	C.I.SCA DI PUTZU FILIPPO & C SAS	5%

- l'avvenuta aggiudicazione sul portale SardegnaCAT a favore dell'operatore economico "SCS CONSTRUCTIONS S.R.L.", con sede legale in Cagliari (CA), PIAZZA REPUBBLICA n. 22, Codice Fiscale n. 03472380926, Partita I.V.A. n. 03472380926;

VALUTATA la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 110 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

RITENUTO, pertanto, di poter aggiudicare la procedura - ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera c), del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - per l'intervento denominato "ACCORDO QUADRO "CUP J87C17000020002 - CIG: B720C85C8C "D.G.R. n. 22/1 del 07.05.2015 "Piano Regionale delle Infrastrutture" e D.G.R. n. 39/12 del 09.08.2017" "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP di proprietà di AREA nel comune di Carbonia Via Dalmazia - Completamento", all'operatore economico ""SCS CONSTRUCTIONS S.R.L.", con sede legale in Cagliari (CA), PIAZZA REPUBBLICA n. 22, Codice Fiscale n. 03472380926, Partita I.V.A. n. 03472380926, il quale ha offerto un ribasso del 21,765% sull'importo a base di gara da applicarsi alla contabilità dei singoli ordinativi di lavoro al netto dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 17 comma 5, del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace, visto l'esito positivo delle verifiche sui requisiti come da verbale allegato;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo/articolo 08022.02. 2100450033 del Bilancio pluriennale 2025/2027, prenotazione n.2113/2025, che presenta la necessaria disponibilità;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

DATO ATTO che a partire dal 01.01.2024 le stazioni appaltanti pubblicano i dati, gli atti e le informazioni secondo quanto previsto dall'articolo 28 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo di attuazione della legge 21 giugno 2022, n. 78, e dalla delibera n. 601 del 19 dicembre 2023, con la quale l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato e integrato la delibera n. 264 del 20 giugno 2023 riguardante la trasparenza dei contratti pubblici;

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2025-2027" approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 2/2025, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025

e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna", approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

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_465437 e il relativo verbale RfqReport.rfq_465437 del 09.09.2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, nonché le ammissioni ed esclusioni come sopra riportate;
- DI APPROVARE l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., la procedura - ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. - per l'intervento denominato "ACCORDO QUADRO "CUP J87C17000020002 - CIG: B720C85C8C "D.G.R. n. 22/1 del 07.05.2015 "Piano Regionale delle Infrastrutture" e D.G.R. n. 39/12 del 09.08.2017" "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP di proprietà di AREA nel comune di Carbonia Via Dalmazia - Completamento", all'operatore economico ""SCS CONSTRUCTIONS S.R.L.", con sede legale in Cagliari (CA), PIAZZA REPUBBLICA n. 22, Codice Fiscale n. 03472380926, Partita I.V.A. n. 03472380926, il quale ha offerto un ribasso del 21,765% sull'importo a base di gara da applicarsi alla contabilità dei singoli ordinativi di lavoro al netto dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, e dell'I.V.A.;
- DI DARE ATTO che, come previsto dall'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
- DI DISPORRE l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.lgs. n. 33/2013 e all'art. 27 del D.lgs. n. 36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. 90 del D.lgs. n. 36/2023;
- DI PROCEDERE alla stipula del contratto, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;
- DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto;
- DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Carla Sacchitella

Carbonia, 10/09/2025

DETERMINAZIONE N° 3647 DEL 10/09/2025

Il Direttore del Servizio

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.