

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CAGLIARI – VIA SIRACUSA 1 – SEDE – LAVORI DI MANUTENZIONE E MESSA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E LORO MANUTENZIONE TRIENNALE 2026÷2028 – CIG: B744788349

DETERMINA A CONTRARRE, AFFIDAMENTO E PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;

lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;

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 Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

il Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.62 “Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001”;

il “Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate”, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;

Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027 approvato con D.A.U. n. 1 del 31/01/2024;

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 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;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";

VISTA 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, concernente "Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4.";

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. e in particolare:

- gli articolo 20 e 23 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 15 sul Responsabile Unico di Progetto;
- l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento;
- l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l'articolo 62 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
- l'articolo 16 sul conflitto di interesse;
- l'articolo 158, sulle procedure negoziate senza pubblicazione di un bando;
- l'articolo 94, 95, 96 e 97 sui requisiti di ordine generale;

PREMESSO che

la sede AREA di Cagliari sita in Via Siracusa n.1, sarà in tempi brevi oggetto di trasferimento di personale e che necessita di lavori di manutenzione dei servizi igienici, e di riparazione e manutenzione degli impianti di climatizzazione e che al fine di mantenere in efficienza questi ultimi, è necessario prevedere la manutenzione ordinaria programmata di n.36 ventilconvettori e di n.3 pompe di calore11 per gli anni 2026/2028;

ATTESO che è necessario dare avvio alla procedura di affidamento del servizio di CAGLIARI – VIA SIRACUSA 1 – SEDE - LAVORI DI MANUTENZIONE E MESSA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E LORO MANUTENZIONE TRIENNALE 2026÷2028

DATO ATTO che i lavori di adeguamento e/o sostituzione del sistema di riscaldamento, ventilazione e condizionamento nella sede AREA di Cagliari sita in via Battisti n.6 sono stati eseguiti dalla Ditta Tecnoclima di Placido e Sedda con sede legale in Cagliari, via dell'Artigianato 18 P.IVA: 00624530929 e che la medesima ditta è intervenuta in anni recenti per riparare gli impianti di climatizzazione della sede AREA di Cagliari sita in via Siracusa n.1;

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025

PRESO ATTO che la Ditta sopramenzionata ha già dimostrato competenza e esperienza nel fornire servizi di manutenzione, avendo familiarità con le specifiche tecniche dei macchinari, dei sistemi e delle attrezzature in uso, il che consente un intervento più rapido e mirato. Questo riduce il rischio di errori che potrebbero influenzare negativamente le attività quotidiane dell'Azienda e migliora l'efficienza operativa;

in sintesi, l'affidamento allo stesso fornitore che agisce nella sede AREA di Via Battisti per il servizio di manutenzione della sede AREA di Via Siracusa, può essere giustificato da un insieme di fattori che evidenziano i benefici della continuità, dell'efficienza e della riduzione dei rischi operativi.

VISTO

- l'art. 17 comma 1 del D. Lgs 36/2023 il quale prevede che *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;

- l'art. 15 del D. Lgs 36/2023 che stabilisce l'individuazione del RUP per ogni procedura di affidamento;

CONSIDERATO che l'Ing. Antonio Cordella, istruttore tecnico del Servizio Tecnico Territoriale di Cagliari, possiede i requisiti per svolgere le funzioni di RUP del procedimento in parola, avendo acquisito l'adeguata esperienza per procedimenti simili;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art.16 del D. Lgs 36/2023, sul conflitto di interessi, allegata alla presente;

DATO ATTO che la Ditta sopra generalizzata ha comunicato il proprio preventivo con nota prot.23329/2025;

RICHIAMATO l'art. 50, comma 1 lettera b) del D. Lgs 36/2023 prevede che nei servizi e nelle forniture per affidamenti di importo inferiore a 140.000,00 euro, le stazioni appaltanti procedono tramite affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

RILEVATO che le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il valore distante dalla soglia comunitaria;

DATO ATTO che al fine di formalizzare tramite piattaforma telematica l'offerta ricevuta, è stata predisposta la documentazione tecnico amministrativa per l'affidamento del servizio di cui trattasi;

VISTA la documentazione predisposta per la procedura in oggetto costituita dalla Lettera di invito, Dichiarazione sul possesso dei requisiti, Lettera commerciale, Patto di integrità e Codice di Comportamento che costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto che l'Amministrazione dovrà stipulare con l'Operatore Economico aggiudicatario;

RITENUTO di poter procedere all'affidamento diretto ai sensi l'art. 50, comma 1 lettera b) del D. Lgs 36/2023 tramite la piattaforma CAT Sardegna

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 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

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025

sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

STABILITO, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023, che:

l'oggetto della fornitura: Lavori di manutenzione e messa in esercizio degli impianti di climatizzazione e loro manutenzione triennale 2026÷2028 e lavori di manutenzione dei servizi igienici;

l'importo a base della negoziazione: € 32.856,00 (trantaduemilaottocentocinquantasei/00) IVA esclusa;

la modalità di scelta del contraente: l'art. 50, comma 1 lettera b) del D. Lgs 36/2023 con un solo operatore economico e le motivazioni sono quelle espresse in narrativa;

l'operatore economico affidatario: Ditta Tecnoclima di Placido e Serra con sede legale in Cagliari, via dell'Artigianato 18 P.IVA: 00624530929;

l'obbligazione verrà perfezionata nella forma di corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.Lgs 36/2023;

le clausole ritenute essenziali sono quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nello schema della lettera commerciale che si allega alla presente;

DATO ATTO

- che è stata avviata la RDO rfq_465584 il cui termine per la presentazione delle offerte gestito direttamente sul portale CAT Sardegna è scaduto il giorno 06.06.2025 alle ore 12.00;

- che per l'esecuzione dei lavori è stata richiesta offerta al seguente operatore economico:

Ditta Tecnoclima di Placido e Serra con sede legale in Cagliari, via dell'Artigianato 18 P.IVA: 00624530929;

RILEVATO che:

- dopo la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, si è proceduto all'apertura della documentazione amministrativa ed economica e all'esame della documentazione ivi contenuta;

- l'operatore economico ha correttamente caricato nella piattaforma SardegnaCat - Centrale Regionale di Committenza della Regione Sardegna, all'interno della documentazione amministrativa la Dichiarazione sul possesso dei requisiti, Bozza della lettera commerciale contenente le clausole ritenute essenziali con firma digitale dal Legale Rappresentante della Ditta per accettazione; il Patto di integrità sottoscritto con firma digitale dal Legale Rappresentante della Ditta e il Codice di comportamento firmato digitalmente per presa visione;

- l'offerta economica presentata è pari ad euro 32.856,00 oltre IVA;

- l'appaltatore individuato è in possesso di documentate esperienze pregresse analoghe a quelle oggetto dell'affidamento, dispone di professionalità adeguate a svolgerle ed è in grado di completarle;

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025

RITENUTA l'offerta dell'operatore economico congrua e conveniente per la stazione appaltante anche rispetto a prestazioni similari;

VISTO il verbale della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport. rfq_465584 del 16/06/2025 e la documentazione trasmessa dall'operatore economico Ditta Tecnoclima di Placido e Serra con sede legale in Cagliari, via dell'Artigianato 18 P.IVA: 00624530929, allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di procedere all'affidamento della fornitura in oggetto, ai sensi 50 comma 1 lett. b) D.lgs. 36/2023 mediante RDO su sistema di e-procurement SardegnaCAT alla Ditta Tecnoclima di Placido e Serra come sopra generalizzata, per un importo di € 32.856,00 (trentaduemilaottocentocinquantasei/00) IVA esclusa;

PRECISATO che:

- 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 non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione dell'affidabilità e solidità dell'operatore economico;

VERIFICATO che, 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;

CONSIDERATO che, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2 - Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria "Ogni procedimento amministrativo che comporta spesa deve trovare, fin dall'avvio, la relativa attestazione di copertura finanziaria ed essere prenotato nelle scritture contabili dell'esercizio individuato nel provvedimento che ha originato il procedimento di spesa";

DATO ATTO che:

- al fine di consentire l'avvio delle procedure di affidamento, per eseguire i lavori immediatamente, occorre procedere alla stipula del contratto e al relativo impegno di spesa;

- trattandosi di un affidamento pluriennale per gli anni 2025÷2028, non è possibile prenotare le somme per le annualità successive al 2026, non avendo allo stato attuale la disponibilità finanziaria;

- comunque l'affidamento, che comprende lavori e manutenzioni programmate, non poteva essere frazionato né differito, stante la necessità di trasloco degli uffici nella sede di via Siracusa;

CONSIDERATO che, per quanto sopra descritto, è necessario procedere alla stipula di un contratto con le prestazioni degli anni 2025 e 2026 e pertanto occorre procedere alla relativa prenotazione di spesa secondo il seguente prospetto:

cap/art 08021.03.1050290004 Manutenzione ordinaria sede Cagliari

Anno 2025 € 13.540,38 + iva (€ 16.519,26)

Anno 2026 € 6.767,10 + iva (€ 8.255,86)

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025

DATO ATTO altresì che, con provvedimenti successivi, in seguito alla stipula dei contratti conseguenti al presente atto e necessari alla esecuzione della fornitura in oggetto, dunque in concomitanza col perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;

RILEVATO che attraverso il sistema di e-procurement SardegnaCAT è stato rilasciato dall'ANAC il seguente CIG: B744788349 ed è stata pubblicata la procedura sulla Piattaforma dei Contratti Pubblici (PCP);

PRESO ATTO che l'art. 52. del D.Lgs 36/2023 stabilisce che nelle procedure di affidamento di diretto, di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;

RILEVATO che l'operatore economico ha presentato apposita dichiarazione sostitutiva di non trovarsi in una situazione di esclusione cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. N. 36/2023, allegata alla presente;

VISTE le disposizioni del Direttore del Servizio, di cui alla nota prot. n. 0022976/2024 che stabiliscono la verifica a campione delle dichiarazioni, previo sorteggio di un campione individuato tramite un sistema di estrazione casuale;

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, 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 e 19 del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione 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 dichiarare che le premesse sono parte integrante del presente atto;

DI NOMINARE

- l'ing. Antonio Cordella, istruttore tecnico del Servizio Tecnico Territoriale di Cagliari RUP del procedimento in oggetto;

- l'ing. Antonio Cordella Direttore dell'Esecuzione del Contratto del servizio in oggetto secondo quanto previsto all'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023;

DI STABILIRE, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023, che:

l'oggetto della fornitura: Cagliari – via Siracusa 1 – sede - lavori di manutenzione e messa in esercizio degli impianti di climatizzazione e loro manutenzione triennale 2026÷2028;

l'importo a base della negoziazione: € 32.856,00 (trentaduemilaottocentocinquantasei/00) IVA esclusa;

la modalità di scelta del contraente: l'art. 50, comma 1 lettera b) del D. Lgs 36/2023 con un solo operatore economico e le motivazioni sono quelle espresse in narrativa;

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025

l'operatore economico affidatario: Ditta Tecnoclima di Placido e Serra con sede legale in Cagliari, via dell'Artigianato 18 P.IVA: 00624530929;

l'acquisto avverrà sulla piattaforma CAT Sardegna tramite RDO;

l'obbligazione verrà perfezionata nella forma di corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.Lgs 36/2023;

le clausole ritenute essenziali sono quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nello schema della lettera commerciale che si allega alla presente;

DI APPROVARE la documentazione predisposta per la procedura in oggetto costituita dalla Lettera di invito, Dichiarazione sul possesso dei requisiti, Lettera commerciale, Patto di integrità e Codice di Comportamento;

DI APPROVARE altresì il verbale della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_rf_465584 del 16/06/2025;

DI DISPORRE l'affidamento relativo alla procedura indetta ai sensi ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b) del D.Lgs 36/2023, mediante RDO rfq_465584 per l'affidamento dei servizi di "Cagliari – via Siracusa 1 – sede - lavori di manutenzione e messa in esercizio degli impianti di climatizzazione e loro manutenzione triennale 2026+2028" per un importo contrattuale complessivo di € 33.841,68 (trentatremilaottocentoquarantuno/68) IVA esclusa di cui € 32.856,00 per servizi e lavori, € 985,68 per oneri di sicurezza alla Ditta Tecnoclima di Placido e Serra con sede legale in Cagliari, via dell'Artigianato 18 P.IVA: 00624530929;

DI DISPORRE, per le ragioni in premessa, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, la prenotazione dell'impegno contabile sul cap/art 08021.03.1050290004 (Manutenzione ordinaria sede Cagliari), pari a € 16.519,26 per l'anno 2025 e pari a € 8.255,86 per l'anno 2026 a favore della Ditta Tecnoclima di Placido e Sedda con sede legale in Cagliari, via dell'Artigianato 18 P.IVA: 00624530929;

DI DARE ATTO che:

- con provvedimenti successivi, in seguito alla stipula dei contratti conseguenti al presente atto e necessari alla esecuzione della fornitura in oggetto, dunque in concomitanza col perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa nell'ambito della prenotazione assunta con la presente determinazione;
- si procederà con provvedimenti successivi all'impegno delle somme per le annualità 2027 e 2028;

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;

DI INVIARE la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale

DETERMINAZIONE N° 2798 DEL 01/07/2025

Il Responsabile del procedimento

Antonio Cordella

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2393	2025	08021.03.1050290 004	B744788349		16.519,26
U	2393	2026	08021.03.1050290 004	B744788349		8.255,86

Lì, 01/07/2025

Il Direttore del Servizio

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