

DETERMINAZIONE N° 1841 DEL 05/05/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Affidamento lavori di “MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE SU UN FABBRICATO E.R.P. IN VIA PASCOLI 16 A SAN GAVINO MONREALE”
_MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA – CIG B68DE48232

Decisione a contrarre, presa d'atto esito “RdO: rfq_462194” approvazione verbale, aggiudicazione, 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 09 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 Delibera della Giunta Regionale del 09 gennaio 2025, n. 1/3 “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;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;

DETERMINAZIONE N° 1841 DEL 05/05/2025

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- Il Piano triennale anticorruzione 2025-2027 approvato con delibera dell’Amministratore Unico n. 2/2025;

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;

RICHIAMATA la determinazione n. 3947 del 22/10/2024 con la quale è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto l'Ing. Federica Pinna, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, che pertanto svolge le funzioni di Responsabile di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023;

VISTI:

- 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 particolare l'allegato I.7;
- il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;
- Il D. Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

RICHIAMATA inoltre la Determinazione n. 4509 del 22/11/2024 con la quale si è provveduto a :

- approvare:
 - la spesa complessiva di € 45.655,40 di cui € 35.983,14 per onorari, € 1439,32 per oneri contributivi, € 8232,94 per IVA al 22%;
 - il verbale RfqReport. 450071 del CAT Sardegna, allegato al presente atto, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;
- procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n.36/2023 all'operatore economico “Ing. Efisio Denotti, codice fiscale DNTFSE72H271851M - P.IVA 02929310924, con sede legale in San Gavino Monreale, Via San Gavino 76, 09037”, mandatario del Raggruppamento temporaneo costituendo “Ing. Efisio Denotti – Ing. Claudio Murgia – Geol. Alessandro Stancari”, dei Servizi di ingegneria e architettura: Servizi di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di “MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE SU UN FABBRICATO E.R.P. IN VIA PASCOLI 16 A SAN GAVINO MONREALE” CIG B463398280;

RICHIAMATA inoltre la Determinazione n.4690 del 02/12/2024 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo redatto dall'RTP “Ing. Efisio Denotti – Ing. Claudio Murgia – Geol. Alessandro Stancari” come da atto costitutivo e mandato speciale con rappresentanza registrato il 28/11/2024 al n. 381 serie 3. Costituito dai seguenti elaborati:

Allegati:

Allegato A

Relazione Tecnica

DETERMINAZIONE N° 1841 DEL 05/05/2025

Allegato B	Quadro Economico
Allegato C	Relazione CAM
Allegato D	Relazione Geologica
Allegato E	Relazione Pericolosità sismica di base
Allegato F	Relazione Geotecnica
Allegato G	Elenco Prezzi Unitari
Allegato H	Computo Metrico Estimativo
Allegato I	Analisi dei Prezzi
Allegato L	Capitolato Speciale d'Appalto
Allegato M	Computo Oneri della sicurezza
Allegato N	Calcolo Incidenza della Manodopera
Allegato O	Cronoprogramma
Allegato P	Schema di Contratto
Allegato Q	Piano di Manutenzione
Allegato R	Piano di Sicurezza e Coordinamento

Elaborati grafici:

Tavola 01	Inquadramento
Tavola 02	Planimetria Generale
Tavola 03	Stato Attuale– Planimetria Piano tipo “Corpo B”
Tavola 04	Stato Attuale e Principali Criticità – Piano Pilotis
Tavola 05	Opere in progetto – Consolidamento
Tavola 06	Opere in progetto – Coperture
Tavola 07	Opere in progetto – Manutenzione Impianti

con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE SU UN FABBRICATO E.R.P. IN VIA PASCOLI A SAN GAVINO MONREALE - QUADRO ECONOMICO			
	DESCRIZIONE		
a1	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA	€	115.964,58
a2	ONERI DELLA MANODOPERA NON SOGGETTI A RIBASSO	€	31.093,24
a3	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A	€	

DETERMINAZIONE N° 1841 DEL 05/05/2025

	RIBASSO		2.941,16
		€	
A	Totale complessivo	€	149.998,98
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
c1	Rilievi e Indagini	€	0,00 €
c2	Spese tecniche	€	35.983,14 €
c3	Cassa e spese tecniche 4% di c1 (€12.545,64)	€	1.439,33
c4	IVA su spese tecniche 22% di (c1+c2+c3)	€	8.232,94
c5	Incentivo art. 113 c.2 dlgs 50/2016 2% di A	€	2.999,98
c6	IVA sui lavori e sicurezza (A) *10%	€	14.999,90
c7	Imprevisti e arrotondamenti	€	14.500,00
c8	Contributo a favore dell'AVCP	€	250,00
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	78.405,27 €
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€	228.404,25

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;

VISTA la Determinazione n.5262 del 19/12/2024 con la quale si è provveduto a :

1. di approvare:

- la spesa complessiva € 132.592,70 di cui € 98.558,30 di lavori, € 31.093,24 di manodopera e € 2941,16 per oneri di sicurezza oltre a € 13.259,70 di IVA sui lavori al 10%;

- il verbale RfqReport. rfq_451579 del CAT Sardegna, allegato al presente atto, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;

2. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023

DETERMINAZIONE N° 1841 DEL 05/05/2025

all'operatore economico "Global Società Cooperativa Sociale, codice fiscale - P.IVA n. 03016380929, con sede legale in San Gavino Monreale, Via Villacidro 106, dei lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE SU UN FABBRICATO E.R.P. IN VIA PASCOLI 16 A SAN GAVINO MONREALE" CIG B4BDBFAF09, per l'importo di € 132.592,70 di cui € 2941,16 per oneri di sicurezza oltre € 13.259,92 di IVA sui lavori al 10%, ed alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento e composta da: Richiesta di Offerta, Disciplinare dell'affidamento, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto e dall'allegata modulistica;

CONSIDERATO che i lavori sono iniziati in data 17/02/2025 come da verbale di consegna;

PRESO ATTO che durante le lavorazioni è emerso che lo stato della copertura, che dalla iniziale ripresa dal drone utilizzato per il rilievo propedeutico alla progettazione esecutiva presentava parti ammalorate soprattutto in corrispondenza delle canne fumarie e dei canali di gronda, risulta completamente fatiscente;

che risulta necessario sostituirla al fine di garantire sicurezza per le abitazioni sottostanti;

ATTESO CHE i lavori sono improcrastinabili e che devono essere svolti senza soluzione di continuità rispetto al cantiere in corso di esecuzione;

che si ritiene quindi opportuno affidare alla medesima ditta le lavorazioni al fine di evitare interferenze con altre imprese e un inutile aggravio di costi e sospensione dei lavori;

VISTI:

- il progetto di affidamento dei lavori allegato, predisposto sulla base del quadro esigenziale contenente gli obiettivi e i fabbisogni dell'ente, articolato in un unico livello, in consonanza all'allegato I.7 del D. Lgs. n.36/2023 e composto dai seguenti documenti: Richiesta di Offerta, Disciplinare dell'affidamento, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto e dall'allegata modulistica;

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO : rfq_462194, avente scadenza il 14/04/2025 alle ore 11:00, alla quale è stato invitato l'operatore economico . Global Società Cooperativa Sociale, codice fiscale - P.IVA n. 03016380929, con sede legale in San Gavino Monreale, Via Villacidro 106;

VISTI

- l'esito dell'RdO, di cui al verbale rfqReport_ rfq_462194 allegato, che individua quale affidatario il seguente operatore economico: Global Società Cooperativa Sociale, codice fiscale - P.IVA n. 03016380929, con sede legale in San Gavino Monreale, Via Villacidro 106 che si è dichiarato disponibile ad eseguire il lavoro alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto, proponendo un ribasso del **1,00%** sull'importo a base di gara, che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

- la documentazione agli atti relativamente alle verifiche d'ufficio dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario "Global Società Cooperativa Sociale, P.IVA n. 03016380929 , che hanno dato esito positivo, come da verbale allegato;

RITENUTO pertanto di dover disporre l'affidamento;

CONSIDERATO che l'importo a base dell'affidamento ammonta a complessivi **€ 22.500,00** considerando che gli oneri di sicurezza non vengono modificati rispetto all'appalto principale;

RILEVATO preliminarmente, come le prestazioni di cui all'oggetto, trattandosi di interventi di manutenzione da svolgersi nel comune in oggetto, non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

RITENUTO di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto non compatibile con la tipologia dell'intervento e considerato che l'importo stimato consente la partecipazione delle micro imprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di

DETERMINAZIONE N° 1841 DEL 05/05/2025

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;

DATO ATTO

- che è stato acquisito il CIG B68DE48232 tramite l'accesso al Modulo ANAC del Sardegna Cat ai fini della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- che, ai sensi dell'art.106 del D. Lgs. n.36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;
- che ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n.36/2023 c. 14 la Stazione Appaltante esonera l'impresa, all'atto della stipula del contratto, dalla presentazione della cauzione definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale in considerazione del fatto che la posa della copertura di fatto avviene all'interno del cantiere già affidato alla medesima ditta e che i lavori proseguiranno senza soluzione di continuità;
- che 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;

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 2024-2026 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 accertare la somma complessiva di € 24.502,5 sul cap./Art 40200.01.4140190007 - Programma interventi di recupero L.80/2014 linea b) – CAGLIARI
2. di approvare:
 - la spesa complessiva € 22.275,00 oltre a € 2.227,50 di IVA sui lavori al 10%;
 - il verbale RfqReport.rfq_462194del CAT Sardegna, allegato al presente atto, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;
3. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023

all'operatore economico "Global Società Cooperativa Sociale, codice fiscale - P.IVA n. 03016380929, con sede legale in San Gavino Monreale, Via Villacidro 106, dei lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE SU UN FABBRICATO E.R.P. IN VIA PASCOLI 16 A SAN GAVINO MONREALE" MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA CIG B68DE48232, per l'importo di € 22.275, oltre € 2.227,50 di IVA sui lavori al 10%, ed alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento e composta da: Richiesta di Offerta, Disciplinare dell'affidamento, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto e dall'allegata modulistica;

4. di demandare al RUP tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:
 - l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;
5. di impegnare la spesa complessiva di € 24.502,5 di cui € 2.227,50 per IVA al 10% con copertura

DETERMINAZIONE N° 1841 DEL 05/05/2025

sul cap./Art. 08022.02.2100490191 - interventi di recupero L.80/2014, del Bilancio pluriennale 2025-2027, esercizio 2025/2026 che presenta adeguata disponibilità;

6. di dare atto altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è B68DE48232;
7. 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;
8. 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;
9. di dare atto:

che ai sensi dell'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011 l'obbligazione giuridica derivante dalla presente determinazione diviene esigibile negli esercizi finanziari 2024-2025 e che le liquidazioni conseguenti saranno disposte indicativamente entro il 31/12/2025;

che l'impegno di spesa e i termini di liquidazione sopra indicati risultano compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio di competenza e di cassa e con le regole di finanza pubblica;

10. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto;
11. di inviare la presente determinazione al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
12. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	819	2025	40200.01.4140190 007	B68DE48232	GLOBAL SOC. COOP. SOCIALE	24.502,50
U	1916	2025	08022.02.2100490 191	B68DE48232	GLOBAL SOC. COOP. SOCIALE	24.502,50

Il Responsabile del procedimento

Federica Pinna

Lì, 05/05/2025

Il Direttore del Servizio

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