

DETERMINAZIONE N° 781 DEL 27/02/2026



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER VERIFICHE STRAORDINARIE E PERIODICHE SUGLI IMPIANTI ASCENSORE DELL' AREA - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI_ ANNUALITA' 2026_CIG BA7FC169CD_PRENOTAZIONE, DECISIONE A CONTRARRE E AGGIUDICAZIONE

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 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”;
- la Legge regionale 13/11/1998, n.31 “Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione”;
- il DPR 16 aprile 2013 n. 62/2013, regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art 54 del D.lgs.165/2001.
- il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 43/7 del 29/10/2021.
- Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2025 – 2027 approvato con DAU n.2/2025.

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

DETERMINAZIONE N° 781 DEL 27/02/2026

- 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;
 - Il Regolamento di cui al decreto del Presidente della repubblica 30 aprile 1999, n.162, attuazione della direttiva 2014/33/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014, relativa agli ascensori e ai componenti di sicurezza nonché l'esercizio degli ascensori, montacarichi e servoscala;
 - il Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm. ii. e in particolare:

- l'articolo 1 sul principio di risultato;
- l'articolo 2 sul principio della fiducia;
- l'articolo 3 sul principio dell'accesso al mercato;
- l'articolo 15 sul ruolo e le funzioni del responsabile del progetto (RUP)
- l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza europea;
- l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento e dell'aggiudicazione;
- l'articolo 18 sui principi del contratto e la sua stipulazione;
- l'articolo 49 sul principio di rotazione degli affidamenti;
- l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento;
- l'articolo 52 sul controllo del possesso dei requisiti;
- l'articolo 53 sulle garanzie a corredo dell'offerta a garanzie definitive;
- l'articolo 55 sui termini dilatori;
- l'articolo 59 sugli Accordi quadro;
- l'articolo 96 sulla disciplina dell'esclusione;
- gli articoli 94 e 95 sulle cause di esclusione automatica;
- l'articolo 100 sul possesso dei requisiti di ordine speciale;
- l'articolo 108 sui criteri di aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture;
- l'articolo 122 sulla risoluzione del contratto;

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 del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico n.83 del 16 gennaio 2026 con cui l'ing. Claudia Loddo, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico, Settore Nuove Costruzioni è stata nominata Responsabile Unico del Progetto, e l'ing. Valentina Mantega, istruttore tecnico del Servizio Territoriale Tecnico, Settore Manutenzione Ordinaria è stata nominata Supporto al RUP dell'accordo quadro in oggetto;

RILEVATA la necessità di effettuare diverse verifiche straordinarie a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova installazione sugli impianti elevatori a servizio degli alloggi ERP in gestione al Servizio Territoriale tecnico di Cagliari nonché di verifica periodica sugli impianti installati nelle sedi istituzionali di Via Cesare Battisti 6 e Via Siracusa 1B a Cagliari, come previsto dal DPR 162/1999;

DETERMINAZIONE N° 781 DEL 27/02/2026

CONSIDERATO che per questi servizi si ritiene opportuno e rispondente alle esigenze dell'ente la conclusione di un Accordo Quadro di cui all'art. 59 del D. Lgs. 36/2023 per la tipologia consolidata, la ripetitività del servizio, e la difficoltà di determinarne in modo anticipato i tempi e gli impianti in cui eseguire le verifiche;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.L.gs. 36/2023, per appalti di servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000,00 è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento mediante decisione a contrarre, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DATO ATTO che

- ai sensi dell'art 50, comma 6 del D.L.gs. 36/2023, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto; nel caso di mancata stipulazione l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori e, nel caso di servizi e forniture, per le prestazioni eseguite su ordine del direttore dell'esecuzione;
- ai sensi dell'art 17, comma 8 e comma 9 del D.L.gs. 36/2023:
 - fermo quanto previsto dall'[articolo 50, comma 6](#), l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9;
 - l'esecuzione d'urgenza è effettuata quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea.

DATO ATTO che ai sensi dell'art 17 comma 1 e comma 2, del D.Lgs 36/2023, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art 53, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, nelle procedure di affidamento di cui all'art 50, comma 1, la Stazione Appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'art 106 D.lgs. 36/2023;

DATO ATTO che ai sensi dell'art 53 comma 4, del D.Lgs. 36/2023 in casi debitamente motivati è facoltà della Stazione Appaltante non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto;

RICHIAMATA la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II, del codice dei contratti pubblici che impone alle stazioni appaltanti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD);

DETERMINAZIONE N° 781 DEL 27/02/2026

RICHIAMATI in particolare i principi;

- a) Principio del risultato, articolo 1, D.Lgs. 36/2023;
- b) Principio della fiducia, articolo 2 D.Lgs. 36/2023;
- c) Principio dell'accesso al mercato, articolo 3, D.Lgs. 36/2023;
- d) Divieto di aggravamento del procedimento sancito dall'articolo 1, comma 2, della L.241/1990, richiamata dall'articolo 12 del D.lgs. 36/2023.

DATO ATTO che l'importo complessivo del servizio è di €.4500,00 più IVA di legge;

DATO ATTO che per affidamenti diretti sotto i €.5.000,00 euro è possibile richiedere IL CIG su SARDEGNACAT caricando gli estremi dell'affidamento già definito extra-piattaforma

DATO ATTO che all'art 49, comma 6,) del D.Lgs. 36/2023 per gli affidamenti diretti di importo inferiore a € 5000,00 è possibile derogare l'applicazione del principio di rotazione;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo/articolo 08022.02.2100490212 - ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE CAGLIARI del Bilancio pluriennale 2025/2027 che presenta la necessaria disponibilità;

RILEVATO, preliminarmente, come 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 suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

DATO ATTO che è stato richiesto all'operatore economico IMQ spa, P. IVA 12898410159, con sede in Milano (MI), via Quintiliano n. 43, CF/ P.IVA 1289410159 in qualità di Organismo Notificato ai sensi della direttiva 2014/33/UE, di presentare un'offerta economica per l'esecuzione del servizio in oggetto, trasmessa tramite PEC con protocollo n. 1488/2026;

DATO ATTO che l'operatore economico ha presentato un'offerta nei tempi e modi stabiliti nella richiesta, nota prot. n. 4332/2026, per un importo pari ad €. 150,00 (euro centocinquanta/00) al netto dell'IVA di legge per ciascuna verifica straordinaria, ed €. 120,00 (euro centoventi/00) al netto dell'IVA di legge per ciascuna verifica periodica;

RICHIAMATA la Disposizione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. protocollo 22976 del 17/05/2024 DISPOSIZIONI VERIFICA REQUISITI che ai sensi dell'art. 52 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 71 del DPR 445/2000;

DETERMINAZIONE N° 781 DEL 27/02/2026

VISTA la dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei requisiti ex artt. 94,95,96,97,98 e 100 Del D.L.gs. 36/2023 per l'affidamento dei contratti pubblici dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.L.gs. 36/2023 trasmessa dall'Operatore Economico MQ spa, P. IVA 12898410159, con sede in Milano (MI), via Quintiliano n. 43, CF/P.IVA 1289410159;

RITENUTA l'offerta congrua e conveniente per la stazione appaltante, anche rispetto a prestazioni similari affidate in passato;

ACQUISITO il DURC prot INPS_49039337 in corso di validità

RITENUTO quindi opportuno affidare il servizio in oggetto, in dell'articolo 50, comma 1, lett. b) D.Lgs. 36/2023, all'operatore economico IMQ spa, P. IVA 12898410159, con sede in Milano (MI), via Quintiliano n. 43;

STABILITO che ai sensi dell'art 17, comma 1 e comma 2, del D.Lgs. 36/2023, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale, vengono di seguito elencate le clausole dell'affidamento:

- l'oggetto del contratto è l'accordo quadro per servizio di verifiche straordinarie a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova installazione sugli impianti elevatori a servizio degli alloggi ERP in gestione al Servizio Territoriale tecnico di Cagliari nonché di verifica periodica sugli impianti installati nelle sedi istituzionali di Via Cesare Battisti 6 e Via Siracusa 1B a Cagliari;
- l'importo dell'affidamento è di € 5490,00 di cui € 4500,00 per servizio ed €.990,00 per IVA al 22%, per un importo derivante dall'applicazione dei seguenti prezzi unitari: €. 120,00 (euro centotrentacinque/00) al netto dell'IVA di legge per verifica periodica ed €. 150,00 (euro centocinquanta/00) al netto dell'IVA di legge per ciascuna verifica straordinaria;
- procedura di affidamento è l'affidamento diretto di cui all'art. 50, comma 1 lett. b), D.Lgs. 36/2023, mediante la consultazione diretta di un operatore economico;
- criterio di selezione dell'operatore economico: affidamento diretto senza negoziazione;
- le ragioni di scelta del fornitore: sono inerenti all'economicità e alla prontezza del servizio;
- procedura su SARDEGNACAT: affidamento diretto senza negoziazione sotto i €.5.000,00 euro;
- Forma del contratto: il contratto verrà stipulato in base a quanto disposto dall'art. 18, comma 1 del D.L.gs. 36/2023 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, 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 non soggetta imposta di bollo ai sensi dell'art. 3, allegato I.4, del D.Lgs. 36/2023;
- termini dilatori il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 55, comma 2, non è soggetto al termine dilatorio di 32 giorni previsto dall'articolo [articolo 18, commi 3 e 4](#), poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 50, comma 1 lett. b) D.Lgs. 36/2023;
- garanzie: ai sensi dell'articolo 53, comma 1 e comma 4, D.Lgs. 36/2023, non è richiesta la garanzia definitiva trattandosi di affidamento di modesto importo e di somma urgenza per l'espletamento delle verifiche straordinarie su interventi di manutenzione straordinaria già ultimati.

DETERMINAZIONE N° 781 DEL 27/02/2026

RITENUTO pertanto necessario determinare l'efficacia dell'aggiudicazione di cui al presente provvedimento;

DATO ATTO che, in data 19.02.2025 è stato ottenuto sulla piattaforma SARDEGNACAT il CIG il cui numero attribuito è **BA7FC169CD**;

APPURATO che in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4, tabella A. del D.Lgs. 36/2023, per cui la presente procedura è esente dall'imposta di bollo;

RITENUTO NECESSARIO prenotare le somme spettanti a favore dell'operatore economico aggiudicatario IMQ spa, P. IVA 12898410159, con sede in Milano (MI), via Quintiliano n. 43, per l'importo complessivo di €. **5490** di cui **€ 4.500,00 per servizi** ed **€ 990,00 per IVA di legge al 22%**, che trova copertura finanziaria a carico del capitolo/articolo **08022.02.2100490212 del bilancio 2025/2027**;

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

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento

DETERMINA

1. **DI AFFIDARE, per le ragioni esplicitate in premessa, ai sensi dell'art.50, co. 1, lett. b), del D.lgs. n.36/2023** all'affidamento del servizio in menzione ai sensi 50, comma 1, lett. b) D.L.gs. 36/2023, dall'operatore economico "IMQ spa, P. IVA 12898410159, con sede in Milano (MI), via Quintiliano n. 43, per l'importo di **€ 4500,00 oltre IVA di Legge**;
2. **DI STABILIRE:**
 - l'oggetto del contratto è l'accordo quadro per servizio di verifiche straordinarie a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova installazione sugli impianti elevatori a servizio degli alloggi ERP in gestione al Servizio Territoriale tecnico di Cagliari nonché di verifica periodica sugli impianti installati nelle sedi istituzionali di Via Cesare Battisti 6 e Via Siracusa 1B a Cagliari,
 - l'importo dell'affidamento è pari a **€ 5.490,00** di cui **€ 4.500,00 per servizi** ed **€ 990,00 per IVA di legge al 22%**
 - procedura di affidamento è l'affidamento diretto di cui all'art. 50, comma 1 lett. b), D.Lgs. 36/2023, mediante la consultazione diretta di un operatore economico;
 - criterio di selezione dell'operatore economico: affidamento diretto senza negoziazione;
 - le ragioni di scelta del fornitore: sono inerenti all'economicità e alla prontezza del servizio
 - procedura su SARDEGNACAT: affidamento diretto senza negoziazione sotto i €5.000,00 euro;
 - Forma del contratto: il contratto verrà stipulato in base a quanto disposto dall'art. 18, comma 1 del D.L.gs. 36/2023 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, 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 non soggetta

DETERMINAZIONE N° 781 DEL 27/02/2026

- imposta di bollo ai sensi dell'art. 3, allegato I.4, del D.L.gs. 36/2023;
- termini dilatori il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 55, comma 2, non è soggetto al termine dilatorio di 32 giorni previsto dall'articolo [articolo 18, commi 3 e 4](#), D.Lgs. 36/2023
 - garanzie: ai sensi dell'articolo 53, comma 1 e comma 4, D.lgs. 36/2023, non è richiesta la garanzia definitiva trattandosi di affidamento di modesto importo e di somma urgenza per l'espletamento delle verifiche straordinarie su interventi di manutenzione straordinaria già ultimati.
3. **DI PROCEDERE alla prenotazione**, come da tabella sotto riportata, delle somme a favore dell'operatore economico aggiudicatario "IMQ S.p.A., P. IVA 12898410159, con sede in Milano (MI), via Marco Fabio Quintiliano n. 43, per l'importo complessivo di euro **€ 5.490,00** di cui **€ 4.500,00** per servizi ed **€ 990,00 per IVA di legge al 22% per l'annualità 2026**, che trova copertura finanziaria a carico del capitolo/articolo **08022.02.2100490212** del **bilancio 2025/2027**;
4. **DI PROCEDERE** alla consegna in via d'urgenza ai sensi dell'art. 50, comma 6 e art. 17, comma 8 e comma 9 del D.lgs. 36/2023;
5. **DI DARE ATTO** che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è **BA7FC169CD**;
6. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto;
7. **DI INVIARE** la presente determinazione al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	261	2026	08022.02.2100490 212	BA7FC169CD		5.490,00

Il Responsabile del procedimento

Claudia Loddo

Lì, 27/02/2026

Il Direttore del Servizio

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