

DETERMINAZIONE N° 366 DEL 14/02/2022



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 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022 – 2023. – NELLA ZONA 1 CAGLIARI NORD – CIG 9018267D58

Approvazione verbale di gara, aggiudicazione e autorizzazione alla consegna in via d'urgenza, 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 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 del 28 dicembre 2021, n. 50/33 “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 53 del 16.12.2021 “Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2022. Periodo 1° gennaio – 31 marzo”.” L.R. n. 14/1995, artt. 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 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;

DETERMINAZIONE N° 366 DEL 14/02/2022

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.Lgs. 50/2016 e in particolare:
 - l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
 - l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;
 - l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 37 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza
 - l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante "*Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*";
- 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)*";

VISTE le Determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21.02.2019 con le quali vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2019;

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 Cagliari;

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 2022/2023;

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);

VISTA la propria determinazione n. 2969 del 25/10/2021 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento in oggetto;

DETERMINAZIONE N° 366 DEL 14/02/2022

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3738 del 14/12/2021 con la quale si è disposto di:

indire una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020, con consultazione di n. 5 operatori economici individuati mediante estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_5765, aventi sede nell'ambito territoriale di riferimento, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, di cui all'art. 36 comma 9-bis del codice;

approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, lo schema di contratto;

prenotare la somma complessiva di € 323.400,00 di cui € 294.000,00 per lavori e sicurezza ed € 29.400,00 per IVA al 10%, così ripartiti:

- € 200.000,00 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490192, annualità 2022 del Bilancio pluriennale 2021/2023;

- € 123.400,00 a valere sul capitolo/articolo 08021.03.1050290001, annualità 2023 del Bilancio pluriennale 2021/2023;

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 9018267D58**;

VISTO il verbale della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_383892 del 19/01/2022 dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione sul portale SardegnaCAT a favore dell'Impresa SARDINIA SERVICE SAS – P. IVA 01889360929, con sede in Via Polibio, 11 Monserrato;

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 22/11/2021 sono stati invitati a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'appalto di cui all'oggetto, n.5 operatori economici, individuati mediante estrazione tra quelli ammessi che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_5765, aventi sede nell'ambito territoriale di riferimento, i cui nominativi sono riportati nel documento di sorteggio allegato;

- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte risultano pervenute le seguenti offerte:

1. edil system srls

2. SARDINIA SERVICE SAS

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 97 comma 3-bis del codice, essendo pervenuto un numero di offerte inferiore a 5 non si è proceduto al calcolo della soglia di anomalia;

VISTO l'allegato verbale delle operazioni di gara in oggetto del 19/01/2022, dal quale si evince la seguente graduatoria finale:

	DENOMINAZIONE	P.I.	RIBASSO
1	SARDINIA SERVICE SAS	01889360929	23,632

DETERMINAZIONE N° 366 DEL 14/02/2022

2	edil system srls	03764020925	5,001
---	------------------	-------------	-------

VALUTATA la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5 lettera d);

RITENUTO pertanto di poter aggiudicare l'accordo quadro con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs.50/2016, e ss.mm.ii. per i lavori relativi all'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022 – 2023. – NELLA ZONA 1 – CAGLIARI NORD - CIG 9018267D58, all'operatore economico SARDINIA SERVICE SAS – P. IVA 01889360929, con sede in Via Polibio, 11 Monserrato, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 26,632% sull'importo a base di gara pari a € 280.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 14.000,00 non soggetti a ribasso e dell'I.V.A.;

DATO ATTO che l'eventuale importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro, risulta essere pari ad € 294.000,00 di cui € 280.000,00 per lavori, € 14.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 29.400,00 per l'I.V.A. (10%);

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;

RITENUTO necessario, in ragione dell'urgenza sopra descritta, autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 13 del codice, ed impegnare pertanto l'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario;

CONSIDERATO che trattasi di spesa non frazionabile in dodicesimi, ai sensi del comma 5 dell'art. 163 del TUEL, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo/articolo 08021.03.1050290001 e 08022.02.2100490192 del Bilancio provvisorio 2021/2023, che presentano la necessaria disponibilità;

VISTI il decreto legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii. ed in particolare: l'art. 32, commi 5 e 9, l'art. 33, comma 1, l'art. 29 comma 1 e l'art. 76;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta per il progetto esecutivo e dell'intero procedimento;

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 2021-2023;

DETERMINA

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

DETERMINAZIONE N° 366 DEL 14/02/2022

- **DI APPROVARE** le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_382245 ed il relativo verbale RfqReport.rfq_383892 del 19/01/2022, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- **DI APPROVARE** l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT, e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022 – 2023. – NELLA ZONA 1 – CAGLIARI NORD - CIG 9018267D58, all'operatore economico SARDINIA SERVICE SAS – P. IVA 01889360929, con sede in Via Polibio, 11 Monserrato, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 26,632% sull'importo a base di gara pari a € 280.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 14.000,00 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;
- **DI DARE ATTO** che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;
- **DI DISPORRE** l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 e all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- **DI DARE ATTO** altresì che il contratto non sarà stipulato prima del termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'art. 32 comma 9 del D.lgs 50/2016;
- **DI DARE ATTO** che l'eventuale importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro, risulta essere pari ad € 294.000,00 di cui € 280.000,00 per lavori, € 14.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 29.400,00 per l'I.V.A. (10%);
- **DI IMPEGNARE** a favore dell'impresa SARDINIA SERVICE SAS – P. IVA 01889360929, con sede in Via Polibio, 11 Monserrato, la somma complessiva di € 323.400,00 di cui € 294.000,00 per lavori e sicurezza ed € 29.400,00 per IVA al 10%, come da tabella sotto riportata, così ripartiti:
 - € 200.000,00 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490192, annualità 2022 del Bilancio provvisorio;
 - € 123.400,00 a valere sul capitolo/articolo 08021.03.1050290001, annualità 2023 del Bilancio provvisorio;
- **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** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 366 DEL 14/02/2022

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1708	2023	08021.03.1050290 001	9018267D58	SARDINIA SERVICE SAS	123.400,00
U	1709	2022	08022.02.2100490 192	9018267D58	SARDINIA SERVICE SAS	200.000,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 14/02/2022

Il Direttore del Servizio

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