

DETERMINAZIONE N° 4122 DEL 21/12/2022



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 ZONA 2: CAGLIARI SUD - CIG 9528465211

Determinazione a contrarre, aggiudicazione e impegno di spesa a favore della ditta RI.MA. S.R.L.S

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. 13/45 del 15 aprile 2022. Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 “Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024”. 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 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” ed in particolare gli articoli 5 e 6;

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

DETERMINAZIONE N° 4122 DEL 21/12/2022

Cagliari;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- 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)*";
- il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- Il Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii., "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";

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 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;

RITENUTO pertanto di disporre l'affidamento degli interventi declinati in oggetto mediante una procedura di gara, finalizzata alla conclusione, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., di un accordo quadro con un singolo operatore economico;

CONSIDERATO che l'importo stabilito per la conclusione dell'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 2: Cagliari Sud è di euro 147.000,00;

che pertanto è possibile selezionare l'operatore economico con il quale concludere l'Accordo Quadro mediante affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett.a) della Legge 120/2020, anche senza

DETERMINAZIONE N° 4122 DEL 21/12/2022

previa consultazione di altri operatori economici.

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3763 del 05/12/2022, antecedente alla disposizione prot. 43744 del 07/12/2022, con la quale si è disposto di:

- nominare l'arch. Elisabetta Pani, Responsabile Unico del Procedimento avente ad oggetto 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 2: Cagliari Sud”.
- approvare il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto ed il relativo Quadro Tecnico Economico;
- **dare avvio all'espletamento della procedura di affidamento** a cura del Responsabile Unico del procedimento.

RILEVATO che secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, c.d. "Decreto Semplificazioni", convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

CONSIDERATO che in tema di qualificazione della stazione appaltante, nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo inferiore ai 150.000,00 euro, trova applicazione quanto prevede l'articolo 37, comma 1, del D.lgs 50/2016, ai sensi del quale “Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza”;

RILEVATO, pertanto, che non ricorrono gli obblighi di possesso della qualificazione o di avvalimento di una centrale di committenza o di aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, ai sensi dell'articolo 37, commi 2 e 3, del D.lgs 50/2016;

STABILITO di procedere mediante affidamento diretto previa consultazione di un solo operatore economico, così come disposto dall'art. 1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., individuato sulla base delle specifiche esigenze della Stazione appaltante e nel rispetto dei seguenti principi e ragioni:

- a) il principio di economicità è rispettato in quanto l'affidamento avviene mediante acquisizione di offerta sull'importo a base di negoziazione;
- b) il principio dell'efficacia viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di affidare quanto prima le lavorazioni in oggetto al fine di rimuovere inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;
- c) il principio della tempestività viene assicurato perché l'acquisizione della prestazione deve avvenire nei termini strettamente necessari e celeri per eseguire l'intervento nei termini programmati;
- d) il principio della trasparenza e della pubblicità viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di

DETERMINAZIONE N° 4122 DEL 21/12/2022

pubblicità posti dall'articolo 36 del D.lgs 33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.lgs 50/2016;

e) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto all'intervento da eseguire;

f) per il principio della rotazione si ritiene di consultare un operatore economico in possesso dei requisiti che non è affidatario attuale o uscente di appalti analoghi.

RITENUTO OPPORTUNO, in ragione di quanto sopra, affidare i lavori in oggetto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 con consultazione di un solo operatore economico, individuando l'operatore sulla base dell'esigenza che la S.A. deve soddisfare e come sopra motivate in virtù dei requisiti tecnico professionali posseduti;

VISTA la seguente documentazione tecnica, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

- Richiesta di Offerta (RdO);
- Disciplinare della procedura;
- Istanza di ammissione (Allegato 1);
- Dichiarazione requisiti dell'operatore economico (Allegato 2);
- Dichiarazione di cessazione dalla carica nell'anno antecedente il bando (Allegato 3);
- Offerta economica (Allegato 4);
- Dichiarazione anti pantouflage (Allegato 7);
- DGUE - Documento di Gara Unico Europeo;

DATO ATTO che l'esecuzione dei lavori sarà affidata sulla base di un'offerta con ribasso percentuale sull'importo dei lavori in oggetto;

CONSIDERATO che la presente procedura di affidamento non è suddivisa in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto il Servizio proponente l'affidamento ha già a monte valutato la non frazionabilità delle opere;

STABILITO, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, che:

- l'oggetto del contratto è 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 2: Cagliari Sud;
- l'importo dell'affidamento posto a base della negoziazione è pari a € 147.000,00 (centoquarantasettemila/00) IVA esclusa;
- la procedura di affidamento è l'affidamento diretto di cui all'art. 1 comma 2 lett. a) della legge 120/2020, mediante la consultazione diretta di un operatore economico;
- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/16, nelle forma della scrittura privata, 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 soggetta ai sensi dell'art. 2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
- il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9. del D.lgs 50/2016, poiché si

DETERMINAZIONE N° 4122 DEL 21/12/2022

tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a);

RILEVATO che, per tutti i contratti pubblici soggetti all'applicazione del D.lgs 50/2016 il servizio competente deve richiedere all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, l'attribuzione, tramite il Sistema per il rilascio del CIG (SIMOG), del codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG);

ATTESO che, è stato ottenuto dall'ANAC il CIG il cui numero attribuito è **9528465211**;

DATO ATTO che tramite portale SardegnaCAT, attraverso la RDO rfq_401851, è stato richiesto all'operatore economico RI.MA. S.R.L.S, Partita IVA n. 03865550929, con sede legale e domicilio fiscale in Quartu S. Elena, Strada Vicinale Serra Perdosa snc, di presentare un'offerta economica per l'esecuzione dei lavori;

CONSIDERATO che l'operatore economico ha presentato un'offerta nei tempi e modi stabiliti nella RdO, giusto verbale RfqReport.rfq_401851, con un ribasso pari al 5,00% sull'importo lavori di €. 140.000,00 oltre ai costi della sicurezza pari ad €. 7.000,00 e all'IVA;

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

RITENUTO quindi opportuno affidare i lavori in oggetto, in applicazione dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020, all'operatore economico RI.MA. S.R.L.S, Partita IVA n. 03865550929, con sede legale e domicilio fiscale in Quartu S. Elena, Strada Vicinale Serra Perdosa snc;

CONSIDERATO che l'aggiudicazione acquisisce efficacia una volta espletate le verifiche di cui all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36 comma 6-ter del medesimo decreto nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;

DATO ATTO che - secondo quanto disposto dall'articolo 8, comma 1, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, c.d. "Decreto Semplificazioni", convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii. per le procedure di affidamento avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del suddetto decreto e fino alla data del 30 giugno 2023, è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul cap./art. 08021.03.1050290001 del Bilancio pluriennale 2022/2024;

RITENUTO NECESSARIO impegnare, come da tabella sotto riportata,

le somme spettanti a favore dell'operatore economico aggiudicatario RI.MA. S.R.L.S, Partita IVA n. 03865550929, con sede legale e domicilio fiscale in Quartu S. Elena, Strada Vicinale Serra Perdosa snc, per l'importo complessivo di €. 161.700,00 di cui €. 147.000,00 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza ed €. 14.700,00 per IVA di legge al 10%, che trova copertura finanziaria a carico del cap./art. 08021.03.1050290001 del Bilancio pluriennale 2022/2024;

l'importo di €. 30,00 a favore dell'ANAC, ai sensi della Delibera ANAC 21 dicembre 2021 n. 830 recante

DETERMINAZIONE N° 4122 DEL 21/12/2022

“Attuazione dell’art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l’anno 2022” quale contributo dovuto dalle Stazioni Appaltanti per la gestione della gara, a carico del cap./art.

08021.03.1050290001;

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 2022-2024” approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.14 dell’8.08.2022;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Elisabetta Pani

DETERMINA

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE** la RdO e i suoi allegati;
- **DI APPROVARE** il verbale RfqReport.rfq_401851del CAT Sardegna, allegato alla presente, relativo alla procedura di affidamento dell’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 2: Cagliari Sud;
- **DI PROCEDERE** all’affidamento dell’intervento in menzione ai sensi dell’art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 all’operatore economico RI.MA. S.R.L.S, Partita IVA n. 03865550929, con sede legale e domicilio fiscale in Quartu S. Elena, Strada Vicinale Serra Perdosa snc, che ha presentato l’offerta con un ribasso pari al 5,00% sull’importo lavori di €. 140.000,00 oltre ai costi della sicurezza pari ad €. 7.000,00 non soggetti a ribasso e all’IVA di legge.
- **DI DARE ATTO**, ai sensi dell’art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, che:

l’oggetto dell’affidamento riguarda è 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 2: Cagliari Sud;

l’importo dell’affidamento è di €. 161.700,00 di cui €. 147.000,00 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza ed €. 14.700,00 per IVA di legge al 10%;

l’operatore economico aggiudicatario è l’impresa RI.MA. S.R.L.S, Partita IVA n. 03865550929, con sede legale e domicilio fiscale in Quartu S. Elena, Strada Vicinale Serra Perdosa snc;

le ragioni dell’affidamento e della scelta dell’O.E. sono espresse in narrativa;

il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l’uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall’art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/16, nelle forme della scrittura privata, 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 soggetta ai sensi dell’art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall’origine;

DETERMINAZIONE N° 4122 DEL 21/12/2022

il contratto che consegnerà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9.

- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;
- **DI DISPORRE** l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n. 33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- **DI DISPORRE** l'invio delle comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- **DI IMPEGNARE**, come da tabella sotto riportata:
 - le somme spettanti a favore dell'operatore economico aggiudicatario RI.MA. S.R.L.S, Partita IVA n. 03865550929, con sede legale e domicilio fiscale in Quartu S. Elena, Strada Vicinale Serra Perdosa snc, per l'importo complessivo di €. 161.700,00 di cui €. 147.000,00 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza ed €. 14.700,00 per IVA di legge al 10%, che trova copertura finanziaria a carico del cap./art. 08021.03.1050290001 del Bilancio pluriennale 2022/2024;
 - il contributo di gara di €. 30,00 a favore dell'ANAC, a carico del cap./art 08021.03.1050290001del bilancio;
- **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.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3962	2022	08021.03.1050290 001	9528465211	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	30,00
U	3963	2022	08021.03.1050290 001	9528465211	RI.MA. S.R.L.S	104.000,00
U	3964	2023	08021.03.1050290 001	9528465211	RI.MA. S.R.L.S	57.700,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 21/12/2022

Il Direttore del Servizio

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