



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 2023 – 2024 - ZONA 6: MARMILLA TREXENTA - CIG 9885443D9E

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 Delibera del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2023-2025” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. 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° 2857 DEL 23/08/2023

- 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 Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- 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 aver individuato gli operatori economici ai quali affidare l'esecuzione degli interventi per il biennio 2023/2024;

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;

RILEVATO che occorre procedere con l'individuazione di un operatore economico al quale affidare l'esecuzione dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione n. 1714 del 23/05/2023 con la quale:

l'arch. Elisabetta Pani, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione n. 2064 del 15/06/2023 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

DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 23/08/2023

Rdl rfi_9163, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;

- convertire la Rdl rfi_9147 nella RdO e di invitare alla RdO avente per 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 2023 – 2024 - ZONA 6: MARMILLA TREXENTA" n. 5 operatori economici individuati mediante estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_9147, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti;
- approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, lo schema di contratto;
- prenotare la somma complessiva di 405.000,00 di cui € 300.000,00 per lavori e sicurezza ed € 15.000,00 per IVA al 10%, come da tabella sotto riportata, così ripartiti:
€ 270.000,00 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490192, annualità 2023 del Bilancio pluriennale 2023/2025;
€ 125.000 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490192, annualità 2024 del Bilancio pluriennale 2021/2023;
€ 10.000 a valere sul capitolo/articolo 08021.03.1050290001, annualità 2024 del Bilancio pluriennale 2021/2023;

RICHIAMATO il codice di identificazione del presente procedimento di selezione del contraente: **CIG 9885443D9E**;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sui capitoli/articoli 08022.02.2100490192 e 08021.03.1050290001 del Bilancio pluriennale 2023/2025, che presentano la necessaria disponibilità;

VISTO il verbale della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_415047 del 08/08/2023 dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione sul portale SardegnaCAT a favore dell'Impresa SAN PAOLO RESTAURI S.R.L. P. IVA 02847440845 con sede in Favara via A. Segni 17;

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 15/06/2023 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_9147, 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. SAN PAOLO RESTAURI S.R.L.

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;

DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 23/08/2023

VISTO l'allegato verbale delle operazioni di gara in oggetto del 09/08/2023, dal quale si evince la seguente graduatoria finale:

	DENOMINAZIONE	P.I.	RIBASSO
1	SAN PAOLO RESTAURI S.R.L.	02847440845	5,626

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 2023 – 2024 - ZONA 6: MARMILLA TREXENTA - CIG 9885443D9E, all'operatore economico SAN PAOLO RESTAURI S.R.L. P. IVA 02847440845 con sede in Favara via A. Segni 17, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 5,626% sull'importo a base di gara pari a € 300.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 15.000,00 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 € 346.500,00 di cui € 300.000,00 per lavori, € 15.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 31.500,00 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;

RITENUTO NECESSARIO altresì impegnare l'importo di € 250,00 quale contributo gara a favore dell'ANAC ai sensi della legge n. 266/2005 e del Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 di approvazione della delibera Anac n. 621 del 20 dicembre 2022, riguardante i contributi di autofinanziamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

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;

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 2023-2025 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;

DETERMINA

DETERMINAZIONE N° 2857 DEL 23/08/2023

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
 - **DI APPROVARE** le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_415045 ed il relativo verbale RfqReport.rfq_415045 del 08/08/2023, 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 2023 – 2024 - ZONA 6: MARMILLA TREXENTA - CIG 9885443D9E, all'operatore economico SAN PAOLO RESTAURI S.R.L. P. IVA 02847440845 con sede in Favara via A. Segni 17, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 5,626% sull'importo a base di gara pari a € 300.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 15.000,00 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 € ad € 346.500,00 di cui € 300.000,00 per lavori, € 15.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 31.500,00 per l'I.V.A. (10%);
 - **DI IMPEGNARE** a favore dell'impresa SAN PAOLO RESTAURI S.R.L. P. IVA 02847440845 con sede in Favara via A. Segni 17, la somma complessiva di € 346.500,00 di cui € 315.000,00 per lavori e sicurezza ed € 31.500,00 per IVA al 10%, a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490192, del Bilancio;

la somma di € 250,00 quale contributo gara a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490192, del Bilancio;
 - **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° 2857 DEL 23/08/2023

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1301	2023	08022.02.2100490 192	9885443D9E	SAN PAOLO RESTAURI S.R.L.	244.750,00
U	1301	2024	08022.02.2100490 192	9885443D9E	SAN PAOLO RESTAURI S.R.L.	101.750,00
U	1302	2023	08022.02.2100490 192	9885443D9E	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	250,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 23/08/2023

Il Direttore del Servizio

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