

DETERMINAZIONE N° 3176 DEL 18/09/2023



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 4: HINTERLAND EST SARRABUS GERREI - CIG 9885327DE4

Conferimento efficacia 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 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

DETERMINAZIONE N° 3176 DEL 18/09/2023

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;
- 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 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. 2062 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

DETERMINAZIONE N° 3176 DEL 18/09/2023

mediante estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_9147, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 9885327DE4**;

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;

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

1. PEGASO COSTRUZIONI 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;

VISTO il verbale delle operazioni di gara del 09/08/2023, dal quale si evince la seguente graduatoria finale:

	DENOMINAZIONE	P.I.	RIBASSO
1	PEGASO COSTRUZIONI S.R.L.	02878860838	15,00

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2856 del 23.08.2023 con la quale:

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 4: HINTERLAND EST SARRABUS GERREI, sono stati aggiudicati all'operatore economico PEGASO COSTRUZIONI S.R.L. P. IVA 02878860838 con sede in Brolo (ME) via Bizet 1, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 15,00% 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.;

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

si autorizzava la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 13 del codice, e si impegnava pertanto l'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario (impegno n. 1299/2023);

CONSIDERATO che l'affidamento acquisisce efficacia una volta espletate le verifiche con esito positivo sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale del soggetto aggiudicatario, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del Codice dei contratti pubblici ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo Codice nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici;

DETERMINAZIONE N° 3176 DEL 18/09/2023

VISTA la documentazione agli atti relativamente alle verifiche d'ufficio dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario PEGASO COSTRUZIONI S.R.L. P. IVA 02878860838, che hanno dato esito positivo, come da verbale allegato;

RITENUTO pertanto, di dover attestare l'avvenuto positivo accertamento e, conseguentemente, dichiarare - ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. - l'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione dell'appalto in menzione;

VISTA la necessità di provvedere alla stipula del contratto per l'accordo quadro in oggetto con l'operatore economico PEGASO COSTRUZIONI S.R.L. P. IVA 02878860838, trascorso il termine dilatorio di 35 giorni;

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

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI DARE ATTO** dell'esito positivo delle verifiche d'ufficio sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dell'operatore economico aggiudicatario PEGASO COSTRUZIONI S.R.L. P. IVA 02878860838, come da documentazione in atti, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del Codice dei contratti pubblici ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo Codice nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici;
- **DI DICHIARARE** efficace l'aggiudicazione disposta con propria determinazione n. 2857 del 23.08.2023 a favore dell'impresa PEGASO COSTRUZIONI S.R.L. P. IVA 02878860838 con sede in Brolo (ME) via Bizet 1;
- **DI PROCEDERE** alla stipula del contratto per i lavori in argomento per l'importo complessivo di € 315.000,00 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 INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 18/09/2023

Il Direttore del Servizio

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

