

## DETERMINAZIONE N° 4841 DEL 20/12/2023



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 2024 – 2025 - ZONA 5: MONREALE - CIG A0296C60F0

Approvazione verbale di gara, aggiudicazione efficace 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° 4841 DEL 20/12/2023

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*;

**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;

**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”*;
- 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*;

**PREMESSO 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 2024/2025;

**CONSIDERATO** 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. 59 del D.Lgs 36/2023 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.

**DATO 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. 3989 del 13/11/2023 con la quale si è disposto di:

- una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lett. c), nel rispetto dei principi del codice, con consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti, individuati tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la RdI rfi\_9147, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 59 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione ed espletata tramite Richiesta di Offerta (RDO) su Sardegna CAT, ai sensi dell'art. 62, comma 5 lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023;
- convertire la RdI rfi\_9147 nella RdO e di invitare alla RdO avente per oggetto *“ACCORDO QUADRO*

## **DETERMINAZIONE N° 4841 DEL 20/12/2023**

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 2024 – 2025 - ZONA 5: MONREALE” tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi\_9147 non aggiudicatari delle precedenti procedure di cui alle Zone 4 e 6, contestualmente ad altri inviti alle procedure analoghe di cui alle Zone 2, 1 e 3;

- approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, lo schema di contratto;
- prenotare la somma complessiva di la somma complessiva di € 405.000,00 di cui € 315.000,00 per lavori e sicurezza ed € 31.500,00 per IVA al 10%;

**RICHIAMATO** il codice di identificazione del presente procedimento di selezione del contraente: **CIG A0296C60F0**;

**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\_422738 del 19/12/2023 dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione sul portale SardegnaCAT a favore dell'Impresa COS.VI.P SRL, Partita IVA n.02603920923, con sede legale e domicilio fiscale in QUARTUCCIU LOC. PIRASTU;

**DATO ATTO** che:

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 13/11/2023 sono stati invitati a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'appalto di cui all'oggetto, n. 119 operatori economici, tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi\_9147 non aggiudicatari delle precedenti procedure di cui alle Zone 4 e 6, i cui nominativi sono riportati nel documento allegato;
- considerato che ai sensi del disciplinare di gara, gli operatori erano tenuti a scegliere una sola delle procedure a cui presentare domanda tra quelle relative alle Zone 1, 2, 3 e 5, in caso di partecipazione a più procedure è stata ritenuta valida la prima istanza presentata in base al tempo registrato a sistema;
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte risultano pervenute le seguenti offerte valide:

1. C.E.I.T. S.R.L.
2. C.I.SCA DI PUTZU FILIPPO & CSAS
3. COS.VI.P. SRL
4. EURO ELETTRA SRL
5. I.C.E. DI MILIA SIMONE
6. IMPRESA C.E.I.E.T. SRL
7. LATERZA NICOLA S.R.L.
8. NONNIS COSTRUZIONI SRL

## DETERMINAZIONE N° 4841 DEL 20/12/2023

9. ser.lu costruzioni srl

10. Sylem s.r.l.

**VISTO** il verbale allegato, relativo alla procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, che ha comportato l'esclusione dalla procedura dell'operatore economico LATERZA NICOLA S.R.L., che non ha presentato riscontro entro il termine assegnato;

**TENUTO CONTO** di quanto previsto dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023, a mente del quale nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara **l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale**, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

di quanto previsto dal comma 1 del medesimo articolo 54, a tenore del quale le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2 e che il metodo prescelto è il **metodo A** di cui all' All. II.2 al codice;

**CONSIDERATO** che a seguito del calcolo della soglia di anomalia, come da documentazione allegata, si è proceduto all'esclusione automatica delle offerte anomale presentate dai seguenti operatori economici:

- I.C.E. DI MILIA SIMONE ribasso 19,791
- NONNIS COSTRUZIONI SRL ribasso 22,505
- EURO ELETTRA SRL ribasso 7,17

**VISTO** l'allegato verbale delle operazioni di gara in oggetto del 19/12//2023, dal quale si evince la seguente graduatoria finale:

|   | DENOMINAZIONE                   | AGGIUDICAZIONE | RIBASSO |
|---|---------------------------------|----------------|---------|
| 1 | COS.VI.P SRL                    | Aggiudicata    | 11,376  |
| 2 | Sylem s.r.l.                    |                | 7       |
| 3 | IMPRESA C.E.I.E.T. SRL          |                | 5,858   |
| 4 | C.I.SCA DI PUTZU FILIPPO & CSAS |                | 5       |
| 5 | C.E.I.T. s.r.l.                 |                | 3,12    |
| 6 | ser.lu costruzioni srl          |                | 1       |

## DETERMINAZIONE N° 4841 DEL 20/12/2023

**APPURATO** che in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del d.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: **F012 Edile Industria**, utilizzato anche nell'ambito del Prezzario RAS;

**VALUTATA** la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5 lettera d), viste anche le note prot. 47528/2023 e 47611/2023 relative al contratto applicato ai dipendenti dell'impresa;

**RITENUTO** pertanto di poter aggiudicare l'accordo quadro con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 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 2024 – 2025 - ZONA 5: MONREALE, all'operatore economico COS.VI.P SRL, Partita IVA n.02603920923, con sede legale e domicilio fiscale in QUARTUCCIU LOC. PIRASTU, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 17,177% 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.;

**RITENUTO** necessario, autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 50 comma 6 del codice, in quanto è necessario eseguire nell'immediato alcuni interventi indifferibili, ed impegnare pertanto l'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario;

**DATO ATTO** che l'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%), in quanto trattasi di un accordo quadro con un solo operatore economico e per il quale i singoli Ordini di Lavoro emessi sono considerati allegati al contratto di accordo quadro, che pertanto costituisce obbligazione giuridica sin dall'inizio;

**DATO ATTO** che, come previsto dall'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace, visto l'esito positivo delle verifiche sui requisiti come da verbale allegato;

**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;

**PRECISATO** che, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

**VERIFICATO** che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**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

## DETERMINAZIONE N° 4841 DEL 20/12/2023

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 APPROVARE** le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq\_422738 ed il relativo verbale RfqReport.rfq\_422738 del 19/12/2023, 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. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, 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 2024 – 2025 - ZONA 5: MONREALE, all'operatore economico COS.VI.P SRL, Partita IVA n.02603920923, con sede legale e domicilio fiscale in QUARTUCCIU LOC. PIRASTU, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 18,48% 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. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
  - **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. 27 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. del D.Lgs. 36/2023;
  - **DI PROCEDERE** alla stipula del contratto, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023;
  - **DI DARE ATTO** che l'importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro con un solo operatore economico per il quale gli OdL costituiscono allegati al contratto di accordo quadro, che pertanto costituisce obbligazione giuridica sin dall'inizio, 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%);
  - **DI IMPEGNARE** a favore dell'impresa COS.VI.P SRL, Partita IVA n.02603920923, con sede legale e domicilio fiscale in QUARTUCCIU LOC. PIRASTU, 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 sui capitoli/articoli 08022.02.2100490192 e 8021.03.1050290001, del Bilancio, di cui la quota parte con esigibilità 2023 a titolo di anticipazione;
- la somma di € 250,00 quale contributo gara a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione a valere sul capitolo/articolo 8021.03.1050290001, 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;

## DETERMINAZIONE N° 4841 DEL 20/12/2023

**DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

|   | Num. | Anno | Capitolo.Articolo       | CIG        | Beneficiario                                | Importo    |
|---|------|------|-------------------------|------------|---------------------------------------------|------------|
| U | 2172 | 2023 | 08022.02.2100490<br>192 | A0296C60F0 | COS.VI.P. S.R.L.                            | 67.500,00  |
| U | 2173 | 2023 | 08022.02.2100490<br>192 | A0296C60F0 | COS.VI.P. S.R.L.                            | 61.000,00  |
| U | 2173 | 2024 | 08022.02.2100490<br>192 | A0296C60F0 | COS.VI.P. S.R.L.                            | 91.500,00  |
| U | 2173 | 2025 | 08022.02.2100490<br>192 | A0296C60F0 | COS.VI.P. S.R.L.                            | 126.500,00 |
| U | 2174 | 2024 | 08021.03.1050290<br>001 | A0296C60F0 | AUTORITÀ NAZIONALE<br>ANTICORRUZIONE - ANAC | 250,00     |

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 20/12/2023

Il Direttore del Servizio

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