

DETERMINAZIONE N° 2721 DEL 18/07/2024



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Affidamento mediante RDO sul CAT Sardegna

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 1: CAGLIARI NORD.

CIG B21DC65453

Decisione a contrarre, presa d'atto esito "RdO:rfq_438260", approvazione verbale, affidamento, 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 della Giunta Regionale del 15 febbraio 2024, n. 4/163 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2024 - 2026". 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 e ss.mm.ii. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 29.02.2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2024;

VISTI:

DETERMINAZIONE N° 2721 DEL 18/07/2024

- 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", ed in particolare:
 - il Titolo I – I principi generali;
 - l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
 - l'articolo 15 sul Responsabile Unico di progetto;
 - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 24 sul fascicolo virtuale dell'operatore economico;
 - l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento;
 - l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti
 - l'articolo 63 sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
 - l'articolo 94 e l'articolo 95 sui motivi di esclusione;
 - l'articolo 100 sui requisiti di ordine speciale;

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 di manutenzione straordinaria **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 per far fronte alle crescenti esigenze manutentive e di messa in sicurezza degli alloggi;

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.

RICHIAMATA la determinazione n. 2069 del 04/06/2024 con la quale

l'Arch. Elisabetta Pani, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto e l'Ing. Federica Pinna, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari è stata nominata progettista del medesimo intervento;

è stato approvato il progetto esecutivo 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 2024 – 2025 – ZONA 1;

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;

CONSIDERATO che l'importo a base dell'affidamento ammonta a complessivi **€ 147.000,00** (centoquarantasettemila/00), di cui € 95.900,00 (novantacinquemilanovecento/00) per lavori al netto del costo della manodopera, € 44.100,00 (quarantaquattromilacenti/00) per costo della manodopera non soggetta a ribasso, ed € 7.000,00 (settemila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come da Quadro economico di progetto;

DATO ATTO che, dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 150.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del D. Lgs n.36/2023;

DETERMINAZIONE N° 2721 DEL 18/07/2024

- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 150.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di lavori di importo inferiore a € 140.000, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto non individuabili autonomamente per la natura dei lavori;

VISTA la RdO e i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

- considerato che l'operatore economico è in possesso di pregresse esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, maturate in passato presso il Servizio Territoriale tecnico di Cagliari;

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO : rfq_438260, avente scadenza il 13/06/2024 alle ore 17:00, alla quale è stato invitato l'operatore economico EDILIZIA BANDINI SAS con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari Su Planu n. 24. P.IVA n. 02627290923, individuato come sopra descritto;

VISTI

- l'esito dell'RdO, di cui al verbale RfqReport. 437072 allegato, ritenuto adeguato e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 del D. Lgs. n.36/2023, che ha consentito di individuare quale soggetto affidatario il seguente operatore economico EDILIZIA BANDINI SAS con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari Su Planu n. 24. P.IVA n. 02627290923, che si è dichiarato disponibile ad eseguire i lavori alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto, proponendo un'offerta che si ritiene congrua e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato e al ribasso offerto sull'elenco prezzi redatto;
- la documentazione agli atti relativamente alle verifiche d'ufficio dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico aggiudicatario EDILIZIA BANDINI SAS con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari Su Planu n. 24. P.IVA n. 02627290923 che hanno dato esito positivo, come da verbale allegato;

DATO ATTO

- del rispetto del principio di rotazione in quanto trattasi di operatore economico non affidatario uscente di servizi analoghi;
- che è stato acquisito il CIG **B21DC65453** tramite l'accesso al Modulo ANAC del Sardegna Cat, ai fini della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- che, ai sensi dell'art.106 del D. Lgs. n.36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;
- per l'avvio dell'esecuzione del contratto, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'art. 1 del D. Lgs. n.36/2023, e data l'urgenza nell'esecuzione dei lavori, si procederà in via anticipata mediante la redazione del verbale di consegna d'urgenza;
- che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, in esenzione del termine dilatorio; soggetta ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.R. n.

DETERMINAZIONE N° 2721 DEL 18/07/2024

131/1986 e ss.mm.ii. a registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta, ai sensi dell'articolo 2 della Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

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 2024-2026 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;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato, esaminata l'offerta e ritenuta legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente:

1. **di approvare:**

- la spesa complessiva € 147.000,00 di cui € 7.000,00 per costi della sicurezza oltre € 14.700,00 di IVA al 10% per l'Accordo Quadro;

- le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_438260 ed il relativo verbale RfqReport.rfq_438260 del 14/06/2024, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2. **di procedere** all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n.36/2023 all'operatore economico EDILIZIA BANDINI SAS con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari Su Planu n. 24. P.IVA n. 02627290923 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 2024 – 2025 – ZONA 1, per l'importo di **€ 147.000,00 di cui € 7.000,00 per costi della sicurezza oltre € 14.700,00 per IVA al 10%** alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento;

3. **di demandare** al RUP tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:

- gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D. Lgs n.36/2023;

- l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;

4. **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 € 147.000,00 di cui € 140.000,00 per lavori, € 7.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 14.700,00 per l'I.V.A. (10%);

5. **di impegnare** la spesa complessiva di **€ 161.700,00 di cui € 14.700,00 per IVA al 10%** a favore della ditta EDILIZIA BANDINI SAS con sede legale e domicilio fiscale in Cagliari Su Planu n. 24. P.IVA n. 02627290923 a valere sul capitolo/articolo 08021.03.1050290001 del Bilancio pluriennale 2024/2026, esercizi 2024 e 2025 che presenta adeguata disponibilità, ai fini della consegna dei lavori in via d'urgenza;

la somma di € 30,00 quale contributo gara a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione a valere sul capitolo/articolo 08021.03.1050290001, del Bilancio;

6. **di dare atto** altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è **B21DC65453**;

DETERMINAZIONE N° 2721 DEL 18/07/2024

7. **di dare atto** che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
8. **di procedere** alla stipula del contratto, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, mediante;
9. **di dare atto:**
che ai sensi dell'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011 l'obbligazione giuridica derivante dalla presente determinazione diviene esigibile negli esercizi finanziari 2024-2025 e che le liquidazioni conseguenti saranno disposte indicativamente entro il 31/12/2025;
che l'impegno di spesa e i termini di liquidazione sopra indicati risultano compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio di competenza e di cassa e con le regole di finanza pubblica;
10. **di attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto;
11. **di inviare** la presente determinazione al Servizio contabilità, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
12. **di inviare** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1538	2024	08021.03.1050290 001	B21DC65453	EDILIZIA BANDINI DI GIOVANNI BATTISTA BANDINI & C. SAS	80.000,00
U	1538	2025	08021.03.1050290 001	B21DC65453	EDILIZIA BANDINI DI GIOVANNI BATTISTA BANDINI & C. SAS	81.700,00
U	1539	2024	08021.03.1050290 001	B21DC65453	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	30,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 18/07/2024

Il Direttore del Servizio

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