

DETERMINAZIONE N° 1457 DEL 08/04/2025



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 MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU ALLOGGI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI NEL COMUNE DI VILLASOR CUP J29B24000080002 CIG DERIVATO B596032745

Aggiudicazione e liquidazione 25% fondo incentivi per CRC RAS.

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 9 gennaio 2025, n. 1/3 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 "Approvazione Bilancio di previsione 2025 - 2027". 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:

- 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 l'allegato I.7;
- 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

DETERMINAZIONE N° 1457 DEL 08/04/2025

tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

- il Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.

RICHIAMATA la propria determinazione n. 4912 del 07/11/2024 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani è stata nominata RUP e l'ing. Giovanni Congiu è stato nominato progettista dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATA la nota prot. n. 21418 del 30.05.2023 trasmessa dalla R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori con la quale in merito alla procedura "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240" si comunica quanto segue:

- è stato stipulato il contratto di Accordo quadro con gli Operatori economici aggiudicatari di ciascun lotto ed è possibile avviare la seconda fase operativa, ossia l'attivazione degli Appalti Specifici, da parte delle Stazioni Appaltanti che hanno manifestato il proprio fabbisogno in fase di progettazione dello strumento.

- per avviare gli appalti specifici è necessario riscontrare la nota trasmettendo l'Allegato A (Domanda di adesione), debitamente compilato e sottoscritto, e gli ulteriori documenti elencati nella Parte I paragrafo 1 del manuale allegato alla nota.

VISTA la nota prot. n. 45773 del 06/11/2024 con la quale è stata richiesta alla Centrale Regionale di Committenza la disponibilità di plafond per il Lotto 2 - Città Metropolitana di Cagliari, ed il relativo riscontro positivo di cui al prot. n. 46041 del 07/11/2024 per l'attivazione di un appalto specifico da € 600.000,00;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 4277 del 13/11/2024 con la quale si è disposto di:

- approvare il progetto redatto dall'Ing. Giovanni Congiu dell'appalto specifico relativo all' "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU ALLOGGI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI NEL COMUNE DI VILLASOR", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
			Totale
a1	Lavori a misura al netto del costo della manodopera		331.429,00 €
a2	Costo della manodopera		240.000,00 €
a3	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	5,00%	28.571,00 €
A	COSTO LAVORI (A = a1 + a2 + a3)		600.000,00 €
b1	Spese tecniche e generali (relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del D.Lgs. n. 36/2023)	19,00%	114.000,00 €
	di cui contributo gara ANAC		410,00 €
	di cui incentivi alle funzioni tecniche previsti dall'art. 45 del D.Lgs. n.	2,00%	12.000,00 €

DETERMINAZIONE N° 1457 DEL 08/04/2025

	36/2023, secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024		
b2	Accantonamento per imprevisti	1,00%	6.000,00 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (B = b1 + b2)		120.000,00 €
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		720.000,00 €
c1	I.V.A. lavori	10,00%	60.000,00 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE		780.000,00 €

- di accantonare un importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori a favore della Centrale Regionale di Committenza;

- di approvare il modello di rinegoziazione (Allegato B) e lo Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato C) allegati alla Gara n. 8729240 della procedura aperta per la conclusione di un "Accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240";

- di dare atto che per l'affidamento dell'intervento si sarebbe proceduto mediante adesione all'Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione, superiori a Euro 150.000,00, promosso dalla Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza della RAS con oggetto "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'amministrazione e degli enti del sistema regione. Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti –Importo complessivo € 26.500.000,00 – Gara n 8729240";

VISTA la nota prot. 481 del 08/01/2025 con la quale è stata trasmessa la richiesta di adesione suddetta con allegata la relativa documentazione;

VISTA la nota prot. 2333/2025 con la quale la R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza, a seguito dell'esito positivo dell'istruttoria, ha richiesto di procedere con i seguenti adempimenti:

- Acquisizione del CIG derivato;
- Creazione della Rdo sulla piattaforma SardegnaCAT con successiva comunicazione alla Centrale Regionale di Committenza;
- SardegnaCAT;

DATO ATTO che, con riferimento all'appalto specifico in oggetto il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RDO rfq_458279;

VISTO il "Manuale Appalti Specifici per le Stazioni Appaltanti", approvato con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza RAS n. 15/497 del 22.01.2020, con particolare riferimento alla "Sezione II. Disciplina degli Appalti Specifici";

DATO ATTO che:

DETERMINAZIONE N° 1457 DEL 08/04/2025

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 17.02.2024 sul portale SardegnaCAT, è stato avviato il confronto competitivo sull'elemento prezzo, invitando a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto, n. 3 operatori economici aggiudicatari per il "Lotto 2 - Città Metropolitana di Cagliari";

- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 03.03.2025 alle ore 17:00, risultano pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:

1. CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.;
2. MANCA ANGELO EREDI SNC
3. SIRAM S.p.A.;

CONSIDERATO che, in fase di valutazione si è provveduto alla verifica di congruità delle seguenti offerte risultate anomale, con esito positivo, come da verbali allegati:

1. CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.;
2. MANCA ANGELO EREDI SNC;

VISTA la seguente graduatoria finale, come riportata nell'allegato verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_458279 del 07/04/2025:

Classifica	Operatore economico	Aggiudicazione	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
1	MANCA ANGELO EREDI SNC	Aggiudicata	64,58/70	30/30	94,58/100
2	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP		66/70	27,521/30	93,521/100
3	SIRAM S.p.A.;		67,08/70	23,881/30	90,961/100

RICHIAMATA la nota prot. 15099 del 01/04/2025 con la quale la Centrale Regionale di Committenza ha comunicato il nulla osta all'aggiudicazione all'operatore economico Manca Angelo Eredi SNC con sede in via Machiavelli 44 a Cagliari, P. IVA 02843760923, chiedendo inoltre di provvedere al pagamento della quota incentivi pari ad € 3.000,00;

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) Report.rfq_458279 del 03.12.2021, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico Manca Angelo Eredi SNC con sede in via Machiavelli 44 a Cagliari, P. IVA 02843760923;

RITENUTO, pertanto, di poter aggiudicare l'Appalto specifico "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU ALLOGGI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI NEL COMUNE DI VILLASOR CUP J29B24000080002 CIG DERIVATO B596032745" all'operatore economico Manca Angelo Eredi SNC con sede in via Machiavelli 44 a Cagliari, P. IVA 02843760923, per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 64,58/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 24,85%);

DATO ATTO che l'importo contrattuale risulta essere pari ad € 457.999,89 di cui € 429.428,89 per lavori, € 28.571,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 45.799,99 per l'I.V.A. (10%);

DATO ATTO che il CIG derivato che identifica l'appalto specifico, acquisito sulla piattaforma ANAC è il seguente: B596032745;

DETERMINAZIONE N° 1457 DEL 08/04/2025

RICHIAMATA la prenotazione di spesa n. 3763/2024 sul capitolo/articolo 08022.02.2100490192 del Bilancio pluriennale 2025/2026;

DATO ATTO che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento;

RITENUTO NECESSARIO provvedere alla liquidazione della quota incentivi spettante alla Centrale Regionale di committenza e richiamati gli impegni n. 3762/2024 e n. 5/2025;

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 2025-2027 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 AGGIUDICARE l'Appalto specifico "ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU ALLOGGI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI NEL COMUNE DI VILLASOR CUP J29B24000080002 CIG DERIVATO B596032745" all'operatore economico Manca Angelo Eredi SNC con sede in via Machiavelli 44 a Cagliari, P. IVA 02843760923, per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 64,58/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 24,85%), per un importo contrattuale pari ad € 457.999,89 di cui € 429.428,89 per lavori, € 28.571,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 45.799,99 per l'I.V.A. (10%);

DI DARE ATTO che, con provvedimento successivo, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, si procederà con l'assunzione degli impegni di spesa relativi all'intervento;

DI LIQUIDARE l'importo complessivo di € 3.000,00 mediante bonifico sul conto di Tesoreria regionale intestato alla Regione Sardegna C/tesoreria IT72L0101504999000070673111, causale: EC343.028 CDR 00.01.09.08 saldo quota incentivi art. 113 comma 5 Dlgs 50/2016 n. gara 8729240 – fondi non vincolati - ai fini della corresponsione della quota incentivi spettante alla Centrale Regionale di Committenza, a valere sul cap.art. 08022.02.2100490192 del Bilancio pluriennale 2025/2026, impegni n. 3762/2024 e n. 5/2025;

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;

DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza ed al Direttore Generale, per conoscenza.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
	07/04/2025	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA- TESORERIA REGIONALE	600,00	1050286588
	07/04/2025	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA- TESORERIA REGIONALE	2.400,00	1050285831

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

DETERMINAZIONE N° 1457 DEL 08/04/2025

Lì, 08/04/2025

Il Direttore del Servizio

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