

DETERMINAZIONE N° 2628 DEL 20/06/2025



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 di un Accordo quadro con un unico operatore economico denominato "LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI". CIG B7438C7667.

Decisione a contrarre, presa d'atto esito "RdO: rfq_464478", approvazione verbale, affidamento, prenotazione 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 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 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

VISTI:

- 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;
- 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", come modificato dal decreto correttivo D.lgs 209/2024, ed in particolare:
 - il Titolo I – I principi generali;

DETERMINAZIONE N° 2628 DEL 20/06/2025

- 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 in corso un accordo quadro per lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensore e di abbattimento delle barriere architettoniche su Immobili di proprietà dell'A.R.E.A – Servizio Territoriale tecnico di Cagliari;

i suddetti lavori sono stati finanziati con fondi L.560/93 di cui alla DGR 29/1 12.06.2015, primo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2007-2010;

CONSIDERATO 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 del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1920 del 09/05/2025 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto e l'Ing. Claudia Loddo, funzionario del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari è stato nominato progettista del medesimo intervento;

RICHIAMATA la determinazione n. 2090 del 19/05/2025 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI;

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;

CONSIDERATO che l'importo a base dell'affidamento ammonta a complessivi € 139.000,00, di cui € 99.037,50 per lavori al netto del costo della manodopera, 33.012,50 € per costo della manodopera, ed € 6.950,00 € 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;

- 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

DETERMINAZIONE N° 2628 DEL 20/06/2025

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 selezionato come sopra indicato è in possesso di pregresse esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, maturate in passato presso il Servizio Territoriale tecnico di Carbonia;

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO : rfq_464478, avente scadenza il 09/06/2025 alle ore 17:00, alla quale è stato invitato l'operatore economico GEMA LIFT SERVICE SRLS, P. IVA 03631950924, con sede legale in Selargius (CA), Via Emilio Lussu, n.143, individuato come sopra descritto;

VISTI

- l'esito dell'RdO, di cui al verbale RfqReport.464478 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 GEMA LIFT SERVICE SRLS, P. IVA 03631950924, con sede legale in Selargius (CA), Via Emilio Lussu, n.143, 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 GEMA LIFT SERVICE SRLS, P. IVA 03631950924, con sede legale in Selargius (CA), Via Emilio Lussu, n.143 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 B7438C7667 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 anticipata;

- 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. 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 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;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

DETERMINAZIONE N° 2628 DEL 20/06/2025

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 € 139.000,00 di cui € 6.950,00 per costi della sicurezza oltre € 30.580,00 di IVA al 22% per l'Accordo Quadro;
- le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_464478, ed il relativo verbale RfqReport.rfq_464478 del 17/06/2025, 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 GEMA LIFT SERVICE SRLS, P. IVA 03631950924, con sede legale in Selargius (CA), Via Emilio Lussu, n.143 dell'ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI, per l'importo di **€ 139.000,00 di cui € 6.950,00 per costi della sicurezza oltre € 30.580,00 per IVA al 22%** 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 € 139.000,00 di cui € 132.050,00 per lavori, € 6950,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 30.580,00 per l'I.V.A. (22%);

5. **di procedere** all'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D. Lgs. 36/2023;

6. **di prenotare** pertanto la spesa complessiva di **€ 169.580,00 di cui € 30.580,00 per IVA al 22%** a favore della ditta GEMA LIFT SERVICE SRLS, P. IVA 03631950924, con sede legale in Selargius (CA), Via Emilio Lussu, n.143 a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490201 del Bilancio pluriennale 2025/2027, esercizio 2025-2026, che presenta adeguata disponibilità, ai fini della consegna anticipata dei lavori;

7. **di impegnare** la somma di € 35,00 quale contributo gara a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100490201, del Bilancio;

8. **di prenotare** in entrata l'importo complessivo di **€ 169.580,00** sul capitolo/articolo 50400.06.0000190011 - FONDI LG. 560 CAGLIARI DGR 29/1 12.06.2015, come da tabella sotto riportata;

9. **di accertare** l'importo di € 35,00 sul capitolo/articolo 50400.06.0000190011 - FONDI LG. 560 CAGLIARI DGR 29/1 12.06.2015, come da tabella sotto riportata;

10. **di dare atto** altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è **B7438C7667**;

11. **di dare atto** che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli

DETERMINAZIONE N° 2628 DEL 20/06/2025

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;

12. **di procedere** alla stipula del contratto, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, mediante;
13. **di attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto;
14. **di inviare** la presente determinazione al Servizio contabilità, bilancio e risorse umane per gli adempimenti di competenza;
15. **di inviare** la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	965	2025	50400.06.0000190 011	B7438C7667	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	35,00
E	966	2025	50400.06.0000190 011	B7438C7667	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	85.000,00
E	967	2026	50400.06.0000190 011	B7438C7667	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	84.580,00
U	2288	2025	08022.02.2100490 201	B7438C7667	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	35,00
U	2305	2025	08022.02.2100490 201	B7438C7667	GEMA LIFT SERVICE S.R.L.S	85.000,00
U	2306	2026	08022.02.2100490 201	B7438C7667	GEMA LIFT SERVICE S.R.L.S	84.580,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Li, 20/06/2025

Il Direttore del Servizio

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