

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 25/06/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Servizi di ingegneria e architettura: Direzione dei lavori e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per l'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 B743CE6D02.

Decisione a contrarre, presa d'atto esito "RdO: rfq_465531", 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 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;

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 25/06/2025

PREMESSO CHE è in corso di affidamento 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;

VALUTATO che per la realizzazione dell'intervento di cui sopra occorre individuare un Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione e un Direttore dei Lavori;

CONSIDERATO che la summenzionata figura, per attuale carico di lavoro, non può essere al momento individuata tra il personale assegnato al servizio;

RICHIAMATA la nota prot. n. 21674 del 14/05/2025 con la quale si è provveduto alla preventiva ricognizione delle professionalità disponibili tra il personale interno all'Azienda ed al Sistema Regione Sardegna;

DATO ATTO che, esperito il termine proposto per la presentazione delle eventuali candidature non risulta pervenuto alcun riscontro positivo, e pertanto ricorrono le condizioni per affidare il citato incarico all'esterno dell'Azienda;

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, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari è stata nominata progettista del medesimo intervento;

VISTO il quadro tecnico economico dell'intervento:

	QUADRO TECNICO ECONOMICO		
			Totale
a1	Lavori a misura al netto del costo della manodopera		99 037,50 €
a2	Costo della manodopera		33 012,50 €
a3	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	5,00%	6 950,00 €
A	COSTO LAVORI (A = a1 + a2 + a3)		139 000,00 €
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%	26 410,00 €
	di cui contributo gara ANAC		35,00 €
	di cui incentivi alle funzioni tecniche previsti dall'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024	2,00%	2 780,00 €
b2	Accantonamento per imprevisti		4 010,00 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (B = b1 + b2)		30 420,00 €
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		169 420,00 €
c1	I.V.A. lavori	22,00%	30 580,00 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 25/06/2025

	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE		200 000,00 €
--	---	--	---------------------

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”, come modificato dal decreto correttivo D.Lgs 209/2024, 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;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, n. 263, avente ad oggetto “*Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*”;
- il Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, avente ad oggetto “*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016*”;

CONSIDERATO che l'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione del servizio in oggetto è pari a € **16.574,30** al netto degli oneri previdenziali e dell'I.V.A., determinato applicando le tariffe derivanti dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 “Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016”;

DATO ATTO che, dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 140.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D. Lgs n.36/2023;

- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 140.000,00 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, let. b del D. Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 €, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

- 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;

VISTI:

- il progetto del servizio allegato, predisposto sulla base del quadro esigenziale contenente gli obiettivi e i fabbisogni dell'ente, articolato in un unico livello, in consonanza all'allegato I.7 del D. Lgs. n.36/2023 e

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 25/06/2025

composto dai seguenti documenti: Richiesta di Offerta, Disciplinare dell'affidamento, Calcolo del Corrispettivo, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto e dall'allegata modulistica;

- l'istruttoria a cura del RUP finalizzata all'individuazione dell'operatore economico in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, svolta mediante consultazione del professionista affidatario citato, selezionato per le motivazioni di cui sopra;

DATO ATTO che, con riferimento all'affidamento in oggetto, il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RdO : rfq_465531, avente scadenza il 09/06/2024 alle ore 17:00, alla quale è stato invitato l'operatore economico Ing. Sergio Ajossa P.IVA 02121340927 con sede in Cagliari, via Macomer, n.11, individuato come sopra descritto;

VISTI

- l'esito dell'istruttoria, di cui al verbale RfqReport.465531 allegato, ritenuta adeguata 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 Ing. Sergio Ajossa P.IVA 02121340927 con sede in Cagliari, via Macomer, n.11, che si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto e ha presentato il preventivo di **€ 14.883,72** oltre cassa previdenziale e IVA che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione a servizi analoghi precedentemente affidati;

- la disposizione dirigenziale n. 22976 del 17/05/2024 per la verifica a campione dei requisiti degli O.E. negli affidamenti di importo inferiore ai 40.000,00 euro;

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 B743CE6D02 tramite piattaforma telematica dei contratti pubblici;

- che, ai sensi dell'art.106 del D. Lgs. n.36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;

- che ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n.36/2023 in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e al miglioramento del prezzo offerto non si richiede la cauzione definitiva;

- 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 del servizio, si procederà in via anticipata mediante la redazione del verbale di consegna del servizio;

- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'articolo 18, del D.Lgs. n. 36/2023, nella forma della scrittura privata, 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 (attualmente 0,00 per contratti di importo inferiore ad €. 40.000,00, si veda l'Allegato I.4 al Codice);

RITENUTO necessario prenotare la spesa complessiva di € 18.884,47 di cui € 14.883,72 per onorari, € 595,35 per oneri contributivi, € 3.405,40 per IVA al 22%, con e copertura sul cap./art. 08022.02.2100490201, annualità 2025 e 2026 in favore dell'operatore economico aggiudicatario, Ing. Sergio Ajossa P.IVA 02121340927 con sede in Cagliari, via Macomer, n.11;

RITENUTO necessario effettuare la relativa prenotazione di entrata a valere sul capitolo/articolo 50400.06.0000190011 - FONDI LG. 560 CAGLIARI DGR 29/1 12.06.2015;

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'analogo

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 25/06/2025

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

1. **di approvare:**

- la spesa complessiva di **€ 18.884,47 di cui € 14.883,72 per onorari, € 595,35 per oneri contributivi, € 3.405,40 per IVA al 22%;**
- la RdO e i suoi allegati: Disciplinare dell'affidamento, Calcolo del Corrispettivo, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto, Documento di indirizzo alla progettazione e modulistica;
- il verbale RfqReport.465531 del CAT Sardegna, allegato al presente atto, acquisito al termine della procedura di affidamento svoltasi con RdO sul portale SardegnaCAT;

2. **di procedere** all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n.36/2023

all'operatore economico Ing. Sergio Ajossa P.IVA 02121340927 con sede in Cagliari, via Macomer, n.11, dei Servizi di ingegneria e architettura: Direzione dei lavori e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per l' 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, per l'importo di € 18.884,47 di cui € 14.883,72 per onorari, € 595,35 per oneri contributivi, € 3.405,40 per IVA al 22% ed alle condizioni descritte nella documentazione progettuale posta a base dell'affidamento e composta da: Richiesta di Offerta, Disciplinare dell'affidamento, Calcolo del Corrispettivo, Capitolato Tecnico Prestazionale, Schema di Contratto, Documento di indirizzo alla progettazione e dall'allegata modulistica;

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 prenotare** la spesa complessiva di € 18.884,47 di cui € 14.883,72 per onorari, € 595,35 per oneri contributivi, € 3.405,40 per IVA al 22%, con e copertura sul cap./art. 08022.02.2100490201, annualità 2025 e 2026, che presenta adeguata disponibilità, ai fini della consegna anticipata del servizio;

5. **di effettuare** come da tabella sotto riportata, la relativa prenotazione di entrata sul capitolo/articolo 50400.06.0000190011 - FONDI LG. 560 CAGLIARI DGR 29/1 12.06.2015, annualità' 2025-2026;

6. **di dare atto** altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è B743CE6D02.;

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 provvedere** alla stipula del contratto mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'articolo 18, del D.Lgs. n. 36/2023, nella forma della scrittura privata, 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

DETERMINAZIONE N° 2725 DEL 25/06/2025

Tariffa, Allegato A, Parte I del D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine (attualmente 0,00 per contratti di importo inferiore ad €. 40.000,00, si veda l'Allegato I.4 al Codice);

9. **di dare atto:**

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
E	1001	2025	50400.06.0000190 011	B743CE6D02	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	10.000,00
E	1003	2026	50400.06.0000190 011	B743CE6D02	BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	8.884,47
U	2326	2025	08022.02.2100490 201	B743CE6D02		10.000,00
U	2327	2026	08022.02.2100490 201	B743CE6D02		8.884,47

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 25/06/2025

Il Direttore del Servizio

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