



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026. CUP J62D24000110005.

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO – DECISIONE A CONTRARRE E AVVIO PROCEDURA NEGOZIATA ART. 50, COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS 36/2023.

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 dell’Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell’art. 4, comma 2, della L.R. n. 14 del 1995;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/163 del 15.02.2024, 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”.

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

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. 869 del 01 Marzo 2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

PREMESSO che con la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 26 del 07.10.2024 è stata adottata la variazione di bilancio n. 49/2024 relativa all'utilizzo della quota disponibile del risultato di amministrazione 2023, divenuta esecutiva, ai sensi della quale il Servizio scrivente è risultato beneficiario di finanziamento per interventi di recupero e manutenzione straordinaria per l'importo complessivo di euro 2.550.000,00;

DATO ATTO che tra gli interventi è ricompreso quello di *“ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026”* per l'importo complessivo di euro 500.000,00;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art.37 del D.Lgs. 36/2023, con DAU n.19 del 25.07.2024 è stata approvata la programmazione triennale delle opere pubbliche 2024-2026 aziendale ed il relativo elenco annuale;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.5 comma 9 lettera c) allegato I.5 al Codice, per l'intervento in menzione è necessario un aggiornamento della programmazione per sopravvenuta disponibilità di finanziamenti non prevedibili al momento della prima approvazione del programma;

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:
 - il Titolo I – I principi generali;
 - l'articolo 11 sui contratti collettivi nazionali e di settore;
 - 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 48 sui contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
 - l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento e i criteri di selezione;
 - l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti;
 - l'articolo 53 sulle garanzie;
 - l'articolo 54 sull'anomalia delle offerte;
 - 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;

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

- 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 tra i compiti istituzionali di AREA rientra la manutenzione del proprio patrimonio e che perciò è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di emergenza, messa in sicurezza e manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A.;

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 di volta in volta che per tipologia, ripetitività ed imprevedibilità ben si adattano nella gestione con Accordo Quadro;

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. 4221 del 08/11/2024 con la quale si è disposto di nominare l'Ing. Nicola Peracchio Rup e il Geom. Stefano Fadda progettista dei lavori in oggetto;

VISTO il progetto redatto dal Geom. Stefano Fadda, costituito dai seguenti elaborati: Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto, Elenco e Analisi dei prezzi e Prime indicazioni sulla sicurezza dell' "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026		
	QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 385.000,00
	A1) Importo lavori a base d'asta al netto della manodopera e degli oneri della sicurezza	€ 212.666,67
	A2) Costo della manodopera (scorporati ai sensi dell'art. 41, comma 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023)	€ 154.000,00
	A3) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.333,33
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 115.000,00
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali (progettazione, le necessarie attività preliminari, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, conferenze di servizi, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, l'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 (allegato I.10) del D.Lgs. n. 36/2023 nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto, contributo ANAC, collaudi e verifiche tecniche, etc..).	€ 37.750,00
	B1a) di cui Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. N.36/2023 2%	€ 7.700,00
	B3) Contributo Anac	€ 250,00
	B4) Accantonamento per Imprevisti 10%	€ 38.500,00
	B5) IVA su A) 10%	€ 38.500,00
	TOTALE A+B	€ 500.000,00

VISTO il verbale di verifica e validazione del progetto, con esito positivo;

RITENUTO inoltre opportuno provvedere all'approvazione del cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

Anno di riferimento:	1° anno 2024	2° anno 2025	3° anno 2026
Avanzamento finanziario		250.000,00 €	250.000,00 €
Avanzamento procedurale	1° anno	2° anno	3° anno
1. Approvazione progetto definitivo-esecutivo	<i>IV TRIM</i>		
2. Gara d'appalto - Aggiudicazione	<i>IV TRIM</i>	<i>I TRIM</i>	
3. Realizzazione		<i>I TRIM - II TRIM - III</i>	<i>I TRIM - II TRIM</i>

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

<i>interventi</i>		<i>TRIM - IV TRIM</i>	<i>- III TRIM - IV TRIM</i>
4. Collaudo			<i>IV TRIM</i>

RITENUTO pertanto di dover disporre l'avvio della procedura di affidamento di un Accordo quadro con un unico operatore economico per interventi di emergenza, messa in sicurezza e manutenzione su immobili in gestione all'Area Zona Sulcis - Iglesiente nell'ambito del Servizio Territoriale di Carbonia, anni 2025-2026 mediante una procedura di gara;

CONSIDERATO che l'importo a base dell'affidamento ammonta a complessivi **€ 385.000,00** (trecentottantacinquemila/00), di cui € 212.666,67 (duecentododicimilaseicentosessantasei/67) per lavori, € 154.000,00 (centocinquantaquattro/00) per costo della manodopera, ed € 18.333,33 (diciottomilatrecentotrentatre/33) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

RILEVATO preliminarmente, come le prestazioni di cui all'oggetto, trattandosi di un considerevole numero di piccoli interventi di manutenzione da svolgersi nei comuni in oggetto, non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

RITENUTO di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto non compatibile con la tipologia dell'intervento e considerato che l'importo stimato consente la partecipazione delle micro imprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

APPURATO che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera h), le procedure negoziate come le procedure di affidamento in cui le stazioni appaltanti e gli enti concedenti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto;

che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa è iscritta all'elenco istituito presso l'ANAC ai sensi dell'art. 63 del Codice, essendo in possesso della qualificazione di cui al comma 2 lett. a) qualificazione base o di primo livello, per servizi e forniture fino alla soglia di 750.000 euro e per lavori fino a 1 milione di euro e che pertanto può procedere autonomamente agli affidamenti nell'ambito di tale soglia;

CONSIDERATO che l'importo stabilito per l'appalto è di **€ 385.000,00** e che pertanto è possibile selezionare l'operatore economico aggiudicatario mediante **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;

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

DATO ATTO, ai sensi del citato art. 17, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: esecuzione degli interventi manutentivi negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. mediante un Accordo quadro con un unico operatore economico per interventi di emergenza, messa in sicurezza e manutenzione su immobili in gestione all'Area Zona Sulcis - Iglesiente nei comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale di Carbonia per gli anni 2025-2026;

Importo stimato del contratto: € **385.000,00** (trecentottantacinquemila/00), di cui € 212.666,67 (duecentododicimilaseicentossessantasei/67) per lavori, € 154.000,00 (centocinquantaquattro/00) per costo della manodopera, ed € 18.333,33 (diciottomilatrecentotrentatre/33) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

Modalità di scelta del contraente: procedura negoziata senza bando, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione, previa consultazione di almeno 5 operatori, ove esistenti, individuati in base all'indagine di mercato sopra richiamata, espletata tramite Richiesta di Offerta (RDO) su Sardegna CAT, ai sensi dell'art. 62, comma 5 lett. e) e degli artt. 25 e 26 del D.Lgs. n. 36/2023;

Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione della procedura, a questo atto allegata e cui si rinvia;

DATO ATTO che l'individuazione degli operatori economici da invitare avverrà con le seguenti modalità:

- l'invito sarà trasmesso a cinque operatori ammessi alle indagini di mercato indette da questa Azienda;

PRECISATO che in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente è quello del **minor prezzo**;

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;

TENUTO CONTO 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;

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

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

APPURATO che 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: **contratto collettivo nazionale e territoriale F012 Edile Industria o equivalente;**

PRECISATO che, in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;

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 all'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;

DATO ATTO che il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente sarà successivamente acquisito mediante piattaforma;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme della quota disponibile del risultato di amministrazione 2023, da impegnare con successivi provvedimenti, sul cap./art. 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) del bilancio 2024-2026;

VISTO lo schema di RdO e i suoi allegati, il disciplinare di gara, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la dichiarazione resa dall'Ing. Nicola Peracchio sulla insussistenza del conflitto di interessi, trasmessa con nota prot. n. 45764/2024 del 06.11.2024;

VISTA la dichiarazione resa dal Geom. Stefano Fadda sulla insussistenza del conflitto di interessi, trasmessa con nota prot. n. 46142/2024 del 08.11.2024;

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;

DETERMINA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE il progetto redatto dal Geom. Stefano Fadda, costituito dai seguenti elaborati: Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto, Elenco e Analisi dei prezzi e Prime indicazioni sulla sicurezza dell' "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER INTERVENTI DI EMERGENZA, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA SULCIS - IGLESIENTE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2025-2026		
	QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 385.000,00
	A1) Importo lavori a base d'asta al netto della manodopera e degli oneri della sicurezza	€ 212.666,67
	A2) Costo della manodopera (scorporati ai sensi dell'art. 41, comma 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023)	€ 154.000,00
	A3) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.333,33
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 115.000,00
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali (progettazione, le necessarie attività preliminari, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, conferenze di servizi, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, l'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 (allegato I.10) del D.Lgs. n. 36/2023 nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto, contributo ANAC, collaudi e verifiche tecniche, etc..).	€ 37.750,00
	B1a) di cui Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. N.36/2023 2%	€ 7.700,00
	B3) Contributo Anac	€ 250,00
	B4) Accantonamento per Imprevisti 10%	€ 38.500,00
	B5) IVA su A) 10%	€ 38.500,00
	TOTALE A+B	€ 500.000,00

DI APPROVARE il cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

Anno di riferimento:	1° anno 2024	2° anno 2025	3° anno 2026
Avanzamento finanziario		250.000,00 €	250.000,00 €
Avanzamento procedurale	1° anno	2° anno	3° anno
1. Approvazione progetto definitivo-esecutivo	IV TRIM		
2. Gara d'appalto - Aggiudicazione	IV TRIM	I TRIM	
3. Realizzazione interventi		I TRIM - II TRIM - III TRIM - IV TRIM	I TRIM - II TRIM - III TRIM - IV TRIM

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

4. Collaudo			IV TRIM
-------------	--	--	---------

DI APPROVARE la RdO ed i suoi allegati, il disciplinare di gara, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

DI INDIRE, 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 alle indagini di mercato indette da questa Azienda, 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) e degli artt. 25 e 26 del D.lgs. n. 36/2023;

DI STABILIRE che:

- Il fine che con il contratto si intende perseguire è l'esecuzione degli interventi manutentivi negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. mediante un Accordo quadro con un unico operatore economico per interventi di emergenza, messa in sicurezza e manutenzione su immobili in gestione all'Area Zona Sulcis - Iglesiente nei comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale di Carbonia per gli anni 2025-2026;
- L'importo stimato del contratto è di **€ 385.000,00** (trecentottantacinquemila/00), di cui € 212.666,67 (duecentododicimilaseicentossessantasei/67) per lavori, € 154.000,00 (centocinquantaquattro/00) per costo della manodopera, ed € 18.333,33 (diciottomilatrecentotrentatre/33) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente è quello del **minor prezzo**;
- si intende avvalersi dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023 e che il metodo prescelto è il **metodo A** di cui all' All. II.2 al codice;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola **non vengono richieste le garanzie provvisorie** di cui all'articolo 106;
- 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;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

- ai sensi di quanto disposto all'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;

DI STABILIRE che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;

DI DARE ATTO, che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;

DI DARE ATTO altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), sarà acquisito mediante piattaforma;

DI DARE ATTO inoltre che la procedura suddetta potrà essere avviata solamente in seguito all'aggiornamento della programmazione triennale delle opere pubbliche 2024-2026 aziendale ed il relativo elenco annuale ai sensi dell'art.5 comma 9 lettera c) allegato I.5 al Codice, come da richiesta prot.n. 46012 del 07/11/2024;

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;
- gli adempimenti in materia di pubblicità di cui all'art. 27 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;

DI PRENOTARE la somma complessiva di € 500.000,00 di cui € 385.000,00 per lavori e sicurezza ed € 38.500,00 per IVA al 10%, oltre ad € 250,00 per contributo ANAC, come da tabella sotto riportata;

DI DARE ATTO che le suddette somme saranno impegnate con successivi provvedimenti a seguito dell'aggiudicazione e della stipula del contratto;

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;

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

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3810	2024	08022.02.2100450 070			500.000,00

Il Responsabile del procedimento

DETERMINAZIONE N° 4345 DEL 15/11/2024

Nicola Peracchio

Lì, 15/11/2024

Il Direttore del Servizio

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