

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 07/02/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CUP J62D24000110005 CIG B4F87D9BF4. 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.

Approvazione verbale di gara, aggiudicazione e 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 dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 09.01.2025 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, concernente "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;

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 07/02/2025

- 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;
- 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”*;

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 07/02/2025

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 all' 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;

RICHIAMATA la determinazione n. 4345 del 15/11/2024 con la quale si è disposto di:

- approvare il progetto esecutivo 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. CUP J62D24000110005 CIG B4F87D9BF4 " ed il relativo quadro tecnico economico per un importo di € 500.000,00;
- 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 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 (prenot. n. 3810/2024);

RICHIAMATO il codice di identificazione del presente procedimento di selezione del contraente: **CIG** B4F87D9BF4;

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 Recuperi Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027;

VISTO il verbale della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_452264 del 27/01/2025 dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione sul portale SardegnaCAT a favore di Zicchittu Francesco s.r.l., Partita IVA n. 01996010904, con sede legale e domicilio fiscale in Olbia (SS) via Svizzera n. 11;

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 07/02/2025

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 30/12/2024 sono stati invitati a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'appalto di cui all'oggetto, n. 6 operatori economici, i cui nominativi sono riportati nel documento allegato;

- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte risultano pervenute le seguenti offerte valide:

1. EDIFA s.r.l.;
2. I.C.E. DI MILIA SIMONE;
3. NERI srls;
4. SASSU SRL;
5. ZICCHITTU FRANCESCO S.R.L.;

CONSIDERATO che essendo pervenuto un numero di offerte pari a 5 si è proceduto al calcolo della soglia di anomalia;

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;

CONSIDERATO che a seguito del calcolo della soglia di anomalia, come da documentazione allegata, si è proceduto all'esclusione automatica delle offerte anomale presentate dai seguenti operatori economici:

- NERI srls ribasso 25,07;

VISTO l'allegato verbale delle operazioni di gara in oggetto del 27/01/2025, dal quale si evince la seguente graduatoria finale:

	DENOMINAZIONE	AGGIUDICAZIONE	RIBASSO
1	ZICCHITTU FRANCESCO SRL	Aggiudicataria	21,22
2	I.C.E. DI MILIA SIMONE		20,791

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 07/02/2025

3	SASSU SRL		19,888
4	EDIFA SRL		19,721

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

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: **F012 Edile Industria**, utilizzato anche nell'ambito del Prezzario RAS;

VALUTATA la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 110 del codice;

RITENUTO pertanto di poter aggiudicare l'accordo quadro con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 per i lavori relativi all' "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 CIG B4F87D9BF4", all'operatore economico Zicchittu Francesco s.r.l., Partita IVA n. 01996010904, con sede legale e domicilio fiscale in Olbia (SS) via Svizzera n. 11, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 21,22% sull'importo a base di gara pari a € 366.666,67 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 18.333,33 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;

DATO ATTO che l'importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro, risulta essere pari ad € 385.000,00 di cui € 366.666,67 per lavori, € 18.333,33 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 38.500,00 per l'I.V.A. (10%), in quanto trattasi di un accordo quadro con un solo operatore economico e per il quale i singoli Ordini di Lavoro emessi sono considerati allegati al contratto di accordo quadro, che pertanto costituisce obbligazione giuridica sin dall'inizio;

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace, visto l'esito positivo delle verifiche sui requisiti come da verbale allegato;

RITENUTO NECESSARIO altresì impegnare l'importo di € 250,00 quale contributo gara a favore dell'ANAC ai sensi della legge n. 266/2005 e del Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 di approvazione della delibera Anac n. 621 del 20 dicembre 2022, riguardante i contributi di autofinanziamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

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;

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 07/02/2025

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 STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_452264 ed il relativo verbale RfqReport.rfq_452264 del 27/01/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT, e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, l'“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 CIG B4F87D9BF4”, all'operatore economico Zicchittu Francesco s.r.l., Partita IVA n. 01996010904, con sede legale e domicilio fiscale in Olbia (SS) via Svizzera n. 11, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 21,22% sull'importo a base di gara pari a € 366.666,67 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 18.333,33 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;

DI DARE ATTO che, come previsto dall'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;

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. 27 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. del D.Lgs. 36/2023;

DI PROCEDERE alla stipula del contratto, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023;

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 € 385.000,00 di cui € 366.666,67 per lavori, € 18.333,33 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 38.500,00 per l'I.V.A. (10%);

DI DARE ATTO che a seguito della stipula del contratto si procederà con successivo atto all'impegno, a favore dell'impresa Zicchittu Francesco s.r.l., Partita IVA n. 01996010904, con sede legale e domicilio fiscale in Olbia (SS) via Svizzera n. 11, della somma complessiva di € 385.000,00 di cui € 366.666,67 per lavori, € 18.333,33 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 38.500,00 per l'I.V.A. al 10%, a valere sui capitoli/articoli 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027;

DI IMPEGNARE la somma di € 250,00 quale contributo gara a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione a valere sul capitolo/articolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027;

DETERMINAZIONE N° 378 DEL 07/02/2025

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	167	2025	08022.02.2100450 070	B4F87D9BF4	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	250,00

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Lì, 07/02/2025

Il Direttore del Servizio

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