

DETERMINAZIONE N° 324 DEL 04/02/2025



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG DERIVATO: Z0A3CD2228 - CIG MASTER: 9867371C22. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI COORDINATORE PER LA SICUREZZA, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE OPERATIVO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE, DA ESEGUIRE NEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DELL'A.R.E.A., IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA. ANNI 2023-2024-2025.

CONTRATTO ATTUATIVO N.1 - COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA E DIRETTORE OPERATIVO - ACCORDO QUADRO DI MANUTENZIONE ZONA 1 - APPROVAZIONE ATTO AGGIUNTIVO - IMPEGNO DI SPESA 2025 - SOCIETÀ "SUD OVEST ENGINEERING S.R.L."

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 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 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;

DETERMINAZIONE N° 324 DEL 04/02/2025

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante “*Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*”;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*”;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 802 del 01.03.2024 con la quale vengono conferite ad interim all’Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 1/6 del 05.01.2024 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA), Delibera dell’Amministratore Unico n. 28 del 19.12.2023, concernente la richiesta di esercizio provvisorio per l’anno 2024. Autorizzazione all’esercizio provvisorio limitatamente al periodo 1 gennaio – 31 gennaio 2024. L.R. n. 14/1995”;

VISTA la Delibera 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 “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

VISTO l’art. 226 comma 2 del D.lgs. n.36/2023 il quale stabilisce che a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell’articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, le procedure e i contratti in relazione ai quali, alla data in cui il codice acquista efficacia, siano stati già inviati gli avvisi a presentare le offerte;

CONSIDERATO che:

- è necessario garantire la continuità nell’esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell’A.R.E.A. e nello specifico, quelli ricadenti nell’ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Carbonia;
- per garantire la continuità degli interventi manutentivi alla data di scadenza contrattuale è necessario aver individuato, oltre agli operatori economici ai quali affidare l’esecuzione degli interventi, i professionisti a cui affidare i servizi di Coordinatore della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii, direttore dei lavori e direttore operativo ai sensi dell’ art. 101 del D.Lgs 50/2016, in base alle esigenze che verranno riscontrate da questa Azienda;

ATTESO che:

DETERMINAZIONE N° 324 DEL 04/02/2025

- la necessità di interventi manutentivi è continua ed urgente, come evidenziato dal numero di richieste in costante aumento, e risulta pertanto necessario disporre l'affidamento dei servizi in oggetto;
- che l'Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii è uno strumento attraverso il quale poter procedere all'affidamento dei servizi in oggetto, anche non programmati per soddisfare le esigenze che si manifestano anche nella contingenza;

VISTA la determinazione n.1879 del 01.06.2023 con la quale si è proceduto a nominare Responsabile del procedimento dell'accordo quadro in oggetto l'ing. Nicola Peracchio;

RICHIAMATA la nota prot. n. 21391 del 30/05/2023 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 propria determinazione a contrarre n. 1991 del 09/06/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara;
- di indire una procedura ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. a), del Decreto-Legge n. 76/2020 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., con consultazione di n. 4 operatori economici volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di invitare alla RdO avente per oggetto "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI COORDINATORE PER LA SICUREZZA, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE OPERATIVO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE, DA ESEGUIRE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A., IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA. ANNI 2023-2024-2025" n. 4 operatori economici individuati tra gli iscritti alle categorie merceologiche AP22AC23, AP30AF23 e AP30AF25 di SardegnaCat;
- stabilire che:
 - a. il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, mediante ribasso percentuale dell'importo a base di gara, ai sensi dell'articolo 36, comma 9-bis, del Codice;
 - b. 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'art. 32, comma 14, del D.Lgs n. 50/16, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;

DETERMINAZIONE N° 324 DEL 04/02/2025

- c. il contratto che consegnerà al presente provvedimento non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2409 del 05/07/2023 con la quale si è disposto di:

- approvare le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_414684 ed il relativo verbale RfqReport. rfq_414684 del 29/06/2023;
- approvare l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT, e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'articolo 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. - l'“**ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI COORDINATORE PER LA SICUREZZA, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE OPERATIVO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE, DA ESEGUIRE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA’ DELL’A.R.E.A., IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA. ANNI 2023-2024-2025**”, all'operatore economico “Sud Ovest Engineering S.r.l.”, con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius, codice fiscale e partita I.V.A. 03454150925, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 28,571% sull'importo a base di gara pari a € 70.000,00, al netto della cassa previdenziale e dell' I.V.A.;
- dare atto che l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dell'operatore economico aggiudicatario e che di questo si darà atto con apposito provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, ed ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 6-ter, del medesimo decreto nell'ambito delle procedure svolte sui mercati elettronici;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 3224 del 21/09/2023 con la quale si è disposto di:

- conferire l'efficacia della determinazione di aggiudicazione n. 2409 del 05/07/2023;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 2694 del 01/08/2023 con la quale si è disposto di:

- aggiudicare l'Appalto specifico "CIG DERIVATO: 9898262035 CUP: J62D23000030005. **ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL’A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 – 2025**" all'operatore economico “CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.”, con sede in Via della Cooperazione, n. 3 Cap 40129 a Bologna (BO), P.I. 03609840370, con un punteggio totale di 95,162 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 66,7/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 29,162/30 (ribasso percentuale del 24,21%);

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio di Carbonia n. 3560 del 16/10/2023 con la quale si è disposto di:

- affidare all'operatore economico “Sud Ovest Engineering S.r.l.”, con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius, i seguenti incarichi:
- Incarico di Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del d.lgs. n°81/2008 e s.m.i. e direttore operativo ai sensi del D.M. n. 49/2018 e s.m.i. (CIG DERIVATO Z0A3CD2228), dei seguenti lavori:

DETERMINAZIONE N° 324 DEL 04/02/2025

- "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 1 - ANNI 2023 – 2025. CIG DERIVATO: 9898262035 CUP: J62D23000030005";

CONSIDERATO che:

- in data 08.11.2023 mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata è stato stipulato il contratto attuativo n. 1 tra l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa e la Dott.ssa Tiziana Carrus, in qualità di Amministratore Unico della Società di Ingegneria aggiudicataria "Sud Ovest Engineering S.r.l. relativamente agli incarichi di cui sopra per un importo di € 9.830,82 (Euro novemilaottocentotrenta/82) ed è così ripartito: euro 7.748,13 (diconsi euro settemilasettecentoquarantotto/13) per onorario, euro 309,93 (diconsi euro trecentonove/93) per contributo cassa previdenziale (4%) ed euro 1.772,77 (diconsi euro millesettecentosettantadue/77) per I.V.A. (22 %); in corso di esecuzione del servizio, si è riscontrata la necessità di svolgere delle lavorazioni ulteriori rispetto a quelle precedentemente previste;
- con determinazione n. 5012 del 12.12.2024 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 redatta dal Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, per maggiori lavorazioni dell'importo di € 109.833,26 di cui € 4.182,00 per oneri per la sicurezza, oltre l'IVA di legge, per un nuovo importo contrattuale di €. 415.491,19 di cui per lavori €. 377.719,26 e per oneri per la sicurezza €. 14.382,00, comportante una variazione in aumento pari al 41,00% dell'importo iniziale, al netto del ribasso d'asta, condizioni previste nel contratto originario, così come integrato nell'atto aggiuntivo al contratto n. 1 sottoscritto per accettazione dall'affidatario;

CONSIDERATO che:

- si rende necessario adeguare l'importo dell'incarico professionale secondo i nuovi importi scaturiti a seguito dell'approvazione della perizia suppletiva e di variante n. 1;
- nel citato contratto, all'art. 7 la Società Aggiudicataria accetta che, in caso di modifiche al contratto previste ai sensi dell'articolo 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., l'onorario venga quantificato secondo le disposizioni del D.M. 17.06.2016 e ss.mm.ii., applicando all'importo così ottenuto le medesime condizioni dell'offerta;

CONSIDERATO inoltre, che:

- si tratta di attività aggiuntive al contratto attuativo n. 1 che non potevano essere valutate al momento dell'affidamento del contratto stesso;
- le modifiche non alterano la natura generale del contratto;
- la modifica contrattuale trova applicazione nell'art. 106 comma 1, lettera c) del D.Lgs. 50/2016;
- è rispettata la limitazione imposta dall'art. 106 comma 7 del D.Lgs. poiché l'incremento contrattuale è pari a circa il 28,47%, e quindi inferiore al limite imposto del 50%;
- la perizia non comporta modifiche sostanziali al progetto come definite al comma 4 dell'art. 106;
- l'importo dell'estensione è superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto e che, visto l'atto aggiuntivo sottoscritto per accettazione da parte dell'operatore economico, ai sensi

DETERMINAZIONE N° 324 DEL 04/02/2025

dell'art. 106 comma 12 D.Lgs. 50/2016, l'esecuzione avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario, come integrato dall'atto aggiuntivo stesso;

VISTO il provvedimento del Responsabile Unico del Procedimento datato 31.01.2025, nel quale propone l'estensione del contratto attuativo n. 1 a seguito della citata perizia suppletiva e di variante n. 1 e quantifica gli onorari;

RICHIAMATO lo Smart CIG derivato che identifica il servizio specifico, acquisito sul sito dell'ANAC, ovvero: Z0A3CD2228;

DATO ATTO che per le somme occorrenti si è proceduto, con determinazione n° 2183 del 21/06/2023, alla prenotazione della spesa (n. 1046/2023-2025);

RILEVATA la necessità di impegnare sul capitolo 08022.02.2100450070 denominato "Manutenzione Recuperi Straordinari Carbonia" del bilancio 2025-2027, (prenot. n.1046), l'importo aggiuntivo di € 2.798,79, comprensivo di cassa previdenziale e IVA di legge (22%), a favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius;

ACQUISITO il Certificato di Regolarità Contributiva, della Società Sud Ovest Engineering S.r.l, regolare e in corso di validità, rilasciato da InarCassa, ns. protocollo n. 45756 del 06.11.2024, allegato alla presente;

ACQUISITO il Documento Unico di Regolarità Contributiva, regolare e in corso di validità, numero protocollo INAIL_46109769, allegato alla presente;

VISTA la dichiarazione resa sulla insussistenza del conflitto di interessi da parte dell'ing. Nicola Peracchio con nota prot. 21410/2023;

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;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che lo Smart CIG derivato che identifica il servizio specifico, acquisito sul sito dell'ANAC, è il seguente: Z0A3CD2228;
3. di approvare le modifiche all'esecuzione del servizio e le relative variazioni di corrispettivo come proposte dal Responsabile del Procedimento;
4. di approvare l'atto aggiuntivo n. 1 già sottoscritto dalla società "Sud Ovest Engineering S.r.l." per accettazione e dare atto che le modifiche riguardano il contratto attuativo n.1;
5. di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio come sopra indicati;
6. 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;
7. di impegnare, come da tabella sotto riportata, l'importo di € 2.798,79 comprensivo di cassa previdenziale e IVA di legge (22%), a favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius;

DETERMINAZIONE N° 324 DEL 04/02/2025

8. di imputare l'importo di cui al punto precedente sul capitolo 08022.02.2100450070 denominato "Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia" del bilancio 2025-2027, (prenot. n.1046), a favore dell'operatore economico "Sud Ovest Engineering S.r.l.", con sede legale in Via Giotto 27 - 09121 Cagliari, sede operativa in Via G. Peretti n. 2 C - 09047 Selargius;
9. di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per i provvedimenti di competenza;
10. di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	151	2025	08022.02.2100450 070	Z0A3CD2228	SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.	2.798,79

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Lì, 04/02/2025

Il Direttore del Servizio

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