

DETERMINAZIONE N° 2434 DEL 11/06/2025



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: CIG B6F3B33BF2. CUP J61C25000130005.ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. - ANNI 2025-2027 - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA.

DETERMINAZIONE A CONTRARRE, AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. a) D.LGS. 36/2023. CONSEGNA IN VIA D'URGENZA E PRENOTAZIONE 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 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° 2434 DEL 11/06/2025

- 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.";

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" e smi;
- 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;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 1780 del 28 Aprile 2025 con la quale vengono conferite all'Ing. Giulio Barca le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

CONSIDERATO che è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli impianti ascensori e l'abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. e nello specifico, quelli ricadenti nell'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Carbonia;

che per garantire la continuità degli interventi manutentivi alla data di scadenza contrattuale è necessario aver individuato l'operatore economico a cui affidare l'esecuzione degli interventi per il biennio 2025/2027;

ATTESO CHE la necessità di interventi manutentivi degli impianti ascensori e di abbattimento delle barriere architettoniche è continua ed urgente, come evidenziato dal numero di richieste in costante aumento, e risulta pertanto necessario disporre l'affidamento dei lavori in oggetto;

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;

PRESO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1752 del 12/09/2024, di:

- nomina dell'Ing. Nicola Peracchio funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia quale Responsabile Unico del Progetto, Progettista e Direttore Lavori;
- nomina dell'ing. Barbara Mele, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia quale Verificatore del Progetto;

RICHIAMATA la propria Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2000 del 13/05/2025 di

DETERMINAZIONE N° 2434 DEL 11/06/2025

- approvazione del progetto esecutivo di accordo quadro per i lavori di manutenzione degli impianti ascensori e l'abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. – servizio territoriale tecnico di Carbonia redatto dall'Ing. Nicola Peracchio funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia comprensivo di tutti gli elaborati progettuali dell'importo complessivo di € 201.657,51, di cui € 140.896,23 per lavori a base d'asta e € 8.453,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il quadro economico così articolato:

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA ANNI 2025-2027		
	QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 149.350,00
	A1) Importo lavori a base d'asta al netto della manodopera	€ 81.156,23
	A2) Costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 59.740,00
	A3) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.453,77
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 52.307,50
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..).	€ 22.402,50
	B1a) di cui Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. N.36/2023 2%	€ 2.987,00
	B3) Contributo Anac	€ 35,00
	B4) Accantonamento per Imprevisti 10%	€ 14.935,00
	B5) IVA su A) 10%	€ 14.935,00
	TOTALE A+B	€ 201.657,51

- di dare atto che si procederà alla scelta dell'operatore economico, mediante affidamento diretto attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica Sardegna CAT;
- di dare atto che trattandosi di affidamento diretto non è stabilito alcun criterio di aggiudicazione, la scelta cui affidare sarà operata discrezionalmente dalla stazione appaltante, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a), del codice ovvero su soggetti in possesso di consolidate e documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali richieste e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice, per quanto riguarda la componente offerta prezzo verrà valutato il ribasso sull'elenco prezzi unitari allegato al progetto;

DETERMINAZIONE N° 2434 DEL 11/06/2025

PRESO ATTO che l'art. 17, commi 1 e 2, del d.lgs. 36/2023 prevedono che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottino la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 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;

CONSIDERATO che l'art. 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs 36/2023 consente di procedere con affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DATO ATTO che l'importo posto a base dell'affidamento del servizio, rientra nei limiti di cui all'art. 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023 e pertanto è possibile, nel rispetto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato oltre che nel rispetto dell'obbligo di rotazione di cui all'art. 49, procedere mediante «affidamento diretto»;

DATO ATTO che nel rispetto dei principi di risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato e del principio di rotazione degli affidamenti è stata fatta richiesta di preventivo attraverso la piattaforma digitale Sardegna CAT RDO rfq_464499 alla ditta SPIGA ELEVATORI SRL, con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali richieste;

VISTA l'offerta presentata dalla ditta SPIGA ELEVATORI SRL nei modi e tempi stabiliti sul portale Sardegna CAT contenente l'offerta sull'elenco prezzi con uno sconto del 5,00%;

VISTO il verbale della procedura in busta chiusa (RDO) RfqReport. rfq_464499 generato dal Sistema SardegnaCAT;

RITENUTA l'offerta presentata dall'operatore economico "SPIGA ELEVATORI SRL" congrua e conveniente per la Stazione Appaltante;

RITENUTO pertanto di poter affidare l'accordo quadro con un solo operatore economico - ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023- per i lavori di manutenzione degli impianti ascensori e l'abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. – servizio territoriale tecnico di Carbonia CIG: B6F3B33BF2", all'operatore economico "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 5,00% sull'importo assoggettabile a ribasso pari a € 140.896,23, al netto dei costi della sicurezza pari a € 8.453,77 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;

DATO ATTO che l'importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro, risulta essere pari ad € 149.350,00 di cui € 140.896,23 per lavori, € 8.453,77 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'I.V.A. di legge e che verrà applicato nei contratti esecutivi il ribasso dello 5,00% sull'elenco prezzi delle lavorazioni da eseguire;

DETERMINAZIONE N° 2434 DEL 11/06/2025

DATO ATTO che sono state eseguite dal RUP le verifiche ex art. 94 del D.Lgs 36/2023 sulle dichiarazioni rese dall'impresa attraverso il fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE) con esito positivo;

STABILITO, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023, che:

- l'oggetto dell'affidamento è "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. - ANNI 2025-2027 - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA";
- l'operatore economico affidatario è la ditta "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923;
- le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;
- l'importo complessivo dell'accordo quadro è pari € 149.350,00 di cui € 140.896,23 per lavori, € 8.453,77 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'I.V.A. di legge e che verrà applicato nei contratti esecutivi il ribasso dello 5,00% sull'elenco prezzi delle lavorazioni da eseguire;
- il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata in base a quanto disposto dall'art. 18 comma 1 del D.lgs n.36/2023;
- il contratto che consegnerà al presente provvedimento ai sensi dell'art.18, comma 3, lett. d), del D.lgs. n.36/2023 non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni;

DATO ATTO che il codice identificativo dell'affidamento, acquisito presso il sito acquisito presso il sito dell'Autorità nazionale anticorruzione è il seguente CIG: B6F3B33BF2;

RITENUTO necessario, autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 50 comma 6 del codice, in quanto è necessario eseguire nell'immediato alcuni interventi indifferibili, e prenotare l'impegno di spesa dell'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario;

RITENUTO NECESSARIO altresì impegnare l'importo di € 35,00 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;

VISTA la dichiarazione resa dall'Ing. Nicola Peracchio sulla insussistenza del conflitto di interessi;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sui seguenti capitoli del bilancio 2025-2027:

cap./art. 08021.03.1050250001 "APPALTI PER MANUT.NE STABILI CARBONIA"

cap./art. 08022.02.2100450077 "ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE CARBONIA"

DETERMINAZIONE N° 2434 DEL 11/06/2025

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2025-2027" approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 1 del 31.01.2024, e ai sensi degli articoli 6, 7, 19 del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna", approvato e adottato con Deliberazione della Giunta Regionale del 29 ottobre 2021, n. 43/7;

su proposta del Responsabile Unico del Progetto, l'Ing. Nicola Peracchio

DETERMINA

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

DI APPROVARE le risultanze della procedura di affidamento svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT rfq_464499 ed il relativo verbale "RfqReport. 464499.Verbale di sistema" del 10/06/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI PROCEDERE all'affidamento diretto, ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023, del "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. - ANNI 2025-2027 - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA" all'operatore economico "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923;

DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023, che:

- l'oggetto dell'affidamento è "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. - ANNI 2025-2027 - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA";
- l'operatore economico affidatario è la ditta "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923;
- le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;
- l'importo complessivo dell'accordo quadro è pari € 149.350,00 di cui € 140.896,23 per lavori, € 8.453,77 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. di legge e che verrà applicato nei contratti esecutivi il ribasso dello 5,00% sull'elenco prezzi delle lavorazioni da eseguire;
- in base a quanto disposto dall'art. 18 comma 1 del D.lgs n.36/2023, il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica mediante apposizione di firma digitale, 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;
- il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'art.18, comma 3, lett. d), del D.lgs. n.36/2023 non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni;

DETERMINAZIONE N° 2434 DEL 11/06/2025

DI DARE ATTO che sono state eseguite dal RUP le verifiche ex art. 94 del D.Lgs 36/2023 sulle dichiarazioni rese dall'impresa attraverso il fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE) con esito positivo come da verbale del 10/06/2025 allegato;

DI DARE ATTO che l'aggiudicazione è immediatamente efficace;

DI DARE ATTO che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è B6F3B33BF2;

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;

DI PRENOTARE l'impegno a favore dell'operatore economico "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923 l'ammontare complessivo dell'accordo quadro, pari ad euro € 164.285,00 come da tabella sotto riportata:

CAP./ART. BILANCIO	2025	2026
cap./art. 08021.03.1050250001 "APPALTI PER MANUT.NE STABILI CARBONIA"	0,00 €	64.285,00 €
cap./art. 08022.02.2100450077 "ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE CARBONIA"	50.000,00 €	50.000,00 €

DI IMPEGNARE la somma di € 35,00 quale contributo gara a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione a valere sul capitolo/articolo 08021.03.1050250001, del Bilancio;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;

DI DARE ATTO che con successivo provvedimento si provvederà a definire la ripartizione degli incentivi alle funzioni tecniche ex art. 45 del D.lgs. N.36/2023 come da regolamento approvato e all'impegno dell'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario;

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto;

DI DARE ATTUAZIONE agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n.33/2013, e degli artt. 20-27-28-29 del D. lgs 36/2023;

DI AUTORIZZARE la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 50 comma 6 del codice, in quanto è necessario eseguire nell'immediato alcuni interventi indifferibili;

DI INVIARE la presente determinazione, per gli adempimenti di competenza, al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane;

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

DETERMINAZIONE N° 2434 DEL 11/06/2025

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2186	2025	08021.03.1050250 001	B6F3B33BF2	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	35,00
U	2187	2025	08022.02.2100450 077	B6F3B33BF2	SPIGA ELEVATORI SRL	50.000,00
U	2187	2026	08022.02.2100450 077	B6F3B33BF2	SPIGA ELEVATORI SRL	50.000,00
U	2187	2026	08021.03.1050250 001	B6F3B33BF2	SPIGA ELEVATORI SRL	64.285,00

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Cagliari, 11/06/2025

Il Direttore del Servizio

BARCA GIULIO / ArubaPEC S.p.A.