

## DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG DERIVATO A00EBFBD8B\_CUP: J72D23000080002. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI). ZONA4\_Lotto6Olbia,AlàdeiSardi,Berchidda,Buddusò,GolfoAranci,Monti,Oschiri,Telti,Lotto8,Tempio,LaMaddalena,Aggius,Aglientu,Calangianus,Luras,Luogosanto,Perfugas,Trinità d'Agultu, Palau, Santa Teresa di Gallura, S. Antonio di Gallura, Arzachena

Presa d'atto esito RdO: rfq\_420176, approvazione verbale di gara, aggiudicazione dell'Appalto specifico.

#### 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 del Commissario Straordinario n. 4 del 28.03.2023 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025" divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025".

## DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023

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;
- Il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPCT) 2023-2025, approvato con Delibera del Commissario Straordinario di AREA n. 6 del 31/03/2023;
- 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;
- 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.4163 del 23.12.2022 con la quale si conferisce incarico ad interim di Direttore del Servizio Territoriale di Sassari alla Dott.ssa Paola Ninniri;

**RICHIAMATA** la nota prot. n. 21422 del 30.05.2023 trasmessa dalla “R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori” con la quale in merito alla procedura “Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l’affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240” si comunica quanto segue:

- è stato stipulato il contratto di Accordo quadro con gli Operatori economici aggiudicatari di ciascun lotto ed è possibile avviare la seconda fase operativa, ossia l’attivazione degli Appalti Specifici, da parte delle Stazioni Appaltanti che hanno manifestato il proprio fabbisogno in fase di progettazione dello strumento.
- per avviare gli appalti specifici è necessario riscontrare la nota trasmettendo l’Allegato A (Domanda di adesione), debitamente compilato e sottoscritto, e gli ulteriori documenti elencati nella Parte I paragrafo 1 del manuale allegato alla nota.

**VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico di Sassari n.2884 del 28.08.2023 con la quale sono stati nominati nell’ambito dell’Accordo quadro con unico operatore economico per lavori di manutenzione su immobili in gestione all’AREA, Servizio Territoriale Tecnico di Sassari Zona 4 - anni 2023 – 2025, le seguenti figure:

## DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023

-Ing.Andrea Pinna, Funzionario Tecnico e Responsabile del Settore Manutenzioni presso il Servizio Territoriale di Sassari, quale Responsabile Unico del procedimento per le fasi di programmazione, progettazione e affidamento ai sensi dell'art.5 della Legge 241/1990 e dell'art.31 del D.Lgs.50/2016

-Ing. Paola Baldino, Funzionario Tecnico presso il Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, quale progettista degli interventi.

**DATO ATTO** che con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico di Sassari n. 3121 del 14/09/2023 :

- sono stati approvati il Capitolato Speciale d'Appalto (parte amministrativa) e lo Schema di contratto (Allegato C) attuativo allegati alla Gara n. 8729240 della procedura aperta per la conclusione di un "Accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240

- è stato approvato il progetto redatto dall'Ing. Paola Baldino e validato dall'Ing .Andrea Pinna costituito dai seguenti elaborati: Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato C), Capitolato speciale d'appalto parte tecnica, Allegati al Capitolato Speciale parte tecnica, Elenco e Analisi dei prezzi dell' appalto specifico PSC con allegati, modello di rinegoziazione (Allegato B) dell'appalto specifico relativo all' "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI ZONA 3 - ANNI 2023 – 2025" con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

Quadro Economico			
	a1	Lavori a misura	290.000,00 €
	a2	Costi della sicurezza	10.000,00 €
	<b>A</b>	<b>COSTO LAVORI (a1+a2)</b>	<b>300.000,00 €</b>
oneri complementari max 19%	b1	Spese tecniche e generali (progettazione, le necessarie attività preliminari, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, l'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto)Quota parte AREA.	31.082,53 €
	b2	Direzione dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase esecutiva incarico esterno (compreso cassa ed iva)	24.717,47 €
	b3	Oneri Quota parte CRC pari al 25% del 2%	1.500,00 €
	b4	Accantonamento per imprevisti (ex art 106 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)	12.700,00 €

## DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023

B	<b>ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4)</b>		<b>70.000,00 €</b>
c.1	<b>COSTO TOTALE INTERVENTO = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)</b>		370.000,00 €
c.2	I.V.A. lavori	10,00%	<b>30.000,00 €</b>
	<b>C.T.I. + I.V.A. (c.1+c.2)</b>		<b>400.000,00 €</b>

-si è dato atto che a valere sulla quota delle “Spese tecniche e generali” tra le “Somme a disposizione dell’Amministrazione” del QTE è ricompreso l’importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori di cui all’ “ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL’A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI ZONA 4 - ANNI 2023 – 2025”, pari a € 1.500,00, a favore della Centrale Regionale di Committenza;

-è stato approvato il cronoprogramma procedurale e finanziario dell’intervento.

**RICHIAMATA** la propria determinazione n° 3215 del 20/09/2023 con la quale si è disposta la prenotazione dell’impegno contabile sul capitolo 08022.02.2100460025 (Manutenzione Recup.Strordinari Sassari) del bilancio pluriennale 2023-2025 ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l’importo complessivo di € 400.000,00, pari all’importo del quadro economico dell’appalto specifico.

**DATO ATTO** che, con riferimento all’appalto specifico in oggetto:

- il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RDO rfq\_420176;
- in data 05/10/2023 è stata richiesta alla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio Lavori, l’abilitazione alla pubblicazione della RdO rfq\_420176;

**DATO ATTO** che:

- in data 06.10.2023 sul portale SardegnaCAT, è stato avviato il confronto competitivo sull’elemento prezzo, invitando a presentare offerta per l’aggiudicazione dell’Appalto specifico di cui all’oggetto, n. 5 operatori economici aggiudicatari per il “Lotto 7, Accordo quadro, con più operatori economici, suddiviso in n. 10 lotti per l’esecuzione di lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare superiori a € 150.000, art. 54 , comma 4 lett. c) D.lgs. 50/2016;

N.	Operatore economico	P.Iva	Sede
1	TARAS QUIRICO SRL	02184270904	OLBIA
2	ITALCOSTRUZIONI SRL	10016200965	NICOSIA
3	TILOCCA SRL	02256690906	SASSARI
4	C&P SRLS	01277650774	IRSINIA
5	IMPRESA C.E.I.E.T SRL	03048710929	QUARTU SANT’ELENA

## DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023

- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 03/10/2023 alle ore 09:00, risultano pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:

N.	Operatore economico	P.Iva	Sede
1	TARAS QUIRICO SRL	02184270904	OLBIA
3	ITALCOSTRUZIONI SRL	10016200965	NICOSIA
4	TILOCCA SRL	02256690906	SASSARI
5	C&P SRLS	01277650774	IRSINIA

**CONSIDERATO** che, l'offerta presentata dalla Ditta Taras Quirico non è risultata regolare in quanto non ha indicato nell'offerta i costi della sicurezza aziendale né quelli relativi alla monodopera in base a quanto previsto dall'art. 27.4 del Disciplinare e pertanto si è proceduto, a seguito della procedura del calcolo della soglia di anomalia con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa - ai sensi dell'art. 97, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, all'avvio del subprocedimento di verifica della congruità dell'offerta anomala nei confronti dell'operatore economico "ITALCOSTRUZIONI SRL" il quale, con nota prot. n. 37519 del 10.10.2023, ha presentato, la documentazione giustificativa richiesta;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del procedimento Ing. Andrea Pinna ha espresso giudizio positivo sulle verifiche di congruità presentata dall'operatore economico.

**VISTA** la seguente graduatoria finale, come riportata nell'allegato verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport. rfq\_420176 del 12.10.2023:

Classifica	Operatore economico	Aggiudicazione	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
1	ITALCOSTRUZIONI SRL		57,25/70	30/30	87,25/100
	TARAS QUIRICO SRL	Escluso dall'aggiudicazione			
3	Tilocca Srl		64,17/70	16,004/30	80,214/100
2	C E P SRLS		53,42/70	27,058 /30	80,478/100

**VISTO** il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq\_420176 del 18.10.2023, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico "ITALCOSTRUZIONI SRL Partita IVA n. 10016200965 Via Salita Cappuccini 4- 94014 Nicosia (Enna), con un punteggio totale di 87,25;

**RITENUTO**, pertanto, di poter aggiudicare l'Appalto specifico " CIG DERIVATO A00EBFBD8B\_CUP: J72D23000080002. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A.

## **DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023**

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI ZONA 4" all'operatore economico ITALCOSTRUZIONI SRL Partita IVA n. 10016200965 Via Salita Cappuccini 4– 94014 Nicosia (Enna), con un punteggio totale di 87,25/100 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 57,25/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 25,20%);

**VISTO** il Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii. ed in particolare: l'art. 32, comma 5, l'art. 33, comma 1, l'art. 29, comma 1 e l'art. 76;

**VISTO** il "Manuale Appalti Specifici per le Stazioni Appaltanti" nella quale si stabilisce:

- a pag. 4 del documento, che "Gli Operatori economici che hanno stipulato il contratto di Accordo Quadro con la CRC RAS sono già stati verificati rispetto al possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica; sarà cura della CRC RAS verificare periodicamente la permanenza degli stessi.  
L'aggiudicazione è avvenuta sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa: l'offerta tecnica e il relativo punteggio restano validi anche per gli Appalti Specifici, mentre la rinegoziazione avverrà sull'elemento prezzo come specificato meglio nella Parte II di questo Manuale".
- a pag. 13 del documento, che "Il RUP dell'Appalto specifico procede all'eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta secondo quanto disposto dall'articolo 97 del Codice. Prima di procedere all'aggiudicazione e alle comunicazioni e pubblicazioni previste dal Codice dei contratti, al termine dell'eventuale subprocedimento di anomalia, la Stazione appaltante comunica alla CRC (all'indirizzo mail [pres.crc.lavori@regione.sardegna.it](mailto:pres.crc.lavori@regione.sardegna.it) e all'indirizzo PEC [pres.crc.ras@pec.regione.sardegna.it](mailto:pres.crc.ras@pec.regione.sardegna.it)) il nominativo dell'aggiudicatario non anomalo affinché la CRC possa verificare il numero di contratti eventualmente già stipulati dall'Operatore economico";
- a pag. 14 del documento, che "Una volta ottenuto il nulla osta alla stipula, la Stazione appaltante provvederà all'adozione degli atti di competenza (determinazione di efficacia dell'aggiudicazione e stipula del contratto) e concluderà la procedura anche nella piattaforma (Parte III – Fase 5 del manuale). La Stazione Appaltante dovrà comunicare tramite PEC alla CRC RAS l'avvenuta aggiudicazione dell'Appalto Specifico, il nominativo dell'aggiudicatario e l'importo del contratto aggiudicato, entro il termine di tre giorni";

**PRESO ATTO** del nulla osta alla stipula dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico "ITALCOSTRUZIONI SRL", comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota ns prot. n. 38394 del 16.10.2023;

**DATO ATTO** che l'importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari a € 226.920,00 di cui € 216.920 per lavori, € 10.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 22.692,00 per l'I.V.A. (10%);

**DATO ATTO** che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul capitolo 08022.02.2100460025 (Manutenzione Recup.Strordinari Sassari) del bilancio pluriennale 2023-2025

## DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023

**RICHIAMATA** la nota del 25/08/2023 con la quale l'Ing. Andrea Pinna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., ha dichiarato, in relazione al procedimento, l'insussistenza del conflitto di interessi;

**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 misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2023-2025 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;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Andrea Pinna, previa istruttoria svolta dal Funzionario Ing. Paola Baldino

### 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 RDO rfq\_420175 ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq\_410176 del 18.10.2023, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**DI APPROVARE** l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, l'Appalto specifico " CIG DERIVATO A00EBFBD8B\_CUP: J72D23000080002. ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI ZONA 4" all'operatore economico ITALCOSTRUZIONI SRL Partita IVA n. 10016200965 Via Salita Cappuccini 4- 94014 Nicosia (Enna), con un punteggio totale di 87,25/100 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 57,25/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 25,20%);

**DI PRENDERE ATTO** del nulla osta alla stipula dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico "ITALCOSTRUZIONI SRL", comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota ns prot. n. 38394 del 16.10.2023;

**DI PRENDERE ATTO** della determinazione della Direzione generale Centrale Regionale di committenza Servizio Lavori n. 259 del 26/04/2023 con la quale è stata acquisita l'efficacia della determinazione n.192/2023 di aggiudicazione provvisoria del Lotto n.7;

**DI DARE ATTO che:**

- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata, in modalità elettronica, sulla base dello schema predisposto dalla Centrale Regionale di Committenza RAS;
- il contratto che conseguirà al presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), del Codice dei contratti pubblici, non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dal comma 9 dello stesso articolo del suddetto Codice, poiché si tratta di un appalto basato su un accordo quadro di cui all'articolo 54 del Codice;

**DI DARE ATTO** che l'importo contrattuale risulta essere pari a € 226.920,00 di cui € 216.920,00 per lavori, € 10.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 22.692,00 per l'I.V.A. (10%);

## **DETERMINAZIONE N° 3619 DEL 18/10/2023**

**DI DEMANDARE** al RUP 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 n. 190/2012 nonché all'art. 29 del Codice dei contratti pubblici;

**DI DARE ATTO** che il RUP provvederà ad inviare le comunicazioni previste dall'art. 76, comma 5, del Codice dei contratti pubblici;

**DI PROVVEDERE** con successivo provvedimento all'assunzione del necessario impegno di spesa sul 08022.02.2100460025 (Manutenzione Recup. Straordinari Sassari) del bilancio pluriennale 2023-2025

**DI INVIARE** la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ed al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Pinna

Li, 18/10/2023

Il Direttore del Servizio

PAOLA NINNIRI / ArubaPEC S.p.A.