



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZIA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

**Oggetto: procedura aperta per la stipula di un accordo quadro con un unico operatore economico. Lavori di manutenzione finalizzati al recupero e alla riparazione di alloggi di risulta di proprietà dell'A.R.E.A.- Servizio Territoriale Gestione Immobili Di Carbonia – Anni 2019-2020. Procedura delegata dall' Azienda Regionale Edilizia Abitativa – CIG 77218017C3. Determinazione di aggiudicazione e approvazione verbali di gara.**

**Il Direttore del Servizio**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1 recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n. 31 in materia del personale regionale e di organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTE la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi e la L.R. 22 agosto 1990 n. 40, recante norme sui rapporti tra cittadini e l'Amministrazione regionale della Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa;
- VISTO il D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- VISTA la Direttiva Comunitaria n. 2014/24/CE del 16 aprile 2014, relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, di forniture e di servizi;
- VISTO il Codice dei contratti pubblici (nel seguito per brevità Codice) emanato con Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016) e aggiornato con decreto legislativo correttivo 19 aprile 2017, n. 56 e, in particolare, l'art. 39 del Codice che disciplina le attività di committenza ausiliarie, prevedendo il ricorso delle stazioni appaltanti per la preparazione e la gestione delle procedure di appalto in nome e per conto della stazione appaltante interessata;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZIA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

- VISTA la L.R. 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, “Regolamento di esecuzione e attuazione del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”, per quanto compatibile con la disciplina sopravvenuta ai sensi degli articoli 216 e 217 del citato D.lgs. 50/2016;
- VISTE le linee guida dell’ANAC n. 3 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l’affidamento di appalti e concessioni», aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell’11 ottobre 2017;
- VISTO le Deliberazioni della Giunta regionale 9 maggio 2017, n.23/2 e 22 novembre 2017, n.49/1, riguardanti rispettivamente l’istituzione della Direzione generale della Centrale Regionale di committenza, CRC RAS, e l’approvazione delle Linee guida concernenti la centralizzazione degli appalti;
- VISTI i Decreti del Presidente della Giunta regionale n. 70 dell’8 agosto 2017 e n. 16. del 26 febbraio 2018 riguardanti l’assetto organizzativo della CRC RAS;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 72 del 26/07/2018, con il quale sono state conferite le funzioni di Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio al dott. Aldo Derudas;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 26/8 del 24.05.2018 con la quale sono stati approvati il Piano degli Affidamenti e la Pianificazione operativa della Centrale Regionale di Committenza,
- VISTE la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestore Immobili di Carbonia dell’A.R.E.A. 24 aprile 2018, n.1534, con la quale è stata conferita delega al Servizio in epigrafe per l’adozione dei provvedimenti necessari all’approvazione degli atti di gara, all’indizione e all’espletamento dell’intera procedura, sino all’aggiudicazione definitiva, relativamente all’affidamento dei lavori di manutenzione finalizzati al recupero e alla riparazione di alloggi di risulta di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZIA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

proprietà dell'A.R.E.A, Servizio Territoriale Gestione Immobili Di Carbonia – anni 2019-2020;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia, 24 aprile 2018, n. 1486, con la quale è stato nominato Responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 il geom. Stefano Fadda;

DATO ATTO che la competenza allo svolgimento della procedura di affidamento in oggetto è posta in capo al Servizio in epigrafe, in base alle funzioni stabilite dal citato decreto del Presidente della Regione n.70/2017;

DATO ATTO altresì che il Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio ha assunto il ruolo di Amministrazione aggiudicatrice per il compimento di tutte le operazioni connesse all'espletamento e all'aggiudicazione della procedura di gara;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio del 14 gennaio 2019, n.3 con la quale è stata nominata Responsabile della procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della Legge 241/90 e ss.mm.ii, in coerenza con quanto previsto dal comma 14 dell'articolo 31 e dal comma 1 dell'articolo 39 del Codice, l'ing. Romina Marvaldi;

DATO ATTO che in data 17 gennaio 2019 è stata indetta una procedura aperta, informatizzata, finalizzata alla conclusione di un accordo quadro con un operatore economico, per i lavori di manutenzione finalizzati al recupero e alla riparazione di alloggi di risulta di proprietà dell'A.R.E.A, Servizio Territoriale Gestione Immobili Di Carbonia – anni 2019-2020, secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi degli artt. 54 comma 3, 60, e 95 comma 4 lettera a) del d.lgs 50/2016;

DATO ATTO che il seggio di gara, nominato con determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio 06 febbraio 2019, n.32, si è regolarmente insediato, come previsto nella documentazione di gara il medesimo giorno in seduta pubblica come da verbale n.1;

RICHIAMATA la propria determinazione 4 aprile 2019, n.118 con la quale è stato approvato l'elenco degli ammessi ed esclusi alla fase di apertura dell'offerta economica;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZIA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

DATO ATTO che il Seggio di gara in data 11 aprile 2019 in seduta pubblica ha proceduto all'estrazione da sistema del metodo di calcolo della soglia di anomalia, di cui all'art. 97, comma 2 del Codice, è che è stata estratta la lettera B),

DATO ATTO che in seguito alla verifica della documentazione economica sono stati esclusi gli operatori MASER SRL , Partita Iva 06153551210, e VAG COSTRUZIONI SAS, Partita Iva 01239000910, in quanto non hanno allegato nella piattaforma il documento firmato contenente l'offerta economica, in accordo con quanto previsto nel disciplinare;

VISTO il verbale della procedura di affidamento in oggetto n.5 del 11 aprile 2019, integrato con quello redatto attraverso le funzionalità automatiche del portale SardegnaCAT (verbale n.6), dai quali si evince la seguente graduatoria finale:

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>RIBASSO %</b>
1	SASSU SRL	24,94
2	SER.LU COSTRUZIONI SRL	24,777
3	LATERZA NICOLA S.R.L.	24,773
4	SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S	24,73
5	FRANCESCO RAIS S.R.L UNIPERSONALE	24,446
6	IMACO S.P.A.	24,231
7	COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA	24,19
8	COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL	24,11
9	IMPREDIA SRL	23,256
10	GLOBAL SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	22,3906
11	IMPRESA DI COSTRUZIONI CABRAS MARIANO S.R.L.	7,98
12	SARDA APPALTI LAVORI PUBBLICI S.R.L.	2



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

Offerta anomala	COS.V.I.P. SRL	25,221
Offerta anomala	CMCI S.C.AR.L.CONSORZIO STABILE	25,26
Offerta anomala	I.C.E. DI MILIA SIMONE	25,367
Offerta anomala	IMPRESA COSTRUZIONI DI BOI PIER PAOLO E FIGLI SRL	25,468
Offerta anomala	C.G.P. S.R.L.	25,478
Offerta anomala	LILLIU STEFANO SRL	25,51
Offerta anomala	TECNO EDIL PROJECT S.R.L.S.	25,526
Offerta anomala	CO.M.IN. SRL	25,843
Offerta anomala	GALM COSTRUZIONI SRL	25,862
Offerta anomala	PETRARCA SRL	25,877
Offerta anomala	GLOBAL SERVICE DI CADEDDU FABRIZIO - IMPRESA INDIVIDUALE	25,918
Offerta anomala	PISANO BRUNO COSTRUZIONI SRL	26,126
Offerta anomala	ITALCOSTRUZIONI SRL	26,202
Offerta anomala	METAL SULCIS SOC COOP	26,273
Offerta anomala	COMITEL SRL	26,382
Offerta anomala	INTERCOS S.R.L.	26,554
Offerta anomala	EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO SRL	26,666
Offerta anomala	C.A.E.C. SOC.COOP	26,717
Offerta anomala	ELETTRICA SISTEM SRL	26,742
Offerta anomala	IGNAZIO MEDDA SRL	26,888
Offerta anomala	CO.M.E.SAR DI CHERCHI GIANPIERO	26,952
Offerta anomala	ICAM S.R.L.	27,42
Offerta anomala	SO.ME.CO S.R.L.	27,613
Offerta anomala	IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA	27,796
Offerta anomala	LV5 S.R.L.	27,835
Offerta anomala	LA GARDENIA COSTRUZIONI SOC. COOPERATIVA	28,171
Offerta anomala	PEGASO COSTRUZIONI S.R.L	28,357



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

Offerta anomala	SERRHOUSE SRLS	28,884
Offerta anomala	CEDIM SRL	28,888

**DATO ATTO** che a seguito al calcolo della soglia di anomalia pari a 25,06691 % le offerte degli operatori: COS.VI.P. SRL, CMCI S.C.AR.L.CONSORZIO STABILE, I.C.E. DI MILIA SIMONE, IMPRESA COSTRUZIONI DI BOI PIER PAOLO E FIGLI SRL, C.G.P. S.R.L., LILLIU STEFANO SRL, TECNO EDIL PROJECT S.R.L.S., CO.M.IN. SRL, GALM COSTRUZIONI SRL, PETRARCA SRL, GLOBAL SERVICE DI CAEDDU FABRIZIO,PISANO BRUNO COSTRUZIONI SRL, ITALCOSTRUZIONI SRL, METAL SULCIS SOC COOP, COMITEL SRL, INTERCOS S.R.L., EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO SRL, C.A.E.C. SOC.COOP, ELETTRICA SISTEM SRL, IGNAZIO MEDDA SRL, CO.M.E.SAR DI CHERCHI GIANPIERO, ICAM S.R.L., SO.ME.CO S.R.L., IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA, LVS S.R.L., LA GARDENIA COSTRUZIONI SOC. COOPERATIVA, PEGASO COSTRUZIONI S.R.L, SERRHOUSE SRLS, CEDIM SRL, sono risultate anomale, in quanto presentano un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, e quindi automaticamente escluse in applicazione all'art. 97 comma 8 del Codice, come disposto dal RUP;

**PRESO ATTO** che i costi della manodopera indicati dal primo classificato, ai fini della verifica dell'art. 95 comma 10 del Codice, sono superiori a quelli indicati dal RUP negli elaborati di progetto, stimati in valore percentuale a causa dell'indeterminatezza dei lavori;

**RITENUTO** pertanto di poter aggiudicare la procedura in oggetto, all'impresa Sassu Srl, Partita Iva 02413090925, avendo offerto un ribasso pari al 24,94% sull'importo a base di gara pari a € 460.000,00, al netto degli oneri della sicurezza pari a € 13.800,00 e dell' I.V.A.

Su proposta del Responsabile della procedura di affidamento

**DETERMINA**

Art. 1 di approvare i verbali di gara n. 5 e 6 (verbale di sistema) relativi all'affidamento di una



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZIA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

procedura aperta, informatizzata, finalizzata alla conclusione di un accordo quadro con un operatore economico, per i lavori di manutenzione per il recupero e la riparazione di alloggi di risulta di proprietà dell'A.R.E.A, Servizio Territoriale Gestione Immobili Di Carbonia – anni 2019-2020, parti integranti del presente provvedimento;

Art. 2 l'esclusione dalla procedura delle imprese Maser Srl , Partita Iva 06153551210, e VAG costruzioni sas, Partita Iva 01239000910, in quanto non hanno allegato nella piattaforma il documento firmato contenente l'offerta economica, in accordo con quanto previsto nel disciplinare;

Art. 3 di approvare la seguente graduatoria:

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>RIBASSO %</b>
1	SASSU SRL	24,94
2	SER.LU COSTRUZIONI SRL	24,777
3	LATERZA NICOLA S.R.L.	24,773
4	SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S	24,73
5	FRANCESCO RAIS S.R.L UNIPERSONALE	24,446
6	IMACO S.P.A.	24,231
7	COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA	24,19
8	COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL	24,11
9	IMPREDIA SRL	23,256
10	GLOBAL SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	22,3906
11	IMPRESA DI COSTRUZIONI CABRAS MARIANO S.R.L.	7,98
12	SARDA APPALTI LAVORI PUBBLICI S.R.L.	2
Offerta anomala	COS.V.I.P. SRL	25,221
Offerta anomala	CMCI S.C.AR.L.CONSORZIO STABILE	25,26
Offerta anomala	I.C.E. DI MILIA SIMONE	25,367



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZIA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

Offerta anomala	IMPRESA COSTRUZIONI DI BOI PIER PAOLO E FIGLI SRL	25,468
Offerta anomala	C.G.P. S.R.L.	25,478
Offerta anomala	LILLIU STEFANO SRL	25,51
Offerta anomala	TECNO EDIL PROJECT S.R.L.S.	25,526
Offerta anomala	CO.M.IN. SRL	25,843
Offerta anomala	GALM COSTRUZIONI SRL	25,862
Offerta anomala	PETRARCA SRL	25,877
Offerta anomala	GLOBAL SERVICE DI CADEDDU FABRIZIO - IMPRESA INDIVIDUALE	25,918
Offerta anomala	PISANO BRUNO COSTRUZIONI SRL	26,126
Offerta anomala	ITALCOSTRUZIONI SRL	26,202
Offerta anomala	METAL SULCIS SOC COOP	26,273
Offerta anomala	COMITEL SRL	26,382
Offerta anomala	INTERCOS S.R.L.	26,554
Offerta anomala	EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO SRL	26,666
Offerta anomala	C.A.E.C. SOC.COOP	26,717
Offerta anomala	ELETTRICA SISTEM SRL	26,742
Offerta anomala	IGNAZIO MEDDA SRL	26,888
Offerta anomala	CO.M.E.SAR DI CHERCHI GIANPIERO	26,952
Offerta anomala	ICAM S.R.L.	27,42
Offerta anomala	SO.ME.CO S.R.L.	27,613
Offerta anomala	IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA	27,796
Offerta anomala	LV5 S.R.L.	27,835
Offerta anomala	LA GARDENIA COSTRUZIONI SOC. COOPERATIVA	28,171
Offerta anomala	PEGASO COSTRUZIONI S.R.L	28,357
Offerta anomala	SERRHOUSE SRLS	28,884
Offerta anomala	CEDIM SRL	28,888





**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZIA  
PRESIDENZA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

- Art. 4 l'esclusione automatica delle offerte degli operatori economici COS.VI.P. SRL, CMCI S.C.AR.L.CONSORZIO STABILE, I.C.E. DI MILIA SIMONE, IMPRESA COSTRUZIONI DI BOI PIER PAOLO E FIGLI SRL, C.G.P. S.R.L., LILLIU STEFANO SRL, TECNO EDIL PROJECT S.R.L.S., CO.M.IN. SRL, GALM COSTRUZIONI SRL, PETRARCA SRL, GLOBAL SERVICE DI CAEDDU FABRIZIO, PISANO BRUNO COSTRUZIONI SRL, ITALCOSTRUZIONI SRL, METAL SULCIS SOC COOP, COMITEL SRL, INTERCOS S.R.L., EDILIZIA LOI DI LOI FABRIZIO SRL, C.A.E.C. SOC.COOP, ELETTRICA SISTEM SRL, IGNAZIO MEDDA SRL, CO.M.E.SAR DI CHERCHI GIANPIERO, ICAM S.R.L., SO.ME.CO S.R.L., IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA, LVS S.R.L., LA GARDENIA COSTRUZIONI SOC. COOPERATIVA, PEGASO COSTRUZIONI S.R.L, SERRHOUSE SRLS, CEDIM SRL, in applicazione all'art 97 comma 8 del Codice, in quanto presentano un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia;
- Art. 5 di approvare la proposta di aggiudicazione e di aggiudicare la procedura aperta, informatizzata, finalizzata alla conclusione di un accordo quadro con un operatore economico per i lavori di manutenzione per il recupero e la riparazione di alloggi di risulta di proprietà dell'A.R.E.A, Servizio Territoriale Gestione Immobili Di Carbonia – anni 2019-2020 all'impresa Sassu Srl, Partita Iva 02413090925, avendo offerto un ribasso pari al 24,94% sull'importo a base di gara pari a € 460.000,00, al netto degli oneri della sicurezza pari a € 13.800,00 e dell' I.V.A.;
- Art. 6 di dare atto, secondo quanto disposto all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, che l'aggiudicazione diventerà efficace a seguito della verifica del possesso dei prescritti requisiti;
- Art. 7 di dare atto altresì che saranno inviate le comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Art. 8 di trasmettere la presente determinazione all'Azienda Regionale dell'Edilizia Abitativa e al RUP, per gli adempimenti di competenza;
- Art. 9 di trasmettere la presente determinazione alla Direzione generale della CRC, alla Presidenza della Regione, ai sensi dell'articolo 21 comma 9 della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.



Prot. Nr. 4009 del 16/04/2019  
Determinazione N.129

**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENZA  
PRESIDENZA

DIREZIONE GENERALE CENTRALE REGIONALE DI COMMITTENZA  
SERVIZIO INTERVENTI INERENTI IL PATRIMONIO EDILIZIO

**Il Direttore del Servizio**

Aldo Derudas

*Firmato digitalmente da*

**ALDO  
DERUDAS**