

**DETERMINAZIONE N° 977 DEL 13/04/2021**



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

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

OGGETTO: CIG DERIVATO 8498291396. ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 3 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022.

IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELL'IMPRESA "MANCA ANGELO EREDI SNC"

IL

SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

**VISTE** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., "Nuove norme sul procedimento amministrativo".
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e smi, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs 50/2016 e, in particolare:
  - a) l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
  - b) l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;
  - c) l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
  - d) l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
  - e) l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
  - f) l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
  - g) l'articolo 37 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
  - h) l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;

## DETERMINAZIONE N° 977 DEL 13/04/2021

- i) l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- j) l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11 ottobre 2017 avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- La Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali.
- la Legge regionale del 13 marzo 2018 n. 8 che disciplina le "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- la Delibera G.R. n. 11/23 del 24/03/2021 avente ad oggetto: "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02/03/2021 "Bilancio Preventivo 2021-2023". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1957 del 06 luglio 2020 con la quale vengono conferite ad interim all'Ing. Sebastiano Bitti le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale n. 2730 del 19/10/2020 con cui, ai sensi dell'art. 30 , c. 5 della L.R. n. 31/1998, veniva individuata l'Ing Cecilia Gilardi, funzionaria di ruolo dell'Azienda, quale sostituta del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia in caso di assenza del Direttore medesimo;

**VISTA** la Determinazione n° 2705 del 14/10/2020 in cui viene nominato l'Ing. Nicola Peracchio RUP, il Geom. Stefano Fadda progettista e l'Ing. Carla Sacchitella coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell' "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 3 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022";

**RILEVATO** che, con determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 285 del 05.11.2018, è stata indetta, ai sensi degli articoli 60 e 54, comma 4, lettera c), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., la procedura aperta informatizzata 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, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, suddiviso in 10 lotti, per un importo complessivo pari a Euro 23.400.000,00, I.V.A. esclusa, da aggiudicare con il criterio dell'offerta

## DETERMINAZIONE N° 977 DEL 13/04/2021

economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, con riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo;

**RILEVATO** inoltre che, con determinazioni del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019 è stata approvata la graduatoria definitiva ed efficace degli aggiudicatari per ciascun lotto a seguito della verifica dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e degli altri previsti dal disciplinare di gara;

**RILEVATO** che, con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza n. 15 prot. 497 del 22/01/2020 è stata avviata la seconda fase della procedura "Accordo quadro, con diversi operatori economici, suddiviso in 10 lotti, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 – Importo complessivo € 23.400.00,00 – Lotto 1 CIG 7638695287 - Lotto 2 CIG 763870284C - Lotto 3 CIG 7638707C6B - Lotto 4 CIG 7638713162 - Lotto 5 CIG 7638719654 - Lotto 6 CIG 763878197D - Lotto 7 CIG 7638786D9C - Lotto 8 CIG 76387900ED - Lotto 9 CIG 76387976B2 - Lotto 10 CIG 7638806E1D”;

**RICHIAMATA** la ns. nota prot. n. 28531 del 13.10.2020, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ha trasmesso alla R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori la manifestazione di interesse e richiesta di disponibilità per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in adesione alla "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, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale. Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - Lotto 1 CIG 7638695287 - Lotto 2 CIG 763870284C - Lotto 3 CIG 7638707C6B - Lotto 4 CIG 7638713162 - Lotto 5 CIG 7638719654 - Lotto 6 CIG 763878197D - Lotto 7 CIG 7638786D9C - Lotto 8 CIG 76387900ED - Lotto 9 CIG 76387976B2 - Lotto 10 CIG 7638806E1D - Fase II – Appalti specifici”;

**CONSIDERATO** che la R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori ha trasmesso la nota prot. n. 28660 del 14.10.2020, avente ad oggetto "Riscontro richiesta di disponibilità Lotto 4, prot. n. 7508 del 13.10.2020, Accordo quadro con più operatori economici, suddiviso in n. 10 lotti per l'esecuzione di lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare superiori a € 150.00, art. 54 , comma 4 lett.c) D.lgs. 50/2016. Seconda Fase" relativo ai lavori da eseguirsi nella Zona 3 del Servizio Territoriale di Carbonia, anni 2021-2022, con la quale richiede di trasmettere la documentazione necessaria al fine della prosecuzione dell'iter che si concluderà con la pubblicazione della RdO per ciascun appalto specifico, di seguito elencata:

- modello di rinegoziazione (Allegato B);
- richiesta di adesione (Allegato G);
- Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato E);
- determinazione di approvazione del QTE nel quale deve essere previsto l'accantonamento di un importo pari al 25% dell'importo del fondo per gli incentivi tecnici al personale di cui all'articolo 113

## DETERMINAZIONE N° 977 DEL 13/04/2021

del Codice dei Contratti vigente, a favore della CRC RAS, a titolo di quota parte dell'incentivo per funzioni tecniche di cui all'articolo 113, secondo la disciplina dettata dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 9/51 del 22 febbraio 2019 e in conformità alla circolare del Direttore generale della CRC RAS diffusa, nell'ambito del Sistema Regione, con nota prot. n. 4138 del 19 aprile 2019;

**RICHIAMATA** la determinazione n° 2847 del 27/10/2020 con la quale si è disposto di:

- approvare il progetto redatto dal Geom. Stefano Fadda e l'Ing. Carla Sacchitella in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, costituito dai seguenti elaborati: PSC con allegati, modello di rinegoziazione (Allegato B) dell'appalto specifico, Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato E), Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Elenco e Analisi dei prezzi dell'appalto specifico relativi all' "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 3 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	lavori a misura		€ 440.000,00
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3,00%	€ 13.200,00
	A	<b>COSTO LAVORI (a1+a2)</b>		<b>€ 453.200,00</b>
ONERI COMPLEMENTARI (max 19%)	b1	rilevi, accertamenti e indagini		€ -
	b2	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice	13,5%	€ 61.182,00
	b3	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni		€ -
	b4	eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -
	b5	Oneri Quota parte CRC RAS pari al 25% del 2% di A		€ 2.266,00
	b6	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 3.500,00
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	b7	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)	10,00%	€ 45.320,00
	B	<b>ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)</b>		<b>€ 112.268,00</b>
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 45.320,00
	c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ -
		<b>COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)</b>		<b>€ 565.468,00</b>
		<b>COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)</b>		<b>€ 610.788,00</b>

- di accantonare un importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori di cui all' "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 3 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022", pari a € 2.266,00 a favore della Centrale Regionale di Committenza;

**VISTA** la Determinazione n°3582 del 10/12/2020 con la quale si è disposta l'efficacia dell'aggiudicazione dell'Appalto specifico " ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI

## DETERMINAZIONE N° 977 DEL 13/04/2021

MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 3 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022.CIG DERIVATO 8498291396"

all'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923, con un punteggio totale di 93,892 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 68,5/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 25,392/30 (ribasso percentuale del 28,9%);

**DATO ATTO** che l'importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari ad € 326.040,00 di cui € 312.840,00 per lavori, € 13.200,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 32.604,00 per l'I.V.A. (10%);

**DATO ATTO** che con riferimento ai lavori in oggetto sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32 art. 1 della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 89929 e in Amministrazione Aperta ID SCHEDA n. 00002220200000095054;

**VISTA** la Determinazione n°3914 del 23/12/2020 di prenotazione dell'impegno contabile sul Capitolo 10502 articolo 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio 2020-2022, ai sensi del D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo complessivo di € 300.364,35 a favore dell'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923;

**DATO ATTO** che in data 05/03/2021 si è proceduto alla stipula del contratto dell' " ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 3 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022.CIG DERIVATO 8498291396";

**RILEVATA** la necessità di disporre l'impegno contabile sul Capitolo 10502 articoli 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio preventivo 2021-2023, (annualità 2021-2022-2023) per l'importo complessivo di € 358.644,00 a favore dell'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Nicola Peracchio;

### D E T E R M I N A

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

**DI IMPEGNARE**, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 358.644,00, pari all'importo dei singoli appalti applicativi previsti negli anni 2021-2022-2023, incrementato dell'IVA di legge, a favore dell'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923;

**DI IMPUTARE** l'importo di cui al punto precedente sul Capitolo 10502 articolo 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio preventivo 2021-2023 (annualità 2021-2022-2023), a favore dell'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923;

**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;

## DETERMINAZIONE N° 977 DEL 13/04/2021

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

	<b>Num.</b>	<b>Anno</b>	<b>Capitolo.Articolo</b>	<b>CIG</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo</b>
U	625	2021	08021.03.1050250 001	8498291396	IMPR.MANCA ANGELO EREDI SNC	125.525,40
U	625	2022	08021.03.1050250 001	8498291396	IMPR.MANCA ANGELO EREDI SNC	174.838,95
U	632	2023	08021.03.1050250 001	8498291396	IMPR.MANCA ANGELO EREDI SNC	58.279,65

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Lì, 13/04/2021

II

Sostituto del Direttore del Servizio  
GILARDI CECILIA / ArubaPEC S.p.A.