

## **DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019**



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

### **SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: CUP J24B15000040002-IRSS-QSE-F2-S3 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURALE E SOCIALE DEL QUARTIERE S. ELIA A CAGLIARI E DEI RELATIVI COMPLESSI EDILIZI DI PROPRIETÀ AREA - FASE II - 3° STRALCIO - LOTTI 1-2-3-4 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE IN ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO CRC RAS DI CUI ALLA DET. N. 301 DEL 11/10/2019

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- 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;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007 e - modificato con Delibera del C.d.A. n. 235/10 del 18/10/2011;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 662 del 21/02/2019 integrata con la determinazione n. 679 del 21/02/2019 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2019;
- la legge regionale 13/11/1998, n. 31 Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione;
- l'art. 5 della Legge 241/1990, comma 1, che stabilisce che il dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità della istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento nonché, eventualmente, dell'adozione del provvedimento finale;

## **DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019**

- l'art. 6 della legge 241/1990 che definisce i compiti del responsabile di procedimento;
- Il dpr 16 aprile 2013 n. 62/2013, regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001;
- Il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3/7 del 31/01/2014;
- Il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2018-2020 approvato con DAU n. 70/2018;

VISTO il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "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:

- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 54 sugli accordi quadro;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, rubricato ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti e nelle concessioni ed in particolare il comma 1 prevede la nomina di un responsabile del procedimento per ogni singola procedura di affidamento di un appalto;
- l'art. 42 del D.Lgs. 50/2016 in tema di conflitto di interesse;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

## **DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019**

VISTO il DM 49/2018;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8, recante “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;

VISTA la D.G.R n. 22/1 del 07/05/2015 con la quale viene previsto uno stanziamento per l'esecuzione dei lavori in oggetto pari ad € 5.000.000 in prosecuzione delle attività finanziate con la D.G.R. n. 52/45 del 23.12.2014 avente ad oggetto “Programmi integrati di riqualificazione urbana” di cui alle D.G.R. n. 49/30 del 26.11.2013 e D.G.R. n. 1/19 del 17.1.2014, “Risanamento e recupero del quartiere S.Elia” - D.G.R. n. 47/10 del 16.11.2006 e n. 26/5 del 24.5.2011 e interventi urgenti di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Rimodulazione e stanziamento risorse”;

CONSIDERATO che con Accordo di Programma R.A.S. – A.R.E.A. del 28.10.2015, prot. n. 40506, rep. 36, l'Azienda si è impegnata alla realizzazione degli “INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURALE E SOCIALE DEL QUARTIERE S. ELIA A CAGLIARI E DEI RELATIVI COMPLESSI EDILIZI DI PROPRIETÀ DI AREA – FASE II - 2° Stralcio”, per uno stanziamento complessivo di € 5.000.000, in naturale prosecuzione delle attività già definite con l'Accordo di Programma del 19.06.2015, per il quale era stato previsto un finanziamento di € 5.303.874,52 e le cui attività sono attualmente in fase conclusiva;

CONSIDERATO inoltre che, in ragione delle ipotesi di profonde trasformazioni urbanistiche del quartiere, che hanno viste impegnate l'Azienda, la R.A.S. e il Comune di Cagliari e che hanno contemplato anche la possibile demolizione, integrale o parziale, del complesso “Del Favero”, si è disposta, con determinazione del Direttore Generale F.F. del 23 febbraio 2017, n. 482, rettificata con determinazione 23 marzo 2017, n. 889, l'esecuzione dei primi lavori urgenti di manutenzione, riparazione e messa in sicurezza, per una quota parte dello stanziamento complessivo di cui alla D.G.R n. 22/1 del 07/05/2015 e al relativo Accordo di Programma R.A.S. – A.R.E.A. del 28.10.2015, pari a € 3.000.000,00 e che anche tali attività sono in fase conclusiva;

VISTA la D.G.R. n. 39/12 del 09/08/2017 con la quale è stata destinata all'esecuzione degli interventi di cui sopra, una ulteriore somma pari ad € 1.000.000,00.

DATO ATTO pertanto che lo stanziamento complessivo delle somme da destinare ai lavori in oggetto ammonta ad € 3.000.000,00 così articolati:

- € 2.000.000,00 a valere sulle rimanenze di cui alla D.G.R n. 22/1 del 07/05/2015;
- € 1.000.000,00 a valere sulle somme di cui alla D.G.R n. 39/12 del 09/08/2017;

## **DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019**

PRESO ATTO della necessità degli interventi in oggetto, poiché finalizzati a garantirne la tenuta in efficienza e un adeguato livello dello stato manutentivo dei fabbricati e dei singoli alloggi facenti parte del patrimonio immobiliare aziendale ubicato nel quartiere S. Elia a Cagliari;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 50/2016 le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro nel rispetto delle procedure stabilite dal codice dei contratti pubblici;

RILEVATO che, con determinazione della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio del 05 novembre 2018, n. 285, 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 (Euro ventitremilioniquattrocentomila/00), I.V.A. esclusa, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, con riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo;

RILEVATO inoltre che, con determinazioni della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio 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;

RITENUTO pertanto, al fine dell'esecuzione dei lavori in oggetto, di aderire all'accordo quadro aggiudicato dalla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio, come sopra descritto, con richiesta di riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo e sugli elementi particolari costituenti il progetto esecutivo redatto a tal fine dall'Azienda;

RILEVATA pertanto la necessità di nominare, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 un Responsabile Unico del Procedimento con riferimento all'affidamento, all'esecuzione e al collaudo degli interventi in oggetto in adesione all'accordo quadro di cui sopra;

RILEVATA altresì la necessità di nominare un progettista interno alla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 50/2016 al fine di definire le specifiche condizioni particolari dei lavori in oggetto e gli specifici aspetti che saranno oggetto di rinegoziazione e riapertura del confronto competitivo;

## DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019

DATO ATTO che le funzioni di progettista e Responsabile Unico del Procedimento, come sopra definite, sono svolte dall'Ing. Giulio Barca, Responsabile del Settore Manutenzioni;

VISTO l'allegato progetto esecutivo riferito ai lavori in oggetto, da intendersi integrativo rispetto agli elaborati di cui all'accordo quadro aggiudicato dalla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio, e contenente le condizioni particolari di esecuzione dei lavori, le specifiche tecniche, e gli ulteriori prezzi contrattuali sulla base dei quali procedere con la riapertura del confronto competitivo, articolato, al fine di consentire la partecipazione alle piccole e medie imprese ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs n. 50/2016 nonché di garantire la contemporanea esecuzione dei lavori, in quattro lotti distinti e indipendenti, dotati di singola autonomia funzionale, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa - Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Relazione concernente la sicurezza in cantiere;

VISTO il quadro tecnico economico, dell'importo complessivo di € 3.000.000 così articolato:

			Stanziamento complessivo	Progetto e aggiudicazione LOTTO 1 - COMPLESSI DEL FAVERO (Piazza Silesu, Piazza Falchi) E DEGLI ANELLI (lato Via Schiavazzi)	Progetto e aggiudicazione LOTTO 2 - COMPLESSI DEL FAVERO (Piazza Demuro) E DEGLI ANELLI (lato Via Utzeri)	Progetto e aggiudicazione LOTTO 3 - COMPLESSI DELLE LAME E DELLE TORRI (Via Schiavazzi 46, Piazza Pigafetta)	Progetto e aggiudicazione LOTTO 4 - COMPLESSO DELLE TORRI (Piazza da Verrazzano, Piazza Stanley, Piazza Vasco de Gama, Via Livingstone, Piazza Casati)
LAVORI							
	Lavori a misura		€ 1 955 000,00	€ 488 750,00	€ 488 750,00	€ 488 750,00	€ 488 750,00
	Sicurezza		€ 293 250,00	€ 73 312,50	€ 73 312,50	€ 73 312,50	€ 73 312,50
	Totale importo lavori da appaltare		€ 2 248 250,00	€ 562 062,50	€ 562 062,50	€ 562 062,50	€ 562 062,50

# DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE							
RAS max 10% di lavori	Imprevisti - Accantonamenti	4,03%	€ 90 688,64	€ 22 672,16	€ 22 672,16	€ 22 672,16	€ 22 672,16
	IVA Imprevisti	10%	€ 9 068,86	€ 2 267,22	€ 2 267,22	€ 2 267,22	€ 2 267,22
RAS max 19% di lavori	Spese Tecniche e generali	19%	€ 427 167,50	€ 106 791,88	€ 106 791,88	€ 106 791,88	€ 106 791,88
	IVA lavori	10%	€ 224 825,00	€ 56 206,25	€ 56 206,25	€ 56 206,25	€ 56 206,25
	Totale somme a disposizione		€ 751 750,00	€ 187 937,50	€ 187 937,50	€ 187 937,50	€ 187 937,50
	Importo totale del progetto		€ 3 000 000,00	€ 750 000,00	€ 750 000,00	€ 750 000,00	€ 750 000,00

STABILITO pertanto di procedere, per l'affidamento di ciascuno dei quattro lotti in cui è articolato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, alla conclusione di un accordo quadro da stipulare con un solo operatore economico, art. 54 comma 4 lett.c) del D.Lgs.50/2016, in adesione all'accordo quadro aggiudicato con determinazioni della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019 con riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo;

CONSIDERATO che, in sede di adesione all'accordo quadro aggiudicato con determinazioni della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019, con riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo, si procederà per ognuno dei quattro lotti in cui si articola il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, all'acquisizione dello specifico codice CIG derivato sulla piattaforma telematica Simog gestita dall'ANAC;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta per il progetto esecutivo e dell'intero procedimento;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul Cap. Art. 08022.02.21004 90178 del Bilancio pluriennale 2019/2021, che presenta la necessaria disponibilità;

Tutto ciò premesso;

# DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019

## DETERMINA

- a) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- b) Di dare atto che le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e Progettista ai sensi dell'art. 24 sono svolte dall'Ing. Giulio Barca, Responsabile del Settore Manutenzioni Ordinarie;
- c) Di approvare il progetto esecutivo relativo ai lavori in oggetto, come riportato in premessa;
- d) Di approvare il seguente quadro tecnico economico, dell'importo complessivo di € 3.000.000 così articolato:

			Stanziamiento complessivo	Progetto e aggiudicazione LOTTO 1 - COMPLESSI DEL FAVERO (Piazza Silesu, Piazza Falchi) E DEGLI ANELLI (lato Via Schiavazzi)	Progetto e aggiudicazione LOTTO 2 - COMPLESSI DEL FAVERO (Piazza Demuro) E DEGLI ANELLI (lato Via Utzeri)	Progetto e aggiudicazione LOTTO 3 - COMPLESSI DELLE LAME E DELLE TORRI (Via Schiavazzi 46, Piazza Pigafetta)	Progetto e aggiudicazione LOTTO 4 - COMPLESSO DELLE TORRI (Piazza da Verrazzano, Piazza Stanley, Piazza Vasco de Gama, Via Livingstone, Piazza Casati)
LAVORI							
	Lavori a misura		€ 1 955 000,00	€ 488 750,00	€ 488 750,00	€ 488 750,00	€ 488 750,00
	Sicurezza		€ 293 250,00	€ 73 312,50	€ 73 312,50	€ 73 312,50	€ 73 312,50
	Totale importo lavori da appaltare		€ 2 248 250,00	€ 562 062,50	€ 562 062,50	€ 562 062,50	€ 562 062,50
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE							
RAS max 10% di lavori	Imprevisti - Accantonamenti	4,03%	€ 90 688,64	€ 22 672,16	€ 22 672,16	€ 22 672,16	€ 22 672,16
	IVA Imprevisti	10%	€ 9 068,86	€ 2 267,22	€ 2 267,22	€ 2 267,22	€ 2 267,22
RAS max 19% di lavori	Spese Tecniche e generali	19%	€ 427 167,50	€ 106 791,88	€ 106 791,88	€ 106 791,88	€ 106 791,88
	IVA lavori	10%	€ 224 825,00	€ 56 206,25	€ 56 206,25	€ 56 206,25	€ 56 206,25
	Totale somme a		€ 751 750,00	€ 187 937,50	€ 187 937,50	€ 187 937,50	€ 187 937,50

## DETERMINAZIONE N° 4633 DEL 24/12/2019

disposizione						
Importo totale del progetto		€ 3 000 000,00	€ 750 000,00	€ 750 000,00	€ 750 000,00	€ 750 000,00

- e) Di procedere, per l'affidamento di ciascuno dei quattro lotti in cui è articolato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, alla conclusione di un accordo quadro da stipulare con un solo operatore economico, art. 54 comma 4 lett.c) del D.Lgs.50/2016, in adesione all'accordo quadro aggiudicato con determinazioni della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019 con riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo;
- f) Di dare atto che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, sul Cap. Art. 08022.02.21004 90178 del Bilancio pluriennale 2019/2021, che presenta la necessaria disponibilità;
- g) Di dare atto che in sede di adesione all'accordo quadro aggiudicato con determinazioni della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019, con riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo, si procederà per ognuno dei quattro lotti in cui si articola il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, all'acquisizione dello specifico codice CIG derivato sulla piattaforma telematica Simog gestita dall'ANAC.

Il Responsabile di Settore

Giulio Barca

Lì, 24/12/2019

Il Direttore del Servizio

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



