

## DETERMINAZIONE N° 1645 DEL 17/05/2023



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

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

OGGETTO: LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015- LINEA B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - CAGLIARI VIA SCHIAVAZZI (300 ALLOGGI) - CUP J24B16000150001, CIG: 9824464C28 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E AVVIO INDAGINE DI MERCATO SU SARDEGNA CAT PER LA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLE SUCCESSIVE Rdo

#### 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”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;

## DETERMINAZIONE N° 1645 DEL 17/05/2023

- 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;
- 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)*";

**VISTE** le Determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21.02.2019 con le quali 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;

**RICHIAMATO** l'atto di programmazione: DGR n. 43/6 del 01/09/2015, "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA - Regione Sardegna". Anticipazione risorse. Legge n. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.L. 16.3.2015", con la quale la Giunta Regionale approvava l'allegato "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e di AREA - Regione Sardegna", articolato nelle due linee di intervento a) e b);

**VISTA** la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 920 del 20.03.2023 con la quale per gli interventi come in oggetto viene incaricato l'ing. Massimo Placitu, dipendente Area quale; RUP ai sensi degli artt. 5 della legge 241/1990 e 31 del D.Lgs. 50/2016, responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 89, comma 1 lett. c) e art. 90 del D.lgs. 81/2008 e progettista;

**DATO ATTO** che, con riferimento all'Accordo quadro in oggetto, è stato acquisito il CUP J24B16000150001 ed il CIG 9824464C28;

**VISTO** il progetto degli interventi di recupero e manutenzione, definito come Accordo Quadro e denominato: "ACCORDO QUADRO PER LAVORI LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015- LINEA B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - CAGLIARI VIA SCHIAVAZZI (300 ALLOGGI)" corredato dai seguenti elaborati allegati alla presente:

- Relazione tecnico illustrativa - Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Capitolato speciale d'appalto e relativi allegati;
- Elenco prezzi;

## DETERMINAZIONE N° 1645 DEL 17/05/2023

- Analisi dei prezzi;
- Prime indicazioni sulla sicurezza;

Con un quadro tecnico economico complessivo di € 839.302,45 articolato come segue;

	Quadro tecnico economico		Totale
a1	Lavori a misura		615.000,00 €
a2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	5%	30.750,00 €
<b>A</b>	<b>Costo Lavori</b>		<b>645.750,00 €</b>
b1	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, agli incentivi di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.	19%	122.692,50 €
b2	Imprevisti (ex art 106 D.LGS. 50/2016 e ss.mm.ii.)		5.874,95 €
b3	Contributo gara ANAC	-	410,00 €
<b>B</b>	<b>ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3)</b>		<b>128.977,45 €</b>
c1	IVA lavori 10%		64.575,00 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-
	<b>COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)</b>		<b>774.727,45€</b>
	<b>COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)</b>		<b>839.302,45 €</b>

**PRESO ATTO** che il progetto come sopra è stato validato dal RUP in data 16.05.2023, a seguito della verifica eseguita dall'Arch. Elisabetta Pani in data 16.05.2023, incaricata dal Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari con Determinazione n.1631 del 16.5.2023 e che i relativi verbali sono allegati alla presente;

**RITENUTO** opportuno, in ragione di quanto sopra e per garantire la massima partecipazione degli operatori economici alla successiva procedura, effettuare preliminarmente una indagine di mercato avente ad oggetto: "ACCORDO QUADRO PER LAVORI LEGGE N. 80/2014, art. 4, comma 1-bis e D.M. 16.03.2015- LINEA B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO ERP DI AREA - CAGLIARI VIA SCHIAVAZZI (300 ALLOGGI)", al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite Rdl (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SARDEGNACAT, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett.b) della Legge 120/2020;

**VISTI** l'avviso di indagine di mercato, l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi di cui alla DGR n. 43/6 del 01/09/2015;

**STABILITO** di demandare a successivo provvedimento l'avvio della procedura di gara e l'approvazione della documentazione tecnica e amministrativa per l'espletamento della procedura relativa alla consecutiva RdO;

## **DETERMINAZIONE N° 1645 DEL 17/05/2023**

**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'analoga 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;

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

**SU PROPOSTA** del Responsabile Unico del Procedimento ing. Massimo Placitu;

### **DETERMINA**

- **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE** il progetto esecutivo allegato, come riportato in premessa ed il relativo Quadro Tecnico Economico;
- **DI APPROVARE** lo schema di avviso di indagine di mercato e l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl, che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento dell'indagine di mercato ed agli adempimenti conseguenti e che procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- **DI INVIARE** la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Massimo Placitu

Lì, 17/05/2023

Il Direttore del Servizio

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