

DETERMINAZIONE N° 4842 DEL 20/12/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2024 – 2025 - ZONA 1: CAGLIARI NORD - CIG A0296947AB

Approvazione verbale di gara, aggiudicazione efficace e autorizzazione alla consegna in via d'urgenza, impegno di spesa.

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”;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;

DETERMINAZIONE N° 4842 DEL 20/12/2023

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;

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;

VISTI:

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;
- Il D. Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

PREMESSO CHE è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. e nello specifico, quelli ricadenti nell'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Cagliari;

che per garantire la continuità degli interventi manutentivi alla data di scadenza contrattuale è necessario aver individuato gli operatori economici ai quali affidare l'esecuzione degli interventi per il biennio 2024/2025;

CONSIDERATO che la necessità di interventi manutentivi risulta sempre più pressante, come evidenziato dal numero di richieste in costante aumento, e risulta pertanto necessario disporre con urgenza l'affidamento dei lavori in oggetto;

che l'Accordo Quadro di cui all'art. 59 del D.Lgs 36/2023 è uno strumento attraverso il quale poter procedere alla esecuzione delle manutenzioni, anche non programmate per soddisfare le esigenze che si manifestano anche nella contingenza.

DATO ATTO della necessità e dell'urgenza dei lavori in oggetto, essendo gli stessi relativi alla rimozione di inconvenienti pregiudizievoli per la fruibilità degli alloggi;

RILEVATO che occorre procedere con l'individuazione di un operatore economico al quale affidare l'esecuzione dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione n. 1714 del 23/05/2023 con la quale l'arch. Elisabetta Pani, funzionaria del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione n. 3990 del 13/11/2023 con la quale si è disposto di:

- una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lett. c), nel rispetto dei principi del codice, con consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti, individuati tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la RdI rfi_9147, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 59 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione ed espletata tramite Richiesta di Offerta (RDO) su Sardegna CAT, ai sensi dell'art. 62, comma 5 lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023;
- convertire la RdI rfi_9147 nella RdO e di invitare alla RdO avente per oggetto “ACCORDO QUADRO

DETERMINAZIONE N° 4842 DEL 20/12/2023

PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2024 – 2025 - ZONA 1: CAGLIARI NORD” tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_9147 non aggiudicatari delle precedenti procedure di cui alle Zone 4 e 6, contestualmente ad altri inviti alle procedure analoghe di cui alle Zone 5, 2 e 3;

- approvare la RdO ed i suoi allegati, la lettera di invito, il disciplinare di gara, lo schema di contratto;
- prenotare la somma complessiva di la somma complessiva di € 405.000,00 di cui € 315.000,00 per lavori e sicurezza ed € 31.500,00 per IVA al 10%;

RICHIAMATO il codice di identificazione del presente procedimento di selezione del contraente: **CIG A0296947AB**;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sui capitoli/articoli 08022.02.2100490192 e 08021.03.1050290001 del Bilancio pluriennale 2023/2025, che presentano la necessaria disponibilità;

VISTO il verbale della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_422766 del 19/12/2023 dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione sul portale SardegnaCAT a favore dell'Impresa CO.M.IN. SRL, Partita IVA n. 01667440927, con sede legale e domicilio fiscale in Selargius, Via Pira, n. 16;

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 13/11/2023 sono stati invitati a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'appalto di cui all'oggetto, n. 119 operatori economici, tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_9147 non aggiudicatari delle precedenti procedure di cui alle Zone 4 e 6, i cui nominativi sono riportati nel documento allegato;
- considerato che ai sensi del disciplinare di gara, gli operatori erano tenuti a scegliere una sola delle procedure a cui presentare domanda tra quelle relative alle Zone 1, 2, 3 e 5, in caso di partecipazione a più procedure è stata ritenuta valida la prima istanza presentata in base al tempo registrato a sistema;
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte risultano pervenute le seguenti offerte valide:

1. Appalti Tinaglia s.r.l.
2. BLUE SHARK S.R.L.
3. CO.M.IN. SRL
4. ELECTRIC WATER DI LONGUGABRIELE
5. ELETTRA SOCIETA'UNIPERSONALE ARESPONSABILITA' LIMITATA
6. I.M.B.I. SRL
7. LILLIU STEFANO SRL
8. MA.CO. GROUP

DETERMINAZIONE N° 4842 DEL 20/12/2023

9. PICARELLA GROUP SRLS

10. servizi & appalti di fanaracalogero

11. Sogema Costruzioni S.r.l

12. Spartà Antonino Tindaro

VISTO il verbale allegato, relativo alla procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, che ha comportato l'esclusione dalla procedura dell'operatore economico Sogema Costruzioni S.r.l, che non ha presentato riscontro entro il termine assegnato;

TENUTO CONTO di quanto previsto dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023, a mente del quale nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara **l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale**, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

di quanto previsto dal comma 1 del medesimo articolo 54, a tenore del quale le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2 e che il metodo prescelto è il **metodo A** di cui all' All. II.2 al codice;

CONSIDERATO che a seguito del calcolo della soglia di anomalia, come da documentazione allegata, si è proceduto all'esclusione automatica delle offerte anomale presentate dai seguenti operatori economici:

- LILLIU STEFANO S.R.L ribasso 19,7200
- MA.CO. GROUP S.R.L. ribasso 22,637
- ELECTRIC WATER ribasso 27,435

VISTO l'allegato verbale delle operazioni di gara in oggetto del 19/12/2023, dal quale si evince la seguente graduatoria finale:

	DENOMINAZIONE	AGGIUDICAZIONE	RIBASSO
1	CO.M.IN. SRL	Aggiudicata	17,177
2	Spartà Antonino Tindaro		15,78
3	PICARELLA GROUP SRLS		13,78
4	ELETTRA SOCIETA' UNIPERSONALE ARESPONSABILITA' LIMITATA		13,5

DETERMINAZIONE N° 4842 DEL 20/12/2023

5	BLUE SHARK S.R.L.		10,532
6	Appalti Tinaglia s.r.l.		8,23
7	I.M.B.I. SRL		7,37
8	servizi & appalti di fanara calogero		5,237

APPURATO che in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del d.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: **F012 Edile Industria**, utilizzato anche nell'ambito del Prezzario RAS;

VALUTATA la congruità dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 110 del codice;

RITENUTO pertanto di poter aggiudicare l'accordo quadro con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. art. 59 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 per i lavori relativi all'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2024 – 2025 - ZONA 1: CAGLIARI NORD, all'operatore economico CO.M.IN. SRL P. IVA 01667440927 con sede legale e domicilio fiscale in SELARGIUS, Via PIRA, n. 16, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 17,177% sull'importo a base di gara pari a € 300.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 15.000,00 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;

RITENUTO necessario, autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 50 comma 6 del codice, in quanto è necessario eseguire nell'immediato alcuni interventi indifferibili, ed impegnare pertanto l'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario;

DATO ATTO che l'importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro, risulta essere pari ad € 346.500,00 di cui € 300.000,00 per lavori, € 15.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 31.500,00 per l'I.V.A. (10%), in quanto trattasi di un accordo quadro con un solo operatore economico e per il quale i singoli Ordini di Lavoro emessi sono considerati allegati al contratto di accordo quadro, che pertanto costituisce obbligazione giuridica sin dall'inizio;

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace, visto l'esito positivo delle verifiche sui requisiti come da verbale allegato;

RITENUTO NECESSARIO altresì impegnare l'importo di € 250,00 quale contributo gara a favore dell'ANAC ai sensi della legge n. 266/2005 e del Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 di approvazione della delibera Anac n. 621 del 20 dicembre 2022, riguardante i contributi di autofinanziamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

DETERMINAZIONE N° 4842 DEL 20/12/2023

PRECISATO che, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

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;

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 rfq_422766 ed il relativo verbale RfqReport.rfq_422766 del 19/12/2023, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- **DI APPROVARE** l'aggiudicazione avvenuta su portale SardegnaCAT, e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, l'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI ANNI 2024 – 2025 - ZONA 1: CAGLIARI NORD, all'operatore economico CO.M.IN. SRL P. IVA 01667440927 con sede legale e domicilio fiscale in SELARGIUS, Via PIRA, n. 16, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 17,177% sull'importo a base di gara pari a € 300.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 15.000,00 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;
- **DI DARE ATTO** che, come previsto dall'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;
- **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. 27 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché l'invio delle comunicazioni previste dall'art. del D.Lgs. 36/2023;
- **DI PROCEDERE** alla stipula del contratto, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023;
- **DI DARE ATTO** che l'importo contrattuale, trattandosi di un accordo quadro con un solo operatore economico per il quale gli OdL costituiscono allegati al contratto di accordo quadro che pertanto costituisce obbligazione giuridica sin dall'inizio, risulta essere pari ad € 346.500,00 di cui € 300.000,00 per lavori, € 15.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 31.500,00 per l'I.V.A. (10%);
- **DI IMPEGNARE** a favore dell'impresa CO.M.IN. SRL P. IVA 01667440927 con sede legale e domicilio fiscale in SELARGIUS, Via PIRA, n. 16, la somma complessiva di € 346.500,00 di cui € 315.000,00 per

DETERMINAZIONE N° 4842 DEL 20/12/2023

lavori e sicurezza ed € 31.500,00 per IVA al 10%, a valere sui capitoli/articoli 08022.02.2100490192 e 8021.03.1050290001, del Bilancio, di cui la quota parte con esigibilità 2023 a titolo di anticipazione;

la somma di € 250,00 quale contributo gara a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione a valere sul capitolo/articolo 8021.03.1050290001, del Bilancio;

• **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;

• **DI INVIARE** la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti conseguenti;

DI INVIARE la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2168	2023	08022.02.2100490 192	A0296947AB	CO.M.IN. S.R.L.	67.500,00
U	2168	2025	08022.02.2100490 192	A0296947AB	CO.M.IN. S.R.L.	120.000,00
U	2168	2024	08022.02.2100490 192	A0296947AB	CO.M.IN. S.R.L.	91.500,00
U	2169	2023	08022.02.2100490 192	A0296947AB	CO.M.IN. S.R.L.	67.500,00
U	2170	2024	08021.03.1050290 001	A0296947AB	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	250,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 20/12/2023

Il Direttore del Servizio

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