

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024



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 interventi di abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro e altri comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - CUP J57I22000010002

Decisione a contrarre - Esito Rdl rfi\_10172 approvazione e conversione in 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 dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- 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 e ss.mm.ii. “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”;

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 29.02.2024 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 01.03.2024;

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024

**RICHIAMATI** i seguenti atti:

- la Deliberazione della Giunta regionale n. 29/1 del 12.06.2015, che approva il programma di utilizzo dei proventi delle vendite di cui alla L. 560/93, che include un finanziamento di € 217.000,00 per l'eliminazione delle barriere architettoniche nel comune di Cagliari;
- la Deliberazione della Giunta regionale n. 12/59 del 2022, che approva il secondo programma di utilizzo dei proventi delle vendite di cui alla L. 560/93, che include un finanziamento di € 350.000,00 per l'eliminazione delle barriere architettoniche nei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu S. Elena, Serramanna, Serrenti, Sestu Villacidro;
- lo stanziamento di € 485.000,00 di fondi AREA da applicazione avanzo nel bilancio 2024/2026;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 383 del 03/02/2023 di nomina dell'Arch. Elisabetta Pani quale Responsabile Unico del procedimento in oggetto;

**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", ed in particolare:
  - il Titolo I – I principi generali;
  - l'articolo 11 sui contratti collettivi nazionali e di settore;
  - l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
  - l'articolo 15 sul Responsabile Unico di progetto;
  - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
  - l'articolo 24 sul fascicolo virtuale dell'operatore economico;
  - l'articolo 48 sui contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
  - l'articolo 50 sulle procedure dell'affidamento e i criteri di selezione;
  - l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti;
  - l'articolo 53 sulle garanzie;
  - l'articolo 54 sull'anomalia delle offerte;
  - l'articolo 63 sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;
  - l'articolo 94 e l'articolo 95 sui motivi di esclusione;
  - l'articolo 100 sui requisiti di ordine speciale;
- 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;

**CONSIDERATO** che la necessità di interventi di abbattimento delle barriere architettoniche 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 degli interventi, anche non programmati, per soddisfare le esigenze che si manifestano anche nella contingenza.

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024

**DATO ATTO** che l'importo complessivo dell'intervento di "abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro e altri comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari" ammonta a € 1.052.000,00;

**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. 4267 del 27/11/2023 con la quale;

si è stabilito di avviare, per garantire la massima partecipazione degli operatori economici, una indagine di mercato avente ad oggetto: "Accordo quadro per interventi di abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro", 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 garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e concorrenza, di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna, piattaforma certificata ai sensi degli artt. 25 e 26 del d.lgs. n. 36/2023 messa a disposizione dalla Centrale Regionale di Committenza RAS;

**VISTO** il verbale (RfqReport.rfi 10172) del CAT Sardegna, agli atti, da cui risulta che hanno manifestato interesse per la partecipazione alla successiva RdO n. **15** operatori economici;

**RICHIAMATA** la determinazione n. 1176 del 28/03/2024 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo aggiornato di un Accordo quadro per interventi di abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro e altri comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - CUP J57I22000010002 ed il relativo quadro tecnico economico di ciascun intervento per un importo di € 407.000,00;

**RITENUTO** pertanto di dover disporre l'affidamento di un Accordo quadro per interventi di abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro e altri comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - CUP J57I22000010002 mediante una procedura di gara;

**CONSIDERATO** che l'importo a base dell'affidamento ammonta a complessivi **€ 700.000,00** (settecentomila/00), di cui € 669.396,86 (seicentosessantanovemiletrecentonovantasei/00) per lavori, € 147.149,35 (centoquarantasettemilacentotrentanove/35) per costo della manodopera, ed € 30.603,14 (trentamilaseicentotot/14) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

**RILEVATO** preliminarmente, come le prestazioni di cui all'oggetto, trattandosi di un considerevole numero di piccoli interventi di manutenzione da svolgersi nei comuni in oggetto, non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024

**RITENUTO** di non suddividere l'appalto in lotti funzionali e/o prestazionali in quanto non compatibile con la tipologia dell'intervento e considerato che l'importo stimato consente la partecipazione delle micro imprese e delle piccole e medie imprese ai sensi dell'articolo ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023;

**PRESO ATTO** che l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**APPURATO** che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera h), le procedure negoziate come le procedure di affidamento in cui le stazioni appaltanti e gli enti concedenti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto;

che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa è iscritta all'elenco istituito presso l'ANAC ai sensi dell'art. 63 del Codice, essendo in possesso della qualificazione di cui al comma 2 lett. a) qualificazione base o di primo livello, per servizi e forniture fino alla soglia di 750.000 euro e per lavori fino a 1 milione di euro e che pertanto può procedere autonomamente agli affidamenti nell'ambito di tale soglia;

**CONSIDERATO** che l'importo stabilito per l'appalto è di **€ 700.000,00** e che pertanto è possibile selezionare l'operatore economico aggiudicatario mediante **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;

**DATO ATTO**, ai sensi del citato art. 17, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: esecuzione degli interventi manutentivi negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. mediante un Accordo quadro per interventi di abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro e altri comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari;

Importo stimato del contratto: **€ 700.000,00** (settecentomila/00), di cui € 669.396,86 (seicentosessantanovemiletrecentonovantasei/00) per lavori, € 147.149,35 (centoquarantasettemilacentoquarantanove/35) per costo della manodopera, ed € 30.603,14 (trentamilaseicentotre/14) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024

sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

Modalità di scelta del contraente: procedura negoziata senza bando, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione, previa consultazione di almeno 5 operatori, ove esistenti, individuati in base all'indagine di mercato sopra richiamata, espletata tramite Richiesta di Offerta (RDO) su Sardegna CAT, ai sensi dell'art. 62, comma 5 lett. e) e degli artt. 25 e 26 del D.Lgs. n. 36/2023;

Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione della procedura, a questo atto allegata e cui si rinvia;

**DATO ATTO** che l'individuazione degli operatori economici da invitare avverrà con le seguenti modalità:

- l'invito sarà trasmesso a tutti gli operatori economici ammessi alla **Rdl rfi\_10172**;

**PRECISATO** che in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente è quello del **minor prezzo**;

**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;

**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: **territoriale C011 CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti**;

**PRECISATO** che, in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;

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;

**DATO ATTO** che il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente sarà successivamente acquisito mediante piattaforma;

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024

**DATO ATTO** che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sui capitoli/articoli cap./art. 08022.02.2100490196, 08022.02.2100490200 e 08022.02.2100490212 del Bilancio pluriennale 2024/2026, che presentano la necessaria disponibilità;

**VISTA** lo schema di RdO e i suoi allegati, il disciplinare di gara, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

**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 2024-2026 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** la RdO ed i suoi allegati, il disciplinare di gara, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- **DI INDIRE**, 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 Rdl rfi\_10172, 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) e degli artt. 25 e 26 del D.lgs. n. 36/2023;

**DI CONVERTIRE** la Rdl rfi\_9147 nella RdO rfq\_432706 e di invitare alla RdO avente per oggetto "Accordo quadro per interventi di abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro e altri comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - CUP J57I22000010002" tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi\_10172;

**DI STABILIRE** che:

- Il fine che con il contratto si intende perseguire è l'esecuzione degli interventi manutentivi negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. mediante un ACCORDO QUADRO avente ad oggetto gli interventi di abbattimento delle barriere Architettoniche negli alloggi dei comuni di Cagliari, Guspini, Quartu, Serramanna, Serrenti, Sestu e Villacidro e altri comuni dell'ambito di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari;
- L'importo stimato del contratto è di € **700.000,00** (settecentomila/00), di cui € 669.396,86 (seicentosessantannovemilatrecentonovantasei/00) per lavori, € 147.149,35 (centoquarantasettemilacentoquarantanove/35) per costo della manodopera, ed € 30.603,14 (trentamilaseicentotre/14) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente è quello del **minor prezzo**;

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024

- si intende avvalersi dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023 e che il metodo prescelto è il **metodo A** di cui all' All. II.2 al codice;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola **non vengono richieste le garanzie provvisorie** di cui all'articolo 106;
- 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;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- 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;

**DI STABILIRE** che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;

**DI DARE ATTO**, che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;

**DI DARE ATTO** altresì che il Codice Identificativo Gara (CIG), sarà acquisito mediante piattaforma;

**DI DEMANDARE al RUP** tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:

- gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D. Lgs n.36/2023;
- gli adempimenti in materia di pubblicità di cui all'art. 27 del D. Lgs n.36/2023;
- l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;

• **DI PRENOTARE** la somma complessiva di € 854.000,00 di cui € 700.000,00 per lavori e sicurezza ed € 154.000,00 per IVA al 22%, oltre ad € 410,00 per contributo ANAC, come da tabella sotto riportata;

• **DI DARE ATTO** che le suddette somme saranno impegnate con successivi provvedimenti a seguito dell'aggiudicazione;

• **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;

## DETERMINAZIONE N° 1300 DEL 04/04/2024

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

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	367	2024	50400.06.0000290 007		BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	176.786,46
E	367	2025	50400.06.0000290 007		BANCA D'ITALIA - TESORERIA PROVINCIALE DELLO STATO CAGLIARI	87.000,00
U	1068	2024	08022.02.2100490 212		AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	410,00
U	1068	2024	08022.02.2100490 212			190.213,54
U	1068	2025	08022.02.2100490 212			200.000,00
U	1068	2026	08022.02.2100490 212			200.000,00
U	1068	2024	08022.02.2100490 200			130.000,00
U	1068	2025	08022.02.2100490 200			87.000,00
U	1068	2024	08022.02.2100490 196			46.786,46

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 04/04/2024

Il Direttore del Servizio

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