

## DETERMINAZIONE N° 1691 DEL 19/05/2023



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

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

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AREA UNITA' TERRITORIALE DI CARBONIA ANNI 2023-2024.

Approvazione progetto esecutivo e avvio indagine di mercato.

#### 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022. Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". 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;
- 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;

## DETERMINAZIONE N° 1691 DEL 19/05/2023

- 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)*”;

**VISTA** 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;

**VISTA** 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;

**VISTA** la Determinazione del Direttore Generale n. 3304 del 28 Ottobre 2022 con la quale vengono conferite ad interim all’Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

**VISTA** la propria Determinazione n.1613 del 15/05/2023 con la quale l’Ing. Nicola Peracchio è stato nominato Rup e Progettista dei lavori in oggetto;

**CONSIDERATO** che è necessario garantire la continuità nell’esecuzione dei lavori di manutenzione degli impianti ascensore e l’abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell’A.R.E.A. e nello specifico, quelli ricadenti nell’ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Carbonia; 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 2023/2024;

**ATTESO CHE** la necessità di interventi manutentivi è continua ed urgente, come evidenziato dal numero di richieste in costante aumento, e risulta pertanto necessario disporre l’affidamento dei lavori in oggetto;

che l’Accordo Quadro di cui all’art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii 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.

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

**RITENUTO** che, per la tipologia dei lavori di manutenzione in esame, sia sufficiente sviluppare un unico livello di progettazione esecutiva;

**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° 1691 DEL 19/05/2023

**CONSIDERATO** che l'importo stabilito per la conclusione dell'Accordo Quadro per i lavori di manutenzione degli impianti ascensore e abbattimento di barriere architettoniche, per gli edifici di proprietà A.R.E.A. di competenza del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, per gli anni 2023 – 2024, è di € 149.350,00;

che in applicazione dell'articolo 59, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 gli appalti relativi ai lavori sono affidati ponendo a base di gara il progetto esecutivo.

**VISTO** il progetto definitivo-esecutivo redatto dall' Ing. Nicola Peracchio, composto dai seguenti elaborati: relazione tecnica con QTE, capitolato speciale d'appalto, elenco prezzi, analisi dei prezzi (prezzario Ras anno 2022 e DEI), schema di contratto e Prime indicazioni sulla sicurezza, il cui importo complessivo stimato è pari a € 149.350,00, con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

<b>ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>		
	<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
	<b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>	<b>€ 149.350,00</b>
	A1a) Importo lavori a base d'asta	€ 145.000,00
	A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 4.350,00
	<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>€ 54.279,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI max 19%</b>	<b>B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e a ll'incentivo di cui alrt. 113 del codice 14 %</b>	<b>€ 20.909,00</b>
	<b>B2) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici</b>	<b>€ 3.500,00</b>
	<b>B3) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.IGs. 50/2016) 10%</b>	<b>€ 14.935,00</b>
	<b>B4) IVA su A1) e A2) 10%</b>	<b>€ 14.935,00</b>
	<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 203.629,00</b>

**VISTO** il verbale di verifica e validazione del 17.05.2023 sottoscritto dal Direttore del Servizio Tecnico;

**DATO ATTO** che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo articolo 08022.02.2100450077;

**RITENUTO** di dover approvare il progetto da porre a base di gara;

**RITENUTO** opportuno approvare il cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

## DETERMINAZIONE N° 1691 DEL 19/05/2023

ANNO DI RIFERIMENTO:	1° ANNO 2023	2° ANNO 2024
AVANZAMENTO FINANZIARIO	100.000,00 €	103.629,00 €
AVANZAMENTO PROCEDURALE**	1° ANNO	2° ANNO
1. <i>Approvazione progetto definitivo-esecutivo</i>	<i>II TRIM</i>	<i>I TRIM</i>
2. <i>Gara d'appalto - Aggiudicazione</i>	<i>III TRIM</i>	<i>II TRIM</i>
3. <i>Realizzazione interventi</i>	<i>III TRIM – IV TRIM</i>	<i>III TRIM – IV TRIM</i>
4. <i>Collaudo</i>		<i>IV TRIM</i>
5. <i>Funzionalità</i>		<i>IV TRIM</i>

**RITENUTO** inoltre 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 DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AREA UNITA' TERRITORIALE DI CARBONIA ANNI 2023-2024”, 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 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;

**VISTA** la dichiarazione resa sulla insussistenza del conflitto di interessi da parte dell'ing. Nicola Peracchio;

**RAVVISATA** la propria competenza all'adozione del presente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analogo misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2023-2025;

### DETERMINA

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

**DI APPROVARE** il progetto definitivo-esecutivo allegato redatto dall' Ing. Nicola Peracchio, composto dai seguenti elaborati: relazione tecnica con QTE, capitolato speciale d'appalto, elenco prezzi, analisi dei prezzi (prezzario Ras anno 2022 e Dei), schema di contratto e Prime indicazioni sulla sicurezza, il cui importo complessivo stimato è pari a € 149.350,00, con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

**DETERMINAZIONE N° 1691 DEL 19/05/2023**

<b>ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>		
	<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
	<b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>	<b>€ 149.350,00</b>
	A1a) <i>Importo lavori a base d'asta</i>	€ 145.000,00
	A2a) <i>Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>	€ 4.350,00
	<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>€ 54.279,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI max 19%</b>	B1) <i>Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e a II'incentivo di cui alrt. 113 del codice 14 %</i>	€ 20.909,00
	B2) <i>Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici</i>	€ 3.500,00
	B3) <i>Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.IGs. 50/2016) 10%</i>	€ 14.935,00
	B4) <i>IVA su A1) e A2) 10%</i>	€ 14.935,00
	<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 203.629,00</b>

**DI APPROVARE** il cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

<b>ANNO DI RIFERIMENTO:</b>	<b>1° ANNO 2023</b>	<b>2° ANNO 2024</b>
<b>AVANZAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>103.629,00 €</b>
<b>AVANZAMENTO PROCEDURALE**</b>	<b>1° ANNO</b>	<b>2° ANNO</b>
1. <i>Approvazione progetto definitivo-esecutivo</i>	II TRIM	
2. <i>Gara d'appalto - Aggiudicazione</i>	III TRIM	
3. <i>Realizzazione interventi</i>	III TRIM – IV TRIM	I TRIM – II TRIM – III TRIM – IV TRIM
4. <i>Collaudo</i>		IV TRIM
5. <i>Funzionalità</i>		IV TRIM

**DI APPROVARE** l'avviso di indagine di mercato, l'istanza per la manifestazione di interesse relativa alla Rdl che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

## **DETERMINAZIONE N° 1691 DEL 19/05/2023**

**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 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;

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

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

Il Responsabile del procedimento

Nicola Peracchio

Lì, 19/05/2023

Il Direttore del Servizio

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