



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

PROVINCIA DI TARANTO

AREA IMMOBILI

DETERMINAZIONE DEL 24-04-2025

REGISTRO GENERALE N. 470

OGGETTO: ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE FINANZIATO DALLA REGIONE PUGLIA CON ATTO DIRIGENZIALE NR. 77, DEL 10.03.2025, PER COMPLESSIVI € 1.310.245,00, DI CUI € 200.000,00 , DESTINATO AGLI IMMOBILI UBICATI SUL TERRITORIO DI TARANTO E FRAZIONI – CUP J42D25000010002 - CIG B67D907A3A – AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C.1. LETT. A) DEL D. LGS. 36/2023.

Si attesta che il presente atto predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente conforme alle risultanze istruttorie.

word-wrap:break-word">

IL RESPONSABILE R.U.P./E.Q.

nominato con determinazione dirigenziale nr. 645 del 14.09.2023 Responsabile E.Q. Servizio Manutenzione.

Premesso che:

- Il patrimonio Arca Jonica è composto prevalentemente da immobili costruiti circa da 35/40 anni;
- Arca Jonica, annualmente, affronta, con risorse proprie, interventi tampone che non sempre riescono a risolvere le problematiche che si riscontrano in relazione all'immobile oggetto di intervento;
- costantemente pervengono all'Ente richieste di intervento riguardanti il rifacimento di impianti idrico/fognanti, rifacimento di lastrici solari, adeguamento di impianti elettrici, bonifiche di ambienti chiusi, bonifiche di aree a verde, ecc.;
- oltre alle predette richieste costantemente pervengono notifiche di Ordinanze Comunali, dei VV.FF., delle ASL, ecc., per la esecuzione di interventi di rimozione di pericoli per la pubblica e privata incolumità sul Patrimonio dell'Ente alle quali si provvede con opere provvisoria di "mera messa in sicurezza";
- per far fronte alle continue richieste di intervento, l'Ufficio Manutenzioni di questa Agenzia ha provveduto ed approntato il nuovo Capitolato Speciale di Appalto ed il relativo Elenco dei Prezzi Unitari aggiornato dalla Regione Puglia a tutto il 1° semestre 2025 approvato con Delibera di Giunta Regionale nr. 1853 del 23.12.2024;
- il Capitolato Speciale di Appalto è stato redatto ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. nr. 36 del 03 marzo 31.03.2023 e successivo D.Lgs. di aggiornamento nr.209 del 31.12.2024;
- per i lavori di manutenzione al patrimonio immobiliare delle Agenzie Arca, la Regione Puglia con Delibera di Giunta nr. 1672 del 29.11.2024, localizzava la somma complessiva di € 9.500.000,00;
- con Atto Dirigenziale nr. 510 del 10.12.2024, acclarato al prot. Arca Jonica nr. 11620 del 18.12.2024, la Regione Puglia impegnava la somma complessiva di € 9.500.000,00, di cui € 1.310.245,00, destinato all'Arca Jonica di Taranto, per i lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare ubicato sul territorio di Taranto e Provincia;
- con Decreto dell'Amm.re Unico nr. 07 del 21.01.2025, questa Agenzia approvava il Programma Esecutivo di Intervento, redatto ai sensi della DGR nr. 1941/2023, per i predetti lavori di manutenzione;
- con Decreto dell'Amm.re Unico nr.19 del 06.02.2025, questa Agenzia approvava la Variazione al Bilancio 2025/2027, approvato con Decreto dell'Amm.re Unico nr.19 del 06.02.2025, accertando la somma complessiva di € 1.310.245,00, sui capitoli in entrata nr. 41302.70 e in uscita nr. 21004.70;
- questo Ufficio ha ritenuto opportuno frazionare per una migliore gestione e tempestività dei lavori il suddetto importo pari ad € 1.310.245,00, così come di seguito riportato:
 - a. Appalto di manutenzione sul patrimonio di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio di Taranto e Frazioni, per € 200.000,00;
 - b. Appalto di manutenzione sul patrimonio di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST di Taranto, per € 558.000,00;
 - c. Appalto di manutenzione sul patrimonio di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia OVEST di Taranto, per € 320.000,00;
 - d. Lavori di manutenzione su immobili in condominio ubicati in Taranto e Provincia, per € 232.245,00;
- la Regione Puglia con Atto Dirigenziale nr. 77, del 10.03.2025, ha formalizzato la concessione del finanziamento complessivo di € 1.310.245,00, di cui € 200.000,00, per i lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio di Taranto e Frazioni, pertanto, il QTE1 risulta il seguente:

Lavori	€ 143.703,71
Oneri di Sicurezza	€ 4.444,44
Totale lavori	€ 148.148,15
Spese Generali 15%	€ 22.222,22

Imprevisti 10% € 14.814,81

IVA al 10% € 14.814,81

In uno ammontano a € 200.000,00

- in data 10.03.2025, l'Ufficio Tecnico ha predisposto tutti gli atti occorrenti (Capitolato Speciale di Appalto, QTE1 di Progetto e Relazione Tecnica), per procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio di Taranto e Frazioni, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii.;
- con determinazione dirigenziale nr. 320 del 20.03.2025, questa Agenzia approvava il Progetto e contestualmente impegnava la spesa per i lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio di Taranto e Frazioni;
- il RUP con lettera del 03.04.2025, invitava l'impresa a produrre migliore offerta mediante il Portale telematico ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii.;

Considerato che la procedura di gara espletata, ai sensi dell'art. 25 del Codice, attraverso il Portale della Piattaforma di E-Procurement dell'Ente, raggiungibile al link <https://arcajonica.trasparenza.gov.it> e secondo i requisiti previsti dall'allegato XI del Codice.

Rilevato che con medesima lettera di invito, trasmessa via pec per il tramite della piattaforma telematica e-procurement dell'Ente, è stata invitata a produrre la migliore offerta l'Imp. di seguito riportata, come individuata dal RUP, fra tutti gli operatori economici che, per requisiti adeguati ai lavori da eseguire, risultano iscritti all'apposito elenco disponibile sulla piattaforma telematica dell'Ente:

1. SOGEMI Srl – Via Anemoni civ.23/A in Taranto – 74121

Osservato che entro il termine stabilito (ore 12,00 dell'11.04.2025), è pervenuta la seguente offerta:

nr.	Operatore Economico	Ribasso offerto
01	SOGEMI Srl	15,80%

Visto il DGUE prodotto dall'operatore economico, ai sensi del DPR 445/2000, tramite la piattaforma telematica, sull'assenza a proprio carico delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs nr.36/2023 ed in ordine al possesso dei requisiti speciali richiesti per la partecipazione alla gara;

Visto il DURC prot. INAIL 48279846, richiesto dal RUP in data 23.04.2025, valevole a tutto il 12.07.2025, che attesta la regolarità contributiva ed assicurativa dell'Impresa SOGEMI Srl;

Considerato che per il tramite della banca dati FVOE istituita presso l'ANAC, giusto art. 224 e 225, del D.Lgs. 36/2023, le verifiche avviate dal RUP hanno avuto esito positivo;

Tanto premesso e considerato sulla base dell'istruttoria espletata, ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90 dal Responsabile dell'Ufficio geom. Carlo NARDULLI appare necessario **proporre di:**

- **approvare** i risultati della procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii., relativa all'accordo quadro per i lavori di manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicati sul territorio di Taranto e Frazioni – CIG B6 7D907A3A, per un ribasso del 15,80%, da applicare sui prezzi dell'ultimo Elenco dei Prezzi Unitari della Regione Puglia aggiornato a tutto il 1° semestre 2025 approvato con Delibera di Giunta Regionale nr. 1853 del 23.12.2024, sino al raggiungimento dell'importo pari ad € 148.148,15, di cui € 4.444,44 quali Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso di gara, oltre IVA, all'Imp. SOGEMI Srl con sede in Via Anemoni civ. 23/A in Taranto;
- **dare atto** che la spesa risulta interamente impegnata con determinazione dirigenziale nr. 320 del 20.03.2025;
- **dare atto** che, ai sensi dell'art. 18. Comma 1, del D.Lgs. 36/2023, la stipula del relativo contratto di appalto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- **rendere** la presente determinazione dirigenziale immediatamente esecutiva.

Dato atto che:

- Non sussistono in capo al Responsabile del procedimento cause di conflitto di interesse, anche potenziale, artt 6. – bis L. n. 241 /1990 e ss.mm.ii. e art .1 co. 9 lett. e) legge n.190/2012;

- Sono state rispettate le disposizioni di cui al vigente Piano Triennale per la Prevenzione e della Corruzione e per la Trasparenza;
- ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, il RUP è il geom. Carlo NARDULLI;
- le pubblicazioni dei dati e dei documenti avvengano nella piena osservanza delle disposizioni previste dall'art. 5 del Regolamento (UE) 2016/679 e del d.lgs 33/2013;
- occorre trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile;
- la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del predetto visto di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la proposta suddetta debitamente istruita dal competente Titolare Di Elevata Qualificazione denominato "Gestione Manutenzione";

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Visto lo statuto dell'Ente;

Visto il Decreto dell'Amm.re Unico nr.123 del 20.12.2024, che approva il Bilancio di Previsione per il biennio 2025/2027;

Visto il DURC prot. INAIL 48279846, richiesto dal RUP in data 23.04.2025, valevole a tutto il 12.07.2025, che attesta la regolarità contributiva ed assicurativa dell'Impresa SOGEMI Srl;

Ritenuta la opportunità e l'urgenza di provvedere in merito,

Ritenuto di condividere il documento istruttorio e, pertanto, di far propria la proposta presentata;

Dato atto che il presente provvedimento acquisisce immediata efficacia dal momento della sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line;

DETERMINA

- a. Di dare atto che la presente proposta è assunta per quanto in narrativa che qui di seguito deve intendersi integralmente approvata;
- b. **Approvare** i risultati della procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii., relativa all'accordo quadro per i lavori manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicati sul territorio di Taranto e Frazioni – CIG B6 7D907A3A, per un ribasso del 15,80%, da applicare sui prezzi dell'ultimo Elenco dei Prezzi Unitari della Regione Puglia aggiornato a tutto il 1° semestre 2025 approvato con Delibera di Giunta Regionale nr. 1853 del 23.12.2024, sino al raggiungimento dell'importo pari ad € 148.148,15, di cui € 4.444,44 quali Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso di gara, oltre IVA, all'Imp. SOGEMI Srl con sede in Via Anemoni civ. 23/A in Taranto;
- c. **Dare atto** che la spesa risulta interamente impegnata con determinazione dirigenziale nr. 320 del 20.03.2025;
- d. **Dare atto** che, ai sensi dell'art. 18. Comma 1, del D.Lgs. 36/2023, la stipula del relativo contratto di appalto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- e. **Rendere** la presente determinazione dirigenziale immediatamente esecutiva.
- f. Inviare la presente alla Segreteria del Servizio AA.GG. perché venga registrata nel registro cronologico generale e sia pubblicata all'Albo pretorio di questa Agenzia per 15 giorni consecutivi;
- g. **Dare mandato** alla Segreteria Generale di notificare il presente Provvedimento ai seguenti uffici:
 - all'Ufficio Appalti;
 - alla Direzione Tecnica;
 - geom. Carlo Nardulli;

**IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO
AREA IMMOBILI
ING. ROBERTO ROTONDO**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.