

DETERMINAZIONE N° 2730 DEL 13/07/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 4 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI MOGORO, AI SENSI DELLA DELIBERA G.R. N. 71/32 DEL 16/12/2008 - 2° STRALCIO FUNZIONALE DA 1 ALLOGGIO.

CUP J17E08000040007 CIG 706987770F

MODIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS.50/2016.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTE la Legge Regionale n. 12 del 08.08.2006 e la Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016;
- VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale della R.A.S. n. 19/38 del 19/04/2018 con la quale si concede nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 24 del 03/03/2017, con il quale si conferiscono all'Ing. Marco Crucitti, Dirigente di ruolo dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, le funzioni di Direttore Generale;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 645 del 08/03/2017 con la quale si conferiscono all'Arch. Giovanni Larocca Conte, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano (STIOR) a far data dal 08/03/2017 e fino alla conclusione della procedura di nomina del nuovo dirigente;
- VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi i regolamenti vigenti e le disposizioni relative

DETERMINAZIONE N° 2730 DEL 13/07/2018

al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

VISTO il Regolamento di organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19.04.2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18.10.2011;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTO il Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014, approvato con deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014, con la quale si prevede lo stanziamento di € 110.000,00 per completamento di n.1 alloggio in comune di Mogoro, relativo all'intervento costruttivo di n. 4 alloggi di cui alla D.G.R. 71/32 del 16.12.2008;

VISTA la deliberazione n° 5/9 del 06.02.2015 della Regione Autonoma della Sardegna, con la quale si approva la delibera del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014 contenente il secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza della Direzione Generale n. 3623 del 16/10/2017 di acquisizione dell'efficacia dell'aggiudicazione dell'appalto dei lavori di costruzione di 4 alloggi di E.R.P. nel Comune di Mogoro, Via Garau - 2° stralcio funzionale 1 alloggio - mediante procedura negoziata all'Impresa Fele Francesco, con sede in via Giulio Pastore 7, 08025 Oliena (NU), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per il prezzo offerto di € 61.499,81 cui corrisponde un ribasso del 25,410%, oltre ai costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 4.676,24, per un totale dei lavori di € 66.176,05;

VISTO il Quadro Tecnico Economico n. 2 derivante dall'applicazione del prezzo offerto, secondo la ripartizione appresso riportata, dell'importo complessivo di € 110.000,00, come modificato con determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano, n. 767 del 02/03/2018:

A.	€	61.499,81	Lavori
B.	€	4.676,24	Oneri di sicurezza
C.	€	66.176,05	Totale appalto (A.+B.)
D.	€	7.604,39	Spese tecniche e generali
E.	€	2.983,78	Onorari C.S.E.
F.	€	650,86	Urbanizzazioni ed allacci
G.	€	25.967,31	Imprevisti
H.	€	6.617,61	I.v.a. al 10% (10% di C.)
I.	€	110.000,00	Totale complessivo (C.+D.+E.+F.+G)

VISTO il Contratto di Appalto dei lavori di costruzione di 4 alloggi di E.R.P. nel Comune di Mogoro, Via Garau - 2° stralcio funzionale 1 alloggio - sottoscritto in data 06/11/2017, registrato al prot. n. 44742 del 08/11/2017, per l'importo netto

DETERMINAZIONE N° 2730 DEL 13/07/2018

complessivo di € 66.176,05, di cui € 61.499,81, per lavori e di €. 4.676,24 per l'attuazione dei piani di sicurezza, oltre l'i.v.a. di legge;

VISTI

gli elaborati progettuali relativi ai lavori supplementari alle opere di cui in oggetto, allegati al presente atto, a firma del R.U.P. Geom. Salvatore Irde:

1. Relazione tecnica;
2. Quadro Tecnico Economico così ripartito:
 - a. Lavori a base d'asta € 23.906,47
 - b. Ribasso d'asta - € 6.074,63
 - c. Oneri per la sicurezza € 652,52
 - d. Totale C.B.A. €. 18.484,36
 - e. Spese tecniche €. 2.957,50
 - f. Imprevisti €. 2.677,02
 - g. I.V.A. €. 1.848,44
 - h. COSTO TOTALE INTERVENTO €. 25.967,31**
3. Computo metrico estimativo;
4. Elenco dei prezzi unitari;
5. Analisi dei prezzi
6. Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera
7. Tavola esplicativa;

CONSIDERATO

che nella relazione sopra indicata viene evidenziata la necessità di una modifica al contratto durante il periodo di efficacia, in base all'art. 106, comma 1, lett. b) del D.Lgs 50/2016 per l'esecuzione delle seguenti lavorazioni che si sono rese necessarie e/o opportune sotto riportate:

- Completamento delle opere di sistemazione esterna;
- Sostituzione chiusini fognari danneggiati;
- Pulizia e tinteggiatura soffitti e parte delle pareti dell'alloggio al piano terra;
- Altre opere minori;

RILEVATO

che sulla base di valutazioni tecniche (medesima ditta presente in cantiere con riduzione dell'aggravio dovuto all'installazione di un nuovo cantiere, riduzione dei costi e dei tempi di esecuzione, ottimizzazione e risparmio sulla tempistica di termine delle lavorazioni al fine della consegna delle opere finalizzata alla locazione degli alloggi, nessuna interferenza in sede di esecuzione dovuta alla presenza di un ulteriore impresa, stesse prescrizioni in materia di sicurezza, maggiore e più funzionale integrazione dell'impianto di produzione acqua sanitaria con impianto a pannelli solari) economiche (riproposizione del medesimo ribasso presentato in sede di offerta per i lavori di completamento del 4° alloggio di edilizia sovvenzionata nel Comune di Mogoro) e amministrative (risparmio sulla tempistica amministrativa qualora si ponga atto ad un nuovo procedimento amministrativo per l'affidamento delle opere) si ritiene procedere alla modifica del contratto originario del 07/09/2017, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 stipulato con la ditta Fele Francesco, con sede in via Giulio Pastore 7, 08025 Oliena (NU).

DETERMINAZIONE N° 2730 DEL 13/07/2018

CONSIDERATO che il cambiamento dell'esecutore principale, risulta essere impraticabile per motivi economici e tecnici e comporterebbe all'azienda notevoli disagi e costi aggiuntivi che non trovano copertura finanziaria all'interno delle somme disponibili per imprevisti nel quadro economico dei lavori iniziali.

CONSIDERATO che il contratto di appalto può essere modificato, per le motivazioni di cui al punto precedente e secondo le disposizioni di cui all'art. 106, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, senza una nuova procedura di affidamento, se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale.

ACCERTATO come da computo metrico, che l'importo dei lavori supplementari al netto del ribasso del 25,410%, e compreso gli oneri per la sicurezza, ammonta ad € 18.484,36 oltre Iva al 10%, quindi al di sotto del 50% dell'importo di affidamento del contratto principale;

ACCERTATO il rispetto delle condizioni di cui ai punti 1) e 2) del richiamato art. 106, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che l'affidamento integrativo proposto non altera la natura generale del contratto;

VISTA la comunicazione inviata in data 04/07/2018, prot. 24795, con la quale si richiede all'impresa Fele Francesco la disponibilità all'esecuzione, agli stessi patti e condizioni del contratto sottoscritto (ribasso del 25,410%), di lavori supplementari al progetto iniziale;

DATO ATTO che la ditta Fele Francesco con nota del 11/07/2018 prot. 25642 ha manifestato la disponibilità ad accettare l'affidamento dei lavori supplementari alle stesse medesime condizioni contrattuali originarie già offerte per l'appalto aggiudicato, formulando osservazioni che sono state recepite nel progetto che si approva con la presente determinazione;

ATTESO che vengono di fatto rispettati i principi di cui all'articolo 30 del D.Lgs. 50/2016, in particolare:

- principio di economicità;
- principio di efficacia, considerata la presenza in loco dell'Impresa dotata di apposite attrezzature e macchinari idonei;
- principio di tempestività, considerata la necessità eseguire con dovuta celerità le lavorazioni supplementari per poter consegnare gli alloggi al fine della loro locazione;

RILEVATO che la ditta Fele Francesco è in possesso di DURC regolare (DURC prot. INAIL 12324854 del 06/07/2018), nonché dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, accertati in sede di aggiudicazione dei lavori di cui alla Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza della Direzione generale n. n. 3623 del 16/10/2017 nonché qualificazione per l'esecuzione dei lavori adeguata;

DATO ATTO che ai fini dell'esecuzione delle opere supplementari in argomento, si prevede che le stesse vengano eseguite in trenta (30) giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'affidamento dei lavori supplementari.

DETERMINA

per tutto quanto in premessa indicato, che si intende qui integralmente richiamato

1. di approvare gli elaborati progettuali relativi ai lavori supplementari alle opere di cui in oggetto, allegati al presente atto, a firma del R.U.P. Geom. Salvatore Irde:

1. Relazione tecnica;

DETERMINAZIONE N° 2730 DEL 13/07/2018

2. Quadro Tecnico Economico così ripartito:

- a. Lavori a base d'asta € 23.906,47
- b. Ribasso d'asta - € 6.074,63
- c. Oneri per la sicurezza € 652,52
- d. Totale C.B.A. € 18.484,36
- e. Spese tecniche € 2.957,50
- f. Imprevisti € 2.677,02
- g. I.V.A. € 1.848,44
- h. COSTO TOTALE INTERVENTO € 25.967,31**

3. Computo metrico estimativo;

4. Elenco dei prezzi unitari;

5. Analisi dei prezzi

6. Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera

7. Tavola esplicativa;

- 2. di dare atto che l'importo complessivo dei lavori supplementari trova copertura nella voce imprevisti del quadro economico di spesa come modificato con determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano, n. 767 del 02/03/2018;
- 3. di approvare, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) del D .Lgs. n. 50/2016 la modifica contrattuale relativa ai "Lavori di costruzione di n. 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel comune di Mogoro, ai sensi della delibera G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 - 2° stralcio funzionale da 1 alloggio, CUP J17E08000040007 CIG 706987770F", all'Impresa Fele Francesco, con sede in via Giulio Pastore 7, 08025 Oliena (NU) per un maggior importo pari a € 18.484,36 al netto del ribasso del 25,410% (Contratto del 06/11/2017), compresi gli oneri per la sicurezza, oltre Iva al 10%;
- 4. di procedere, pertanto all'affidamento dei lavori supplementari ai "Lavori di costruzione di n. 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel comune di Mogoro, ai sensi della delibera G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 - 2° stralcio funzionale da 1 alloggio, CUP J17E08000040007 CIG 706987770F", ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 50/16, all'Impresa Fele Francesco, con sede in via Giulio Pastore 7, 08025 Oliena (NU) per un maggior importo pari a € 18.484,36 al netto del ribasso del 25,410% (Contratto del 06/11/2017) , compresi gli oneri per la sicurezza, oltre Iva al 10%;
- 5. di modificare il rapporto contrattuale mediante scambio di corrispondenza commerciale, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/2016;
- 6. di stabilire che i lavori supplementari vengano eseguiti in trenta (30) giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'affidamento dei lavori supplementari;
- 7. di stabilire che il pagamento alla ditta Fele Francesco verrà effettuato in un'unica soluzione, a lavori ultimati e ritenuti regolarmente eseguiti;
- 8. di impegnare la somma di € 18.484,36 + IVA 10%, per complessivi € 20.332,80 nell'art. 08022.02.2101880006 denominato "Mogoro 4 alloggi", del Bilancio di Previsione 2018-2020, in competenza anno 2018 a favore l'Impresa Fele Francesco con sede a Oliena in via Giulio Pastore 7;
- 9. di impegnare la somma di € 2.957,50 nell'art. 08022.02.2101880006 denominato "Mogoro 4 alloggi", del Bilancio di Previsione 2018-2020, in competenza anno 2018 a favore di A.R.E.A. per maggiori spese tecniche e generali;

DETERMINAZIONE N° 2730 DEL 13/07/2018

10. di inviare la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio e al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2540	2018	08022.02.2101880 006	706987770F	IMPRESA FELE FRANCESCO	20.332,80
U	2541	2018	08022.02.2101880 006	706987770F	AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA	2.957,50

Il Responsabile del procedimento

Salvatore Irde

Lì, 13/07/2018

Il Direttore del Servizio

LARocca CONTE GIOVANNI / Poste Italiane S.p.A.