

DETERMINAZIONE N°2021 DEL 14/07/2020



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: PROGRAMMA STRAORDINARIO DI ACCORDI QUADRO FINALIZZATI AD ATTIVITA' DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE (MA.ST.E.R.)

CUP J74B17000020005 - CIG 710190121B - LOTTO 18 "Comuni della provincia Sud" - CIG DERIVATO 764612237B

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE ART. 106 COMMA 2 D.LGS 50/2016, PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE, SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E Q.T.E. N° 3.1

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del responsabile del procedimento, Geom. Salvatore Manca,

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n. 30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n. 46;

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 31 dicembre 2019 n. 155, con cui si individua quale Commissario Straordinario di Area, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera s), della L.R. 7 gennaio 1977 n. 1, il Dott. Roberto Neroni;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del 30 giugno 2020 n. 33/28, con cui si proroga, a far data dal 1 luglio 2020, in continuità con la precedente gestione, il regime commissariale dell'Azienda Regionale dell'Edilizia Abitativa (AREA), e si nomina il dott. Roberto Neroni, quale commissario straordinario dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma degli enti, agenzie, istituti e aziende della Regione e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;

DETERMINAZIONE N° 2021 DEL 14/07/2020

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario del 6 luglio 2020 n. 16, con cui si individua quale Direttore Generale f.f. di AREA, ai sensi dell'art. 30, comma 1, primo periodo della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 07/07/2020, l'Ing. Gianpaolo Sanna, dirigente di ruolo dell'Azienda, per un massimo di 90 giorni;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 123 del 20.03.2019 avente ad oggetto "Bilancio Preventivo 2019-2021 - Riadozione" divenuta esecutiva ai sensi del combinato dei commi 2 e 6 dell'articolo 4 della L.R. n. 14/1995;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 2 del 09.01.2020 avente ad oggetto: "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2020 – Periodo 1 gennaio – 31 marzo" e la Delibera G.R. n. 2/23 del 16.01.2020 avente ad oggetto: "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 2 del 9.1.2020";

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 17.03.2020 avente ad oggetto: "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2020 – Periodo 1 aprile – 30 aprile" e la Delibera G.R. n. 17/29 del 01.04.2020 avente ad oggetto: "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 8 del 17.03.2020";

VISTA la nota prot. n. 11980 del 28/04/2020 del direttore del Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane, con la quale si riporta che "in attesa della nomina del collegio dei revisori e nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, l'ente, così come prevede il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, sarà dal 1° maggio in gestione provvisoria;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 662 del 21.02.2019 con la quale si conferiscono all'Ing. Valeria Sechi, dirigente di ruolo della R.A.S., le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano (ex STIOR) a far data dal 01.03.2019; VISTO il Codice degli Appalti, emanato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

VISTO il DM 49/2018;

RICHIAMATE:

- la Determinazione del Direttore Generale 12 aprile 2017 n.1185, con la quale si è stabilito di promuovere un "Programma straordinario di accordi quadro finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizio aziendale" (MA.ST.E.R.) mediante l'adozione di una procedura unificata tra tutti i Servizi di

DETERMINAZIONE N° 2021 DEL 14/07/2020

gestione immobili dell'Azienda per lo svolgimento in modo tempestivo e coordinato delle attività del progetto in esame, assicurando omogeneità di trattamento all'utenza e la massima trasparenza per gli operatori economici;

- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano del 03/05/2017, n. 1432 con cui si approvava la ripartizione in lotti del programma straordinario d'interventi finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizio aziendale (MA.ST.E.R.) per i fabbricati di proprietà dell'A.R.E.A. ricompresi nei Comuni appartenenti all'ambito amministrativo dell'Unità Territoriale di Oristano;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano del 30.05.2017 n. 1883 con la quale è stato affidato al Geom. Giovanni Lai l'incarico di progettazione dell'intervento in oggetto e della redazione degli elaborati per i tre lotti, definiti con determinazione STIOR n. 1432 del 03/05/2017;
- la determinazione Direttore del Servizio Centrale di Committenza n. 2380/2017 con la quale è stato disposto di affidare l'accordo quadro in oggetto di cui all'art. 54 comma 3 del D.Lgs 50/2016, mediante procedura aperta di cui all'articolo 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 comma 2 del D. Lgvo 50/2016 individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con aggiudicazione per singolo lotto;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Carbonia n. 366 del 07/02/2018 con la quale si aggiudicano in via provvisoria tutti i 32 lotti di cui si compone la procedura di gara del programma MA.ST.E.R.;
- la Determinazione della Direzione Generale Centrale Regionale di Committenza – Servizio Interventi Inerenti il Patrimonio, n. 164 Prot. n. 3544 del 21/06/2018, avente ad oggetto "Procedura ausiliaria relativa all'intervento MASTER delegata da AREA - Conferimento efficacia aggiudicazione" il lotto in oggetto è stato aggiudicato all'Impresa GEOM. MANCA ANDREA con sede a Cagliari, Via Macchiavelli 46/b, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cagliari MNCNDR66D29B354Q, P.IVA 02334260920;

CONSIDERATO che l'operatore economico aggiudicatario, GEOM. MANCA ANDREA, ha proposto un ribasso sull'elenco prezzi pari al 23,50% come si evince agli atti di aggiudicazione, ed è stato definito l'importo contrattuale che risulta pari a € 325.950,00 così determinato: € 313.650,00 per lavori e € 12.300,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso oltre € 32.595,00 per l'IVA al 10%;

DETERMINAZIONE N° 2021 DEL 14/07/2020

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano del 06/02/2018, n. 336 con la quale si affida la Direzione dei lavori relativa al lotto n° 18 “COMUNI DELLA PROVINCIA SUD” al Geom. Giovanni Lai del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano del 19/07/2018, n. 2836 con la quale si affida l'incarico professionale di direttore operativo, ispettore di cantiere e coordinatore in fase di esecuzione (CSE) necessario per l'esecuzione del lotto funzionale 18 “COMUNI DELLA PROVINCIA SUD” del programma generale di manutenzioni straordinarie dell'edilizia residenziale pubblica denominato MA.ST.E.R., all'Ing. Alessio Vacca, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Oristano al n. 713;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 4067 del 08/11/2018 con la quale si approva il quadro tecnico economico di aggiudicazione n° 2 dei lavori di cui trattasi;

ACQUISITO il CIG derivato 764612237B relativo alla procedura di adesione all'accordo quadro per il lotto 18 “COMUNI DELLA PROVINCIA SUD”;

VISTO il contratto sottoscritto in data 16/01/2019, registrato al prot. 3146 del 24/01/2019, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla summenzionata Impresa l'esecuzione dei lavori di cui si tratta per il lotto n° 18 “COMUNI DELLA PROVINCIA SUD”;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Geom. Giovanni Lai, alla Ditta GEOM. MANCA ANDREA in data 12/02/2019, come da verbale sottoscritto in pari data;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano del 11/05/2020 n. 1566 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori relativamente al lotto “COMUNI DELLA PROVINCIA SUD”, l'Ing. Andrea Brigas in sostituzione del Geom. Giovanni Lai;

CONSIDERATO che a norma dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 1 lettera c), i contratti di appalto in corso di validità nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore;
- la modifica non alteri la natura generale del contratto;

CONSIDERATO inoltre che, a norma dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2, i contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una

DETERMINAZIONE N° 2021 DEL 14/07/2020

nuova procedura, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

- la soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/2016 (attualmente € 5.350.000 per gli appalti pubblici di lavori nei settori ordinari);
- il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali;

VISTA la perizia suppletiva e di variante n. 1 del 01/07/2020 redatta dal Direttore dei Lavori ing. Andrea Brigas, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Schema di atto di sottomissione

VISTO il provvedimento del 08/07/2020 del Responsabile Unico del Procedimento, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia suppletiva e di variante n. 1;

VISTO il quadro economico 3.1 relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato:

		VARIANTE	AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZA
a	IMPORTO LAVORI	€ 357.550,00	€ 313.650,00	+ 43.900,00
B1	ONERI PER LA SICUREZZA PER MAGGIOR DURATA LAVORI (non soggetti a ribasso)	€ 14.145,00	€ 12.300,00	+ 1.845,00
	ONERI PER LA SICUREZZA PER COVID (non soggetti a ribasso)	€ 3.146,22	----	+3.146,22
	TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO (a + b)	€ 374.841,22	€ 325.950,00	+ 48.891,22
c	Spese Tecniche e generali	€ 59.193,44	€ 51.088,41	+ 8.105,27
d	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (compresa IVA e C.N)	€ 12.026,39	€ 10.842,09	+1.184,30
e	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	€ 66.454,83	€ 129.524,50	- 63.069,70
f	I.V.A lavori (10%)	€ 37.484,12	€ 32.595,00	+ 4.889,12
	COSTO TOTALE PROGETTO LOTTO 16	€ 550.000,00	€ 550.000,00	€ 550.000,00

DATO ATTO che l'ammontare aggiuntivo dei lavori previsti in perizia, di poco inferiore al 15% dell'importo netto contrattuale, è pari ad 48.891,22, di cui € 43.900,00 per lavori € 4.991,22 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

DATO ATTO che la perizia suppletiva e di variante in argomento configura pertanto una modifica contrattuale ammessa ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 1 lettera c) e comma 2;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati

DETERMINAZIONE N° 2021 DEL 14/07/2020

lavori in eccedenza ammonta a € 374.841,22, di cui € 357.550,00 per lavori € 17.291,22 per oneri della sicurezza oltre IVA di legge;

DATO ATTO che le somme di cui sopra risultano già iscritte all'art. 08022.02.2100480031 – "MANUTENZIONE RECUP.STRAORDINARI ORISTANO" del bilancio di previsione 2019-2021, in CONTO RESIDUI, impegno 1943/2017 del 29/12/2017;

DETERMINA

- a) Di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- b) Di approvare la modifica economica al contratto d'appalto stipulato in data 16/01/2019, registrato al prot. 3146 del 24/01/2019, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla Impresa GEOM. MANCA ANDREA l'esecuzione dei lavori di cui trattasi per il lotto n° 18 "COMUNI DELLA PROVINCIA SUD", composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica, resa in data 01/07/2020;
- Schema di atto di sottomissione.

comportante una spesa suppletiva di € 48.891,22, di poco inferiore al 15% dell'importo contrattuale, di cui € 43.900,00 per lavori € 4.991,22 per oneri di sicurezza oltre l'IVA di legge.

- c) Di approvare la perizia suppletiva e di variante n. 1, costituente modifica contrattuale come da art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2;
- d) Di dare atto che l'importo complessivo contrattuale aggiornato ammonta a € 374.841,22, di cui € 357.550,00 per lavori € 17.291,22 per oneri della sicurezza oltre IVA di legge;
- e) Di approvare il quadro economico 3.1 relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato:

		VARIANTE	AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZA
a	IMPORTO LAVORI	€ 357.550,00	€ 313.650,00	+ 43.900,00
B1	ONERI PER LA SICUREZZA PER MAGGIOR DURATA LAVORI (non soggetti a ribasso)	€ 14.145,00	€ 12.300,00	+ 1.845,00
	ONERI PER LA SICUREZZA PER COVID (non soggetti a ribasso)	€ 3.146,22	----	+3.146,22
	TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO (a + b)	€ 374.841,22	€ 325.950,00	+ 48.891,22

DETERMINAZIONE N° 2021 DEL 14/07/2020

c	Spese Tecniche e generali	€ 59.193,44	€ 51.088,41	+ 8.105,27
d	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (compresa IVA e C.N)	€ 12.026,39	€ 10.842,09	+1.184,30
e	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	€ 66.454,83	€ 129.524,50	- 63.069,70
f	I.V.A lavori (10%)	€ 37.484,12	€ 32.595,00	+ 4.889,12
	COSTO TOTALE PROGETTO LOTTO 16	€ 550.000,00	€ 550.000,00	€ 550.000,00

- f) Di dare atto che le modifiche del contratto in esecuzione sono oggetto di atto di sottomissione, come da schema allegato alla presente;
- g) Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web-istituzionale in adempimento agli obblighi di cui all'art. 29, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- h) Di demandare al RUP 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. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- i) Di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Oristano, 14/07/2020

Il Direttore del Servizio

SECHI VALERIA / ArubaPEC S.p.A.