

DETERMINAZIONE N° 4015 DEL 29/12/2020



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO PER GLI ANNI 2019-2020 SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO.

ZONA 3 COMUNI DELLA PROVINCIA SUD.

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE, PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE, SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E Q.T.E. N° 3.1, IMPEGNO DI SPESA

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;

VISTA la nota prot. 27280 del 5 ottobre 2020, con la quale l'Ing. Gianpaolo Sanna, dirigente di ruolo dell'Azienda, assume le funzioni di Direttore Generale di Area ai sensi dell'art. 30, comma 1, secondo periodo, L.R. n. 31/1998;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario del 27 luglio 2020 n. 18 con la quale si approva il bilancio di previsione 2020-2022;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 53/19 del 28/10/2020 con la quale si concede il nulla osta alla immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario del 27 luglio 2020 n. 18 con la quale si approva il bilancio di previsione 2020-2022;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 662 del 21/02/2019 con la quale si

DETERMINAZIONE N° 4015 DEL 29/12/2020

conferiscono all'Ing. Valeria Sechi dirigente di ruolo della RAS, le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano con decorrenza dal 01/03/2019;

VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all'assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;

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

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 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 n. 3688 del 05/10/2018 con la quale il Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano:
 - Ha affidato ai Geom. Giovanni Lai e Salvatore Manca, tecnici del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano, l'incarico di progettazione dell'intervento in oggetto e della redazione degli elaborati per le tre zone in cui è suddiviso l'ambito amministrativo di competenza della Unità Territoriale di Oristano;
 - Ha affidato al Geom. Salvatore Manca la funzione di Responsabile Unico del Procedimento relativamente al progetto per Lavori di manutenzione e riparazione in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Biennio 2019-2020" per la Zona 3 Comuni della Provincia Sud;
 - Ha approvato il progetto di fattibilità delle tre zone di suddivisione dell'ambito

DETERMINAZIONE N° 4015 DEL 29/12/2020

amministrativo di competenza per i "Lavori di manutenzione e riparazione in capo all'azienda, su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Biennio 2019-2020

- Ha approvato i calcoli sommari della spesa relativi agli accordi quadro per lavori di manutenzione da eseguire nella zona 1 Oristano Città, nella zona 2 Comuni della Provincia Nord, nella zona 3 Comuni della Provincia Sud;
- la determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano n. 3799 del 15/10/2018 con la quale si indicava una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c) del D.Lgs. n.50/2016, con le modalità di cui all'art. 95 comma 4 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara), con invito ad almeno quindici operatori economici, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RDO) su SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 37. Comma 2 del d.Lgs. 50/2016;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 4429 del 03/12/2018 con la quale si aggiudicava, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l' ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO PER GLI ANNI 2019-2020 SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO, ZONA 3 - COMUNI DELLA PROVINCIA - SUD - CIG: 7655038133 - all'operatore economico Impresa Edile Dessena Giovanni, Vico Il G. Porru 10, 08028 Orosei, C.F./P.IVA DSSGNN55R15G119O/00171290919, che aveva offerto il ribasso percentuale del 20,954% sull'importo a base di gara di € 235.000,00 oltre ad € 4.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 708 del 26/02/2019, con la quale si dichiarava l'efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, dell' ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO PER GLI ANNI 2019-2020 SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO, ZONA 3 - COMUNI DELLA PROVINCIA - SUD - CIG: 7655038133 - all'operatore economico Impresa Edile Dessena Giovanni, Vico Il G. Porru

DETERMINAZIONE N° 4015 DEL 29/12/2020

10, 08028 Orosei, C.F./P.IVA DSSGNN55R15G119O/00171290919, che aveva offerto il ribasso percentuale del 20,954% sull'importo a base di gara di € 235.000,00 oltre ad € 4.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

VISTO il contratto sottoscritto in data 05/07/2019, registrato al prot. 22729 del 08/07/2019, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla summenzionata Impresa l'esecuzione dei lavori di cui si tratta”;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Geom. Giovanni Lai, alla Ditta Impresa Edile Dessena Giovanni, in data 02/08/2019, come da verbale sottoscritto in pari data;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1106 del 30/03/2020 con la quale veniva affidata la Direzione dei Lavori al Geom. Salvatore Manca in sostituzione del Geom. Giovanni Lai;

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2, i contratti possono essere modificati, senza necessità di una 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 22/12/2020 redatta dal Direttore dei Lavori Geom. Salvatore Manca, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Schema di atto di sottomissione

VISTO il provvedimento del 22/12/2020 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
		E	

DETERMINAZIONE N° 4015 DEL 29/12/2020

a	IMPORTO LAVORI	€ 213.621,00	€ 185.758,10	+ 27.862,90
b	ONERI PER LA SICUREZZA PER MAGGIOR DURATA LAVORI e MISURE ANTICOVID (non soggetti a ribasso)	€ 5.405,00	€ 4.700,00	+705,00
	TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO (a + b)	€ 219.026,00	€ 190.458,10	+ 28.567,90
c	Spese Tecniche e generali	€ 4.700,00	€ 4.700,00	----
d	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	€ 23.371,40	€ 54.796,09	- 31.424,69
e	I.V.A lavori (10%)	€ 21.902,60	19.045,81	+ 2.856,79
	COSTO TOTALE PROGETTO	€ 269.000,00	€ 269.000,00	---

DATO ATTO che l'ammontare aggiuntivo dei lavori previsti in perizia, inferiore al 15% dell'importo netto contrattuale, è pari ad € 28.567,90 di cui € 27.862,90 per lavori € 705,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi € 31.424,69 iva compresa;

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 2;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza ammonta a € 219.026,00, di cui € 213.621,00 per lavori € 5.405,00 per oneri della sicurezza oltre IVA di legge;

RITENUTO di dover procedere all'assunzione dell'impegno di spesa a favore dell'operatore economico della somma di € 31.424,69 a valere sulle somme disponibili all'art.

08021.03.1050280002 – "APPALTI PER MANUT.NE STABILI ORISTANO" del bilancio di previsione 2020-2022", annualità 2021;

DETERMINA

- a) Di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- b) Di approvare la modifica economica al contratto d'appalto sottoscritto in data 05/07/2019, registrato al prot. 22729 del 08/07/2019, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla Impresa Dessena Giovanni l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento per gli anni 2019-2020 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano - Zona 3 comuni della provincia sud", composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica, resa in data 22/12/2020;

DETERMINAZIONE N° 4015 DEL 29/12/2020

- Schema di atto di sottomissione.

comportante una spesa suppletiva di € 28.567,90, inferiore al 15% dell'importo contrattuale, di cui € 27.862,90 per lavori € 705,00 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 € 219.026,00, di cui € 213.621,00 per lavori € 5.405,00 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	€ 213.621,00	€ 185.758,10	+ 27.862,90
b	ONERI PER LA SICUREZZA PER MAGGIOR DURATA LAVORI e MISURE ANTICOVID (non soggetti a ribasso)	€ 5.405,00	€ 4.700,00	+705,00
	TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO (a + b)	€ 219.026,00	€ 190.458,10	+ 28.567,90
c	Spese Tecniche e generali	€ 4.700,00	€ 4.700,00	----
d	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	€ 23.371,40	€ 54.796,09	- 31.424,69
e	I.V.A lavori (10%)	€ 21.902,60	19.045,81	+ 2.856,79
	COSTO TOTALE PROGETTO	€ 269.000,00	€ 269.000,00	---

- 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 impegnare a favore dell'operatore economico la somma di € 31.424,69 a valere sulle somme disponibili all'art. 08021.03.1050280002 – "APPALTI PER MANUT.NE STABILI ORISTANO" del bilancio di previsione 2020-2022", annualità 2021;

DETERMINAZIONE N° 4015 DEL 29/12/2020

j) Di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse umane e, per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1788	2021	08021.03.1050280 002	7655038133	DESSENA GIOVANNI	31.424,69

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 29/12/2020

Il Direttore del Servizio

SECHI VALERIA / ArubaPEC S.p.A.