

## DETERMINAZIONE N° 4894 DEL 18/12/2018



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

### SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: RdO N. 320592 Sardegna CAT - CIG ZAB2014F55 - AFFIDAMENTO DIRETTO SUL MERCATO ELETTRONICO DEL SERVIZIO DI D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER IL RILASCIO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DI N. 68 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA SULL'AREA DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA. CIG: Z3D236A907. DETERMINA A CONTRARRE N.1747/2018 – DETERMINA AGGIUDICAZIONE N. 2021/2018. MODIFICA CONTRATTO ED INCREMENTO IMPEGNO DI SPESA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007, modificato con Delibera del C.d.A. n. 235/10 del 18/10/2011 e da ultimo modificato dell'Amministratore Unico n. 51 del 08/06/2017;
- il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- la Delibera di giunta Regionale n. 70/35 del 29/12/2016 con la quale è stato designato Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (AREA) la Dottoressa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016;
- il Decreto del Presidente della RAS 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

## DETERMINAZIONE N° 4894 DEL 18/12/2018

Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;

- il Decreto del Presidente della RAS n. 98 del 08/11/2018, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 54/24 del 06/11/2018, sono state conferite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru le funzioni di Direttore Generale dell'AREA;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 4400 del 01/12/2017 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia, a far data dal 01/12/2017;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale, n. 19/38 del 17.04.2018, avente come oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 "Bilancio preventivo 2018 – 2020". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

### RICHIAMATI:

- la determinazione n. 1747 del 10/05/2018 del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia con cui è stato disposto l'affidamento diretto di cui all'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 per l'acquisizione del servizio di d'ingegneria e architettura per il rilascio degli attestati di prestazione energetica di n. 68 alloggi di proprietà Dell'azienda Regionale per L'edilizia Abitativa sull'area di competenza del Servizio Territoriale Di Carbonia. CIG: Z3D236A907 - importo a base di gara €. 19.246,72 (Euro diciannovemiladuecentoquarantasei/72) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali di legge – da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, mediante ribasso percentuale dell'importo a base di gara, ai sensi dell'articolo 95 comma 4 lettera c;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 2021 del 29/05/2018 con cui è stato affidato il servizio d'ingegneria e architettura per il rilascio degli attestati di prestazione energetica di n. 68 alloggi di proprietà Dell'Azienda Regionale per L'Edilizia Abitativa sull'area di competenza del Servizio Territoriale Di Carbonia. CIG: Z3D236A907 a favore dell'operatore economico ARCHITETTO MARCELLO ORRU' (iscritto all'ordine degli architetti di Nuoro con il n. 328, P. IVA 01350180913, C.F. XXXXXXXXXX avente sede legale a Cagliari, in Viale Sant'Avendrace n. 117 – 09122 Cagliari, per l'importo di euro €. 8.006,64 (euro ottomilasei/64), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali di legge;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 2641 del 09/07/2018 con cui, visto l'esito positivo della verifica dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico affidatario, è stata determinata l'efficacia

## DETERMINAZIONE N° 4894 DEL 18/12/2018

dell'affidamento disposto con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 2021 del 29/05/2018, impegnando contestualmente l'importo complessivo di € 14.258,82 (euro quattordicimiladuecentocinquantotto/82) di cui € 8.006,64 per onorari, € 41,60 per oneri previdenziali ed € 1.831,92 per l'IVA di legge, a favore dell'operatore economico ARCHITETTO MARCELLO ORRU', iscritto all'ordine degli architetti di Nuoro con il n. 328, P. IVA 01350180913, C.F. [REDACTED], avente sede legale a Cagliari, in Viale Sant'Avendrace n. 117, imputando la spesa sul capitolo 10501.50001 "Certificazioni tecniche Immobili Carbonia" del Bilancio di Previsione 2018;

- il disciplinare di incarico, stipulato in data 13/09/2018, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Stefania Pusceddu, Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia, e l'Arch. Marcello Orrù, operatore economico affidatario del servizio in oggetto;

PRESO ATTO della nota prot. n. 43612 del 05/12/2018 con cui il Direttore del Servizio Territoriale Gestione Utenze di Carbonia chiede di acquisire con la massima urgenza le APE per n. 38 alloggi di risulta di proprietà dell'Azienda al fine di poter procedere con la successiva riassegnazione agli aventi diritto;

RITENUTO, quindi, necessario ed urgente acquisire gli ulteriori attestati di prestazione energetica relativi agli immobili di proprietà dell'Azienda di cui al punto precedente, come richiesto dal Dirigente STUCR, Dott. Stefano Usai;

RILEVATO che del sopraccitato elenco ad oggi è possibile acquisire l'APE per n. 30 alloggi in quanto:

- n. 5 alloggi risultano essere già stati oggetto di sopralluogo a cura del tecnico incaricato Arch. Marcello Orrù;
- n. 2 alloggi risultano ad oggi murati e, di conseguenza, non sono accessibili per il necessario sopralluogo da effettuarsi a cura del tecnico affidatario;
- n. 1 alloggi risulta essere non accessibile in quanto occupato abusivamente e, pertanto, non può essere eseguito il necessario sopralluogo da effettuarsi a cura del tecnico affidatario;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore Generale n. 3249 del 15/09/2017 con la quale sono stati approvati i criteri per la determinazione del valore dell'opera e del corrispettivo da porre a base di gara per l'affidamento dei servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura relativi alla redazione degli attestati di prestazione energetica di immobili di proprietà dell'Area;

DATO ATTO che:

## DETERMINAZIONE N° 4894 DEL 18/12/2018

- in base ai criteri sopra determinati, la stima dell'importo della prestazione in oggetto, relativa alla predisposizione di n. 30 APE per gli alloggi di risulta di proprietà dell'Azienda, è valutata essere pari ad € 8.491,20 (Euro ottomilaquattrocentonovantuno/20) oltre cassa, ed IVA;
- applicando il ribasso percentuale offerto dall'operatore economico affidatario in sede di RdO, pari al 58,40%, l'importo di cui sopra risulta essere pari ad € 3.535,34 (euro tremilacinquecentotrentacinque/34), oltre cassa ed IVA di legge;

VISTO che a norma dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 1 lettera b), 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:

- 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
- 2) comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi;

DATO ATTO che nei casi di cui al comma 1, lettera b), a norma del comma 7 del medesimo articolo, per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale;

RILEVATO che le modifiche da apportarsi al contratto in essere rientrano nella casistica descritta nei punti precedenti, sia nel merito dell'impraticabilità economica da cui discenderebbero consistenti duplicazioni dei costi (vista la massima urgenza manifestata dal Direttore del Servizio Territoriale Gestione Utenze di Carbonia, incompatibile con le procedure necessarie per l'espletamento di una nuova procedura di affidamento e di verifica dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico affidatario e con la necessità di assegnazione degli alloggi agli aventi diritto) sia nel limite della percentuale in aumento del valore del contratto iniziale (con un aumento pari al 44% del valore del contratto iniziale);

CONSIDERATO che l'importo della modifica contrattuale è superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, ai sensi dell'art. 106 c. 12 D.Lgs. 50/2016, e che l'esecuzione avviene alle stesse condizioni previste nel contratto originario da integrarsi con un atto aggiuntivo, sottoscritto per accettazione dal professionista;

## DETERMINAZIONE N° 4894 DEL 18/12/2018

DATO ATTO che a norma dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, le modifiche dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende;

VISTA la propria determinazione n. 1747 del 10/05/2018, con la quale è stata nominata responsabile della procedura di affidamento in parola l'ing. Cecilia Gilardi, funzionario assegnato al Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia;

VISTA la disponibilità all'estensione dell'incarico per la redazione delle attestazioni di prestazione energetica in argomento manifestata per le vie brevi dall'Arch. MARCELLO ORRU', iscritto all'ordine degli architetti di Nuoro con il n. 328, P. IVA 01350180913, C.F. [REDACTED] avente sede legale a Cagliari, in Viale Sant'Avendrace n. 117, sulla base dell'offerta a ribasso precedentemente presentata con disciplinare stipulato in data 13/09/2018, per un importo complessivo pari ad € 3.535,34 (euro tremilacinquecentotrentacinque/34), oltre cassa ed IVA di legge, al netto del ribasso pari al 58,40%;

VISTA la necessità di provvedere all'incremento dell'impegno di spesa per l'importo complessivo di € 4.481,83 (euro quattromilaquattrocentoottantuno/83) di cui € 3.532,34 per onorari, € 141,29 per oneri previdenziali ed € 808,20 per l'IVA di legge, a favore dell'operatore economico ARCHITETTO MARCELLO ORRU', iscritto all'ordine degli architetti di Nuoro con il n. 328, P. IVA 01350180913, C.F. [REDACTED] avente sede legale a Cagliari, in Viale Sant'Avendrace n. 117, imputando la spesa sul capitolo 10501.50001 "Certificazioni tecniche Immobili Carbonia" del Bilancio di Previsione 2018;

DATO ATTO che all'importo complessivo di € 4.481,83 (euro quattromilaquattrocentoottantuno/83) si farà fronte con i fondi disponibili sul capitolo 10501.50001 "Certificazioni tecniche Immobili Carbonia" del Bilancio di Previsione in corso;

VISTO lo schema di atto aggiuntivo al contratto sottoscritto dal professionista e dal Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia, Ing. Stefania Pusceddu, trasmesso con nota prot. n. 45324 del 18/12/2018, allegato al presente provvedimento;

DATO ATTO che con riferimento al procedimento del servizio d'ingegneria e architettura per il rilascio degli attestati di prestazione energetica di n. 68 alloggi di proprietà Dell'Azienda Regionale per L'Edilizia Abitativa sull'area di competenza del Servizio Territoriale Di Carbonia. CIG: Z3D236A907 sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32, della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220180000074110;

Per quanto sopra premesso su proposta del Responsabile del procedimento ing. Cecilia Gilardi:

### DETERMINA

- DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- DI APPROVARE le modifiche alla prestazione del servizio e la relativa variazione del

## DETERMINAZIONE N° 4894 DEL 18/12/2018

corrispettivo dovuto all'operatore economico affidatario;

- DI DARE ATTO che le modifiche del contratto in esecuzione sono oggetto di atto aggiuntivo al contratto principale di cui alla nota prot. n. 45324 del 18/12/2018;
- DI PROVVEDERE ad incrementare l'impegno di spesa n. 869/2018, come da tabella sotto riportata, per la somma spettante a favore dell'operatore economico ARCHITETTO MARCELLO ORRU', iscritto all'ordine degli architetti di Nuoro con il n. 328, P. IVA 01350180913, C.F. [REDACTED] avente sede legale a Cagliari, in Viale Sant'Avendrace n. 117, per un importo complessivo di € 4.481,83 (euro quattromilaquattrocentottantuno/83) di cui € 3.532,34 per onorari, € 141,29 per oneri previdenziali ed € 808,20 per l'IVA di legge per il rilascio degli attestati di prestazione energetica di n. 30 alloggi di risulta di proprietà Dell'Azienda Regionale per L'Edilizia Abitativa sull'area di competenza del Servizio Territoriale Di Carbonia - CIG: Z3D236A907;
- DI DARE ATTO che l'importo di cui al punto precedente verrà imputato sul capitolo 10501.50001 "Certificazioni tecniche Immobili Carbonia" del Bilancio di Previsione 2018;
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web-istituzionale in adempimento agli obblighi di cui all'art. 29, comma 1;
- DI DARE ATTO altresì che saranno inviate le comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- DI DEMANDARE al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n. 33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- DI INVIARE il presente provvedimento al Direttore Generale

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	72560	2018	08021.03.1050150 001	Z3D236A907	ORRU' MARCELLO	4.481,83

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Li, 18/12/2018

**DETERMINAZIONE N° 4894 DEL 18/12/2018**

Il Direttore del Servizio

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