

DETERMINAZIONE N° 1957 DEL 25/05/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Lavori di manutenzione varia e messa in sicurezza stabile Via Flavio Gioia/ Via Cannizzaro - CIG Z0723BA0D9 - Ordinanza 78/2017 - Affidamento

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI gli atti organizzativi che autorizzano alla adozione del presente atto:

- la L.R. 8 agosto 2006, n. 12;
- la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. 23 settembre 2016 n. 22 con Deliberazione dell' Amministratore Unico n. 7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11/04/2017;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1, prot. n.137 del 09/01/2017, con il quale la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu è stata nominata Amministratore Unico dell'A.R.E.A., per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio Regionale;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.24, prot. n.3140 del 03/03/2017, con il quale l'Ing. Marco Crucitti è stato nominato Direttore Generale dell'A.R.E.A.;
- la Determinazione n. DG/452 del 13/5/2016 con la quale sono state conferite all'Ing. Carlo Capuzzi, Dirigente di ruolo dell'Amministrazione comunale di Quartu Sant'Elena, le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari (STICA) a far data dal 16 maggio 2016, e per un massimo di tre anni;
- l'art.17 del regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 19 aprile 2007 n.13/4 modificato con Delibera Consiglio di Amministrazione 18 ottobre 2011, n. 235/10.
- il Regolamento di Contabilità, approvato con Delibera. CDA n. 23/4 del 04/07/2007, e s.m.i.;

DETERMINAZIONE N° 1957 DEL 25/05/2018

VISTA la Deliberazione dell' Amministratore Unico di AREA, n. 72 del 15/02/2018, avente come oggetto "BILANCIO PREVENTIVO 2018 – 2020".

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";

VISTA l'Ordinanza n. 78 del 20/12/2017 del Comune di Cagliari, prot. 50351/2017 inerente l'oggetto;

VISTA la nota prot. n. 1799 del 17/01/2018 con la quale si è richiesto al Servizio Affari Legali "di valutare e proporre ricorso al TAR, sulla base delle seguenti considerazioni: - i complessi edilizi in esame risultano in parte alienati a privati cittadini; - le aree oggetto di ordinanza risultano di uso pubblico, liberamente fruibili e transitabili da chiunque; - l'ordinanza è stata notificata solo a quest'Azienda e a nessuno dei restanti soggetti interessati";

VISTA la risposta del 22/02/2018 del Servizio Affari Legali nella quale:

- Si comunicava la non sussistenza di valide motivazioni di diritto per supportare la fattiva proposizione di un ricorso in opposizione all'ordinanza;
- si suggeriva il coinvolgimento degli altri proprietari e/o degli amministratori degli stabili (qualora nominati), in un'ottica di gestione condominiale/comunione;

CONSIDERATO che nessuno dei restanti proprietari e amministratori dello stabile in oggetto, prontamente contattati e sensibilizzati sulla problematica, come da atti agli uffici del Servizio, si è interessato alla rimozione degli inconvenienti che hanno portato all'emanazione dell'ordinanza in oggetto;

RILEVATA pertanto la necessità da parte dell'Azienda, in qualità di proprietario di alcune unità immobiliari del complesso edilizio, nonché pro quota delle relative pertinenze condominiali di porre in essere con urgenza i lavori richiesti nell'Ordinanza in oggetto, rendendosi parte diligente con diritto di rivalsa sugli altri proprietari, come peraltro suggerito nella citata nota del Servizio Affari Legali;

RILEVATA l'opportunità di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e Progettista l'Ing. Giulio Barca in qualità di Responsabile del Settore Manutenzioni Ordinarie;

DETERMINAZIONE N° 1957 DEL 25/05/2018

RILEVATA l'opportunità di nominare quale Direttore dei Lavori il Per. Ind. Giorgio Locci;

VISTA la documentazione progettuale allegata alla presente determinazione, costituita dall'Ordine di Lavoro CIG Z0723BA0D9 e dal Computo metrico estimativo;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 36 del D.L.gs. 50/2016, per appalti di importo inferiore a € 40.000,00 è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento;

CONSIDERATO che l'Impresa GEOM. MANCA ANDREA – P. IVA 02334260920, impresa idonea dell'elenco regionale operatori economici per la tipologia dei lavori in argomento, già affidataria di lavori di manutenzione nella zona territoriale in cui è ubicato il complesso edilizio in oggetto, identificati dal codice CIG ZB720A8F75, si è dimostrata immediatamente disponibile all'esecuzione dei lavori in argomento, con il ribasso del 17% sui prezzi di progetto;

RITENUTO che l'urgenza determinata dell'Ordinanza sindacale in oggetto consenta di derogare al principio di rotazione, essendo comunque rispettati i principi di proporzionalità, parità di trattamento e trasparenza;

CONSIDERATO che il quadro tecnico economico dell'intervento, riferito alla fase di affidamento risulta così articolato:

				PROGETTO	AFFIDAMENTO
				Ribasso = 17%	
IMPORTO LAVORI				PROGETTO	AGGIUDICAZIONE Ribasso = 17%
CRM	a1	lavori a misura		€ 38 383,90	€ 31 858,64
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3%	€ 1 151,52	€ 1 151,52
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 39 535,42	€ 33 010,15
ONERI COMPLEMENTARI (max 19%)	b1	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice	18,00%	€ 7 116,38	€ 7 116,38
	b2	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni	1,0%	€ 395,35	€ 395,35
	b3	eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,0%	€ -	€ -
	b5	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	1,0%	€ 395,35	€ 395,35
	b6	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)	10,00%	€ 3 953,54	€ 11 131,33
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6)		€ 11 860,63	€ 19 038,41
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 3 953,54	€ 3 301,02
	c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	0%	€ -	€ -
		COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€ 51 396,04	€ 52 048,57
		COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)		€ 55 349,58	€ 55 349,58

DETERMINAZIONE N° 1957 DEL 25/05/2018

ACCERTATO pertanto che l'importo complessivo contrattuale ammonta a € 33.010,15 di cui € 31.540,00 per lavori ed € 1.151,52 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

ACCERTATA la regolarità contributiva dell'Impresa GEOM. MANCA ANDREA – P. IVA 02334260920 come da DURC prot. INAIL_11117193 del 28/03/2018 con scadenza 26/07/2018;

DATO ATTO che il presente affidamento risulta identificato dal codice CIG Z0723BA0D9;

DATO ATTO che la presente determinazione ha valenza contrattuale e che la mancanza o decadenza dei requisiti ex art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. comporterà la sola liquidazione dei lavori immediatamente eseguiti;

RILEVATA la necessità di impegnare la somma di € 36.311,17 sul Cap. 10502 Art. 90001 del bilancio di previsione 2018 a favore dell'Impresa GEOM. MANCA ANDREA – P. IVA 02334260920 per far fronte agli oneri di che trattasi;

DETERMINA

- a) Di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e Progettista l'Ing. Giulio Barca in qualità di Responsabile del Settore Manutenzioni Ordinarie;
- b) Di nominare quale Direttore dei Lavori il Per. Ind. Giorgio Locci;
- c) Di approvare la documentazione progettuale costituita dall'Ordine di Lavoro CIG Z0723BA0D9 e dal Computo metrico estimativo;
- d) Di disporre l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, dei lavori in oggetto, identificato dal codice CIG Z0723BA0D9, dell'importo netto contrattuale di € 33.010,15 di cui € 31.540,00 per lavori ed € 1.151,52 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge all'Impresa GEOM. MANCA ANDREA – P. IVA 02334260920 con il ribasso del 17 % sull'elenco prezzi di progetto;
- e) Di approvare il quadro tecnico economico dell'intervento, relativo alla fase di affidamento, come riportato in premessa;
- f) Di disporre l'impegno della somma di € 36.311,17 sul Cap. 10502 Art. 90001 del bilancio di previsione 2018 a favore dell'Impresa GEOM. MANCA ANDREA – P. IVA 02334260920 per far fronte agli oneri di che trattasi;

DETERMINAZIONE N° 1957 DEL 25/05/2018

- g) Di dare atto che, si procederà ad assolvere agli obblighi di legge con pubblicazione sul sito internet della RAS, secondo quanto stabilito dall'art. 37, del D.lgs. 33/2013 ss.mm.ii., e dall'art. 1, commi 15, 16 e 32, della legge n. 190/2012;
- h) Di inviare la presente determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio e al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	624	2018	08021.03.1050290 001	Z0723BA0D9	MANCA GEOM. ANDREA IMPRESA COSTRUZIONI	36.311,17

Cagliari, 25/05/2018

Il Direttore del Servizio

CAPUZZI CARLO / Postecom S.p.A.