

DETERMINAZIONE N°2359 DEL 04/09/2020



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: APPALTO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, DEMOLIZIONE FABBRICATI E L'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI N° 20+22 ALLOGGI DI E.R.P. A ORISTANO, IN VIA INDIPENDENZA.

APPROVAZIONE PROGETTO DI PARZIALE COMPLETAMENTO, Q.T.E. N°1 BIS, Q.T.E. N° 2 BIS E AFFIDAMENTO LAVORI

CUP J19C06000020002 CIG: Z572E287B5

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- 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 prorog, 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;
- 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;

DETERMINAZIONE N° 2359 DEL 04/09/2020

- 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 deliberazione del Commissario Straordinario del 27 luglio 2020 n. 18 con la quale si approva il bilancio di previsione 2020-2022;
- DATO ATTO che il bilancio approvato con la determinazione di cui sopra è attualmente al controllo preventivo di legittimità e di merito di cui all'art. 3 della L.R. 14/1995;
- RICHIAMATO l'art. 74 del D.lgs. 118/2011 che stabilisce che nel corso della gestione provvisoria l'ente può disporre pagamenti solo per l'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obbligazioni speciali tassativamente regolati dalla legge, per le spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed in particolare per le sole operazioni necessarie ad evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente;
- 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 Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al D.P.C.M. 16 Luglio 2009, per la somma di € 1.843.356,00;
- VISTO il Programma di utilizzo dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Oristano n° 10 del 03.05.2006 per la somma € 1.850.000,00;
- VISTO il programma di utilizzo dei proventi degli alloggi anni 2007/2010, approvato con la deliberazione n° 42/23 del 20.12.2011 della Regione Autonoma della Sardegna, per la somma di € 597.992,00;
- VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Oristano n° 98 del 22.05.2012, di autorizzazione all'appalto relativo ai n° 42 alloggi di E.R.P.;

DETERMINAZIONE N° 2359 DEL 04/09/2020

- VISTO il bando del 06.06.2012, di pubblicazione dell'appalto integrato per i lavori indicati in oggetto;
- VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n. 149 del 13.09.2012 che aggiudica definitivamente l'appalto di cui trattasi all'R.T.I. costituito dall'Impresa Capogruppo COS.VI.P. srl con sede a Quartucciu in loc. Pirastu e dall'Impresa Mandante Metalmeccanica Paulese dei F.lli Sanna & C snc, con sede a Pauli Arbarei in Via Satta, che ha offerto il ribasso d'asta dello 0,1% e pertanto per l'importo netto dei lavori di € 3.002.540,28, di € 54.498,01, per servizi di progettazione e di € 177.948,24, per oneri sulla sicurezza, oltre all'IVA con l'aliquota vigente;
- VISTO il Contratto di Appalto redatto con atto pubblico informatico dal Notaio Dott. Antonio Galdiero, sottoscritto in data 18.04.2013, repertorio n. 42281, raccolta 25524, registrato a Cagliari il 18.04.2013 al n. 2418 per l'importo netto dei lavori di € 3.002.540,28, di € 54.498,01, per servizi di progettazione e di € 177.948,24, per oneri sulla sicurezza;
- VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 990 del 17/03/2020 con la quale si approva una perizia suppletiva e di variante ed il relativo atto di sottomissione, con un maggior importo contrattuale di € 43.531,49;
- VISTO il Quadro Tecnico Economico di perizia n. 3.2 dell'importo complessivo di €. 4.291.348,00 così ripartito:
- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| - per lavori | € 3.046.071,77 |
| - per oneri sulla sicurezza | € 177.948,24 |
| - per servizi di progettazione | € 54.498,01 |
| - per IVA sui lavori e sicurezza | € 322.422,00 |
| - per IVA e oneri di legge su prog | € 11.989,56 |
| - per competenze tecniche | € 449.355,63 |
| - per prospezioni geognostiche | € 7.626,00 |
| - per imprevisti | € 70.996,47 |
| - per acquisizione area, demolizioni | € 94.105,12 |
| - per urbanizzazioni e allacci | € 56.355,20 |
| Costo Complessivo | € 4.291.348,00 |
- RAVVISATA l'opportunità di provvedere all'esecuzione di alcune opere di completamento e finitura dei fabbricati non previste nell'appalto iniziale;
- VISTO il progetto redatto dall'Ufficio Tecnico Oristano per il parziale completamento degli alloggi, dettagliatamente illustrato nella relazione tecnica allegata al progetto stesso, dell'importo totale di €. 10.650,00, ripartito secondo il quadro economico 1 bis sotto descritto:
- | | |
|--------------------------|------------|
| - Lavori a base d'asta | € 7.980,36 |
| - Oneri per la sicurezza | € 159,61 |

DETERMINAZIONE N° 2359 DEL 04/09/2020

<u>Totale C.B.A.</u>	€. 8.139,97
- Spese tecniche	€. 1.302,40
- Imprevisti	€. 393,63
- I.V.A.	€. 814,00
COSTO TOTALE INTERVENTO	€. 10.650,00

- VISTO** l'art. 8-bis della Legge Regionale n. 8/2018, introdotto dall'art. 3 della L.R. 05/11/2018 n. 41, che consente l'utilizzo dei ribassi d'asta e delle ulteriori economie, sulle opere di competenza dell'Amministrazione regionale o degli enti appositamente delegati o convenzionati, per il completamento dell'opera medesima oppure per la realizzazione di altre opere previste nel programma originariamente finanziato;
- DATO ATTO** che l'appalto per la redazione del progetto esecutivo, demolizione fabbricati e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di n° 20+22 alloggi di E.R.P. a Oristano, in via Indipendenza CUP J19C06000020002 - CIG 4143730A29 risulta in essere all'entrata in vigore del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e che, ai sensi dell'art. 216, comma 1 del D.Lgs 50/2016, per lo stesso trova applicazione la disciplina previgente;
- 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) economiche (riproposizione del medesimo ribasso presentato in sede di offerta per i lavori di costruzione dei 42 alloggi) e amministrative (risparmio sulla tempistica amministrativa qualora si ponga atto ad un nuovo procedimento amministrativo per l'affidamento delle opere) si ritiene, sussistendo i presupposti di cui all'art. 57 comma 5 del D.Lgs. 163/2006, possibile affidare i lavori menzionati all'operatore economico, "A.T.I. COS.VI.P. srl – Metalmeccanica Paulese dei F.lli Sanna & C. snc", già aggiudicataria dell'opera principale di Redazione del progetto esecutivo, demolizione di fabbricati e di realizzazione di n° 20 + 22 alloggi di E.R.P. a Oristano in viale Indipendenza.
- VISTA** la nota prot. 22332 del 07/08/2020 con la quale si richiede la disponibilità all' A.T.I. COS.VI.P. srl – Metalmeccanica Paulese dei F.lli Sanna & C. snc di realizzare i lavori complementari di cui trattasi, con lo stesso ribasso d'asta di cui al contratto d'appalto, stipulato dal Notaio Dott. Antonio Galdiero, sottoscritto in data 18.04.2013, repertorio n. 42281, raccolta 25524, registrato a Cagliari il 18.04.2013 al n. 2418 relativo alla redazione del progetto esecutivo, demolizione fabbricati e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di n° 20+22 alloggi di E.R.P. a Oristano, in via Indipendenza CUP J19C06000020002 - CIG 4143730A29;
- CONSIDERATO** che l'Impresa capogruppo, con nota prot. 23436 del 31/08/2020 ha formalmente accettato la proposta di esecuzione dei lavori agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale (ribasso del 0,1% sull'importo dei lavori);

DETERMINAZIONE N° 2359 DEL 04/09/2020

RITENUTA applicabile al caso di cui trattasi la disciplina indicata dall'articolo l'art. 57 comma 5, lett. a) del Decreto Legislativo n. 163/2006 in quanto:

- l'operatore economico , cui risulta ancora in essere il contratto summenzionato, si è dichiarato disponibile ad eseguire i lavori in oggetto e ad applicare le stesse condizioni del contratto principale;
- l'importo dei lavori complementari non supera il 50% dell'importo del contratto iniziale;

VISTO il QTE n°2 bis dell'importo complessivo di € 10.650,00 così ripartito:

- Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 7.972,38
- Oneri per la sicurezza	€ 159,61
<u>Totale C.B.A.</u>	€. 8.131,99
- Spese tecniche	€. 1.301,12
- Imprevisti	€. 403,69
- I.V.A.	€. 2.518,01

COSTO TOTALE INTERVENTO € 10.650,00

VISTO il verbale di validazione del progetto per l'esecuzione dei lavori complementari, redatto in data 03/09/2020 dal Responsabile del Procedimento;

ACQUISITO dall'ANAC il codice CIG Z572E287B5;

DETERMINA

- 1) di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare il progetto allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, redatto dal Servizio Territoriale Tecnico di Oristano per l'esecuzione di lavori per il parziale completamento di n. 2 fabbricati per complessivi 42 alloggi di E.R.P. in Oristano, via Indipendenza, dettagliatamente illustrato nella relazione tecnica allegata al progetto stesso ed il relativo Q.T.E. n° 1 bis;
- 3) di procedere all'affidamento dei lavori, con la procedura di cui l'art. 57 comma 5 del Decreto Legislativo n. 163/2006 all' A.T.I. "COS.VI.P. srl – Metalmeccanica Paulese dei F.lli Sanna & C. snc", già aggiudicataria dell'opera principale di Redazione del progetto esecutivo, demolizione di fabbricati e di realizzazione di n° 20 + 22 alloggi di E.R.P. a Oristano in viale Indipendenza con un ribasso del 0,1% sull'importo dei lavori posto a base di affidamento;
- 4) di approvare il QTE n° 2 bis relativo all'esecuzione di lavori di parziale completamento di n. 2 fabbricati per complessivi 42 alloggi di E.R.P. in Oristano, via Indipendenza, dell'importo complessivo di € 10.650,00 così ripartito in virtù del ribasso del 0,1% sull'importo dei lavori posto a affidamento:

DETERMINAZIONE N° 2359 DEL 04/09/2020

- Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 7.972,38
- Oneri per la sicurezza	€ 159,61
<u>Totale C.B.A.</u>	€. 8.131,99
- Spese tecniche	€. 1.301,12
- Imprevisti	€. 403,69
- I.V.A.	€. 2.518,01

COSTO TOTALE INTERVENTO €. 10.650,00

- 5) di affidare alla A.T.I. "COS.VI.P. srl – Metalmeccanica Paulese dei F.lli Sanna & C. snc", per le motivazioni indicate in premessa, i lavori per il parziale completamento di n. 2 fabbricati per complessivi 42 alloggi di E.R.P. in Oristano, via Indipendenza;
- 6) di far fronte al costo complessivo di €. 10.650,00 con le somme accantonate per imprevisti nell'ambito del progetto principale e che trovansi iscritte all'art. 08022.02.2100380007, in conto residui passivi 2012, impegno 1564/2012 e all'art. 08022.02.2100380009, in conto residui passivi 2010, impegno 2152/2010 dell'approvando bilancio di previsione 2020-2022;
- 7) di trasmettere la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Funzionario istruttore

Andrea Brigas

Lì, 04/09/2020

Il Direttore del Servizio

SECHI VALERIA / ArubaPEC S.p.A.