

DETERMINAZIONE N° 243 DEL 03/02/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LEGGE N. 457/78 – BIENNIO AGGIUNTIVO 1988/89.LAVORI DI RECUPERO DI N. 6 FABBRICATI IN VIA ANGIOY E VIA DE SA BOVEDA NEL COMUNE DI SANTU LUSSURGIU. COMPLETAMENTO DELLE OPERE A SEGUITO DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE - 1° STRALCIO FUNZIONALE VIA DE SA BOVEDA.

APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E VARIANTE, ATTO DI SOTTOMISSIONE, VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI, Q.T.E 3.1

CUP J32E05000060001 CIG 8217712E75

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del responsabile del procedimento, Ing. Andrea Brigas

- 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 dell’Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera dell’Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la Deliberazione della G.R. n. 66/9 del 28/12/2020, è stato nominato, ai sensi dell’art. 4, comma 1, lett. s) della L.R. n. 1/1977, il Dott. Adamo Pili quale Commissario Straordinario dell’Azienda, dal 01/01/2021 in continuità con la precedente gestione di Commissariamento e, comunque per un periodo non superiore a sei mesi;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 31/12/2020 n. 149, con cui si proroga, a far data dal 1° gennaio 2021, in continuità con la precedente gestione, il commissariamento dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA) ed è disposta la proroga del dott. Adamo Pili quale commissario straordinario della medesima Azienda con il compito di provvedere alla gestione dell’Azienda per il tempo strettamente necessario all’approvazione della legge di riforma e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;

DETERMINAZIONE N° 243 DEL 03/02/2021

- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario del 04/01/2021 n° 1, con cui si individua quale D.G. f.f. dell'A.R.E.A., ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. n°31/1998, con decorrenza 05/01/2021, l'Ing. Gianpaolo Sanna, Dirigente di ruolo dell'Azienda, per un massimo di 90 giorni;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;
- 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 D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTO il DM 49/2018, regolamento recante “ Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione”;
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 3497 del 25/09/2018 con la quale si approva il progetto esecutivo dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda – 1° Stralcio funzionale Recupero fabbricati di Via de Sa Boveda -, ed il relativo Q.T.E. n. 1 che espone un importo dei lavori, compresi oneri per la sicurezza, pari a € 141.963,71, ed un costo complessivo dell'opera pari a € 186.000,00;
- VISTE le risultanze della RdO rfi_3062_1 tenutasi sulla piattaforma telematica Sardegna CAT dalla quale si evince che l'operatore economico individuato NONNIS COSTRUZIONI SRL – P. IVA 03485930923, Via Firenze 83, 09047 Selargius (CA), ha offerto un ribasso percentuale del 28,230% sull'importo a base di gara di € 131.056,67, pari ad un importo netto di € 94.059,37 oltre ad € 10.907,04 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso e all'IVA di legge;
- VISTA la Determinazione del Direttore Servizio Territoriale di Oristano n° 1179 del 03/04/2020 dell'efficacia dell'affidamento dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda – 1° Stralcio funzionale Recupero fabbricati di Via de Sa Boveda - all'operatore economico NONNIS COSTRUZIONI SRL – P. IVA 03485930923, Via Firenze 83, 09047 Selargius (CA) a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e tecnico-professionale in capo al soggetto affidatario;
- VISTO il quadro tecnico ed economico n. 2, approvato con la Determinazione di cui sopra e così articolato:
- Lavori al netto del ribasso d'asta € 94.059,37

DETERMINAZIONE N° 243 DEL 03/02/2021

- Oneri per la sicurezza	€ 10.907,04
Costo C.R.P. + C.R.S.	€ 104.966,41
- Spese tecniche e generali	€ 13.955,36
- Accantonamento incentivi art. 113	€ 2.839,27
- Imprevisti	€ 53.742,32
Costo Totale C.T.R.	€ 175.503,36
- I.V.A.	€ 10.496,64
COSTO TOTALE INTERVENTO	€ 186.000,00

VISTO il contratto d'Appalto stipulato in data 03/06/2020, prot. n. 15820 del 10/06/2020, stipulato con l'Impresa economico NONNIS COSTRUZIONI SRL – P. IVA 03485930923, Via Firenze 83, 09047 Selargius (CA) per i lavori di di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda – 1° Stralcio funzionale Recupero fabbricati di Via de Sa Boveda, per l'importo netto dei lavori di € 94.059,37 oltre ad € 10.907,04 per o.s.;

RAVVISATA la necessità, in fase esecutiva, di dover provvedere al miglioramento di alcuni lavori previsti nel progetto principale e di altri non previsti, dettagliatamente illustrati nella relazione tecnica redatta dal Direttore dei lavori e allegata alla presente;

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 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 redatta dal Direttore dei Lavori, comportante un aumento di spesa di un importo totale netto di €. 14.321,70, pari al 13,64 % dell'importo di contratto, composta dai seguenti elaborati:

- o Relazione tecnica;

DETERMINAZIONE N° 243 DEL 03/02/2021

- Tav. 3B – Piante, sezioni e prospetti, attuali e modificate, fabbricati via De sa Boveda (G-H);
- Tav. 8B – Schema impianto idrico e scarico – Fabbricati G-H unità 7;
- Tav. 9B – Schema impianto elettrico – Fabbricati G-H unità 7;
- Tav. 10B – Schema impianto di climatizzazione – Fabbricati G-H unità 7;
- Tav. 11B – Carpenteria scale, architravi, solai di calpestio, copertura – Fabbricati G-H;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico comparativo;
- Schema di atto di sottomissione.

VISTO lo schema dell'atto di sottomissione e il verbale di concordamento dei nuovi prezzi debitamente firmato per accettazione dall'impresa;

VISTO il provvedimento del 03/02/2021 del Responsabile Unico del Procedimento, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia suppletiva e di variante n. 1;

VISTO il QTE 3.1 allegato alla perizia, che espone un importo complessivo di €. **186.000,00** così ripartito:

		VARIANTE	AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZA
a	IMPORTO LAVORI	€ 108.381,07	€ 94.059,37	+ € 14.321,70
b	ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	10.907,04	€ 10.907,04	---
	TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO (a + b)	€ 119.288,11	€ 104.966,41	+ € 14.321,70
c	Spese Tecniche e generali	€ 16.246,83	€ 13.955,36	+ € 2.291,47
d	Accantonamento incentivi art. 113	€ 2.839,27	€ 2.839,27	---
e	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	€ 35.696,98	€ 53.742,32	- € 18.045,34
f	I.V.A lavori (10%)	€ 11.928,81	€ 10.496,64	+ € 1.432,17
	COSTO TOTALE PROGETTO	€ 186.000,00	€ 186.000,00	

DATO ATTO che l'ammontare aggiuntivo dei lavori previsti in perizia, inferiore al 15% dell'importo netto contrattuale, è pari ad 14.321.70,00, di cui € 14.321.70,00 per lavori € 0,00 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 lavori in eccedenza, ammonta a € 119.288,11 di cui € 108.381,07 per lavori € 10.907,04 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;

DATO ATTO che il maggior importo verrà finanziato con le somme a disposizione per imprevisti previste nel QTE n. 2 approvato con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1179 del 03/04/2020;

DETERMINAZIONE N° 243 DEL 03/02/2021

DATO ATTO che le somme necessarie si trovano già stanziare all'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU", del redigendo bilancio di previsione 2021-2023, in conto rr.pp. 2011, imp. 371/2011;

DETERMINA

- 1) di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2; la modifica economica al contratto d'appalto stipulato in data 03/06/2020, registrato al prot. 15820 del 10/06/2020, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla Impresa NONNIS COSTRUZIONI SRL – P. IVA 03485930923, Via Firenze 83, 09047 Selargius (CA), l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, la perizia suppletiva e di variante predisposta dal Direttore dei Lavori:
 - Relazione tecnica;
 - Tav. 3B – Piante, sezioni e prospetti, attuali e modificate, fabbricati via De sa Boveda (G-H);
 - Tav. 8B – Schema impianto idrico e scarico – Fabbricati G-H unità 7;
 - Tav. 9B – Schema impianto elettrico – Fabbricati G-H unità 7;
 - Tav. 10B – Schema impianto di climatizzazione – Fabbricati G-H unità 7;
 - Tav. 11B – Carpenteria scale, architravi, solai di calpestio, copertura – Fabbricati G-H;
 - Computo metrico estimativo;
 - Quadro economico comparativo;
 - Schema di atto di sottomissione.

comportante una spesa suppletiva di € 14.321.70,00, inferiore al 15% dell'importo contrattuale, di cui € 14.321.70,00 per lavori ed € 0,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA di legge.

- 3) di dare atto che l'importo complessivo contrattuale aggiornato ammonta a € 119.288,11 di cui € 108.381,07 per lavori € 10.907,04 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;
- 4) Di approvare il quadro economico 3.1 relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato:

- Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 108.381,07
- Oneri per la sicurezza	€ 10.907,04
Costo C.R.P. + C.R.S.	€ 119.288,11
- Spese tecniche e generali	€ 16.246,83
- Accantonamento incentivi art. 113	€ 2.839,27

DETERMINAZIONE N° 243 DEL 03/02/2021

- Imprevisti € 35.696,98

Costo Totale C.T.R. € 174.071,19

- I.V.A. € 11.928,81

COSTO TOTALE INTERVENTO € 186.000,00

- 5) di dare atto che, l'esecuzione dei nuovi lavori, comporterà un aumento di spesa di un importo totale netto di €. 14.321,70 pari al 13,64 % dell'importo contrattuale e lo stesso verrà finanziato con le somme a disposizione per imprevisti previste nel QTE n. 2 approvato con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1179 del 03/04/2020;
- 6) di dare atto che la somma complessiva di € 15.753,87 a favore dell'operatore economico trova copertura sui fondi disponibili all'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU", del redigendo bilancio di previsione 2021-2023, in conto rr.pp. 2011, imp. 371/2011;
- 7) di dare atto che la maggiore somma di € 2.291,47 per spese tecniche e generali a favore dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, trova altresì copertura sui fondi disponibili all'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU", del redigendo bilancio di previsione 2021-2023, in conto rr.pp. 2011, imp. 371/2011;
- 8) di dare atto che la presente perizia comporta una proroga dei termini contrattuali di n. 60 (sessanta) giorni;
- 9) di dare atto che le modifiche del contratto in esecuzione sono oggetto di atto di sottomissione, come da schema allegato alla presente;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 03/02/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.