

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022



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 E DGR 38/28 del 26.09.2019.

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 - 2° STRALCIO FUNZIONALE 4 FABBRICATI VIA ANGIOY

CUP J32E05000060001 CIG 8888620145

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE ART. 106 COMMA 2 D.LGS 50/2016, PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE, SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE, Q.T.E. N° 3.1.

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 28/02/2017
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera dell’Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- 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;
- VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 11/23 del 24/03/2021, con la quale è stato concesso il nulla osta all’immediata esecutività della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02.03.2021 avente ad oggetto “Bilancio preventivo 2021 – 2023”;
- 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;

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022

- 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”;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. di Oristano n. 134 del 07/07/2005 si approvava il progetto esecutivo e il QTE n. 1 relativo ai lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda, dell'importo globale di € 710.605,63;
- in data 24/01/2006, rep. 435, veniva stipulato il contratto d'appalto dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda, stipulato con l'Impresa G. Di Vieto Srl. con sede a Napoli, Via Beniamino Guidetti n° 19, per l'importo netto di € 473.327,36 + 25.506,40 per oneri della sicurezza;
- con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Oristano n. OR/259 del 03/03/2015 veniva disposta la risoluzione del contratto stipulato in data 24/01/2006, rep. 435, registrato a Oristano il 26/01/2006 al n. 155, per gravi inadempimenti contrattuali;
- con Determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n. OR/274 del 29/06/2015 è stata trasferita la responsabilità del procedimento di cui trattasi all'Ing. Andrea Brigas a decorrere dal 01/07/2015;
- con Determinazione n. OR/260 del 26/10/2016 del Direttore Servizio Gestione Immobili di Oristano sono state approvate le risultanze dell'accertamento tecnico-contabile redatto dall'Ing. Carlo Pau;
- con Determinazione n. 1726 del 09/05/2018 del Direttore Servizio Gestione Immobili di Oristano si è proceduto all'incameramento della polizza fidejussoria a garanzia del contratto d'appalto rep. 435 del 24/01/2006, per un importo di € 17.796,64, pari all'importo della somma garantita ridotta di un importo proporzionale all'avanzamento dei lavori derivante dallo stato finale;
- che occorre procedere al completamento delle opere interrotte a seguito dell'intervenuta risoluzione contrattuale;
- con Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n. 38/28 del 26/09/2019 è stato approvato il “Primo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018. Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14” proposto con Deliberazione dell'Amministratore Unico di A.R.E.A. n. 132 del 18 giugno 2019;
- nel programma di cui sopra è previsto lo stanziamento di € 300.000,00 per il completamento dell'intervento di recupero in comune di Santu Lusuurgiu;

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022

- con Determinazione del Direttore Servizio Gestione Tecnico di Oristano n. 717 del 27/02/2020 e n. 764 del 03/03/2020 con è stato affidato all'Ing. Riccardo Terziani l'incarico per eseguire una verifica strutturale e di idoneità statica dei fabbricati oggetto di recupero;
- con Determinazione del Direttore Servizio Gestione Tecnico di Oristano n. 1819 del 16/06/2020 e n. 1876 del 24/06/2020 è stato affidato alla società di Ingegneria Europroject srl il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione in sostituzione dell'Ing Antonio Giovanni Fiorelli;
- con separato appalto si è provveduto a realizzare un primo lotto funzionale che ha interessato i 2 fabbricati di via De sa Boveda, i cui lavori si sono conclusi nel luglio 2021 e il cui qq.T.E. n. 4 è stato approvato con determinazione n. 2206 del 28/07/2021;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2322 del 10/08/2021 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di recupero di n. 6 fabbricati nel Comune di Santu Lussurgiu, Via Angioy e Via de sa Boveda – 2° Stralcio funzionale 4 fabbricati via Angioy;
- con Determinazioni del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2374 del 25/08/2021 e n. 2415 del 02/09/2021 veniva indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c-bis) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., con le modalità di cui all'art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. n.50/2016 con invito ad almeno cinque operatori economici, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, selezionati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, tra quelli iscritti sulla piattaforma SardegnaCAT nella categoria merceologica AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (Attestazione SOA OG1 - Seconda Classifica);
- con le determinazioni di cui sopra si delegava per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori;
- con determinazione del Sostituto del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1876 del 24/06/2020 l'incarico di C.S.E. relativo ai 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 – Legge n. 457/78, biennio aggiuntivo 1988/89 - 1° e 2° stralcio funzionale via De sa Boveda e via Angioy, all'operatore economico Europroject srl per l'importo di € 11.419,26;
- con determinazione Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2362 del 23/08/2021 si approvava la modifica alla convenzione di incarico stipulata in data in data 30/06/2020 e registrata al prot. 18405 del 01/07/2020, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla società Europroject srl l'incarico di C.S.E. ai sensi del d.lgs. 81/2008 - comportante una spesa suppletiva di € 3.405,80;

VISTA

la determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza n. 0000558 Protocollo n. 0008797 del 04/11/2021 con la quale si aggiudicava all'operatore economico TECNOSEA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Sardara (SU) Via Oristano n. 12 Cap

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022

09030 P.I. 01127270955 la procedura in oggetto con un ribasso del 25,757% sull'importo dei lavori esclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e l'Iva di legge;

DATO ATTO che, con Determinazione Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza del 20/08/2019, n. 263, si dichiarava l'efficacia dell'aggiudicazione all'operatore economico TECNOSEA COSTRUZIONI S.R.L., con sede legale Sardara (SU) Via Oristano n. 12 Cap 09030 P.I. 01127270955;

VISTA la propria determinazione n. 3401 del 24/11/2021 il quadro Tecnico Economico n. 2 con la quale si approva il Quadro Tecnico Economico n. 2, derivante dall'aggiudicazione delle opere, secondo la seguente ripartizione:

A.	€ 415.760,78	Lavori
B.	€ 24.126,26	Oneri di sicurezza
C.	€ 439.887,04	Totale lavori (A.+B.)
D.	€ 2.920,63	Contributo C.R.C.
E.	€ 375,00	Contributo ANAC
F.	€ 10.901,04	Coordinatore per la sicurezza
G.	€ 11.682,52	Acc. incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016
H.	€ 57.699,35	Spese Tecniche e Generali
I.	€ 9.794,64	Urbanizzazioni e allacciamenti
L.	€ 197.751,08	Imprevisti
M.	€ 43.988,70	I.v.a. al 10% (10% di C.)
N.	€ 775.000,00	Totale Complessivo

VISTO il contratto sottoscritto in data 17/01/2022 in forma di scrittura privata, con l'impresa appaltatrice Tecnosea Costruzioni s.r.l., e registrato al prot. 1840 del 20/01/2022 dell'importo di € 439.887,04 di cui € 415.460,78 per lavori veri e propri ed € 24.126,26 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, oltre all'IVA di legge;

RAVVISATA la necessità, in fase esecutiva, di dover provvedere all'esecuzione di alcuni lavori non previsti nel progetto iniziale ed 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

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022

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;
- ☐ 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 €. 22.231,21, pari al 5,05 % dell'importo di contratto, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico comparativo;
- Schema di atto di sottomissione.

VISTO lo schema dell'atto di sottomissione debitamente firmato per accettazione dall'impresa;

VISTO il QTE 3.1 allegato alla perizia, che espone un importo complessivo di €. **775.000,00** così ripartito:

	Descrizione	Importo contratto	Importo Perizia	Differenza
A.	Lavori	€ 415.760,78	€ 437.991,99	+ € 22.231,21
B.	Oneri di sicurezza	€ 24.126,26	€ 24.126,26	-----
C.	Totale lavori (A.+B.)	€ 439.887,04	€ 461.513,98	+ € 22.231,21
D.	Contributo C.R.C.	€ 2.920,63	€ 2.920,63	-----
E.	Contributo ANAC	€ 375,00	€ 375,00	-----
F.	Coordinatore per la sicurezza	€ 10.901,04	€ 10.901,04	-----
G.	Acc. incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 11.682,52	€ 11.682,52	-----

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022

H.	Spese Tecniche e Generali	€ 57.699,35	€ 61.923,28	+ € 4.223,93
I.	Urbanizzazioni e allacciamenti	€ 9.794,64	€ 9.794,64	-----
L.	Imprevisti	€ 197.751,08	€ 169.072,81	- € 28.678,27
M.	I.v.a. al 10% (10% di C.)	€ 43.988,70	€ 46.211,83	+ € 2.223,13
N.	Totale Complessivo	€ 775.000,00	€ 775.000,00	-----

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 € 461.513,98 di cui € 437.991,99 per lavori € 24.126,26 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. 3401 del 24/11/2021;

DATO ATTO che le somme necessarie si trovano già stanziare all'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU", del bilancio di previsione 2022-2024, in conto rr.pp. 2001, imp. 80371/2001;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell' art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente;

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 17/01/2022 in forma di scrittura privata e registrato al prot. 1840 del 20/01/2022, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla Impresa con l'impresa appaltatrice Tecnosea Costruzioni s.r.l., l'esecuzione dei lavori di cui trattasi;
- 3) di approvare la perizia suppletiva e di variante redatta dal Direttore dei Lavori, comportante un aumento di spesa di un importo totale netto di €. 22.231,21, pari al 5,05 % dell'importo di contratto, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Quadro economico comparativo;
 - Schema di atto di sottomissione

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022

- 4) di dare atto che l'importo complessivo contrattuale aggiornato ammonta a € 461.513,98 di cui € 437.991,99 per lavori € 24.126,26 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;
- 5) Di approvare il quadro economico 3.1 relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato:

	Descrizione	Importo contratto	Importo Perizia	Differenza
A.	Lavori	€ 415.760,78	€ 437.991,99	+ € 22.231,21
B.	Oneri di sicurezza	€ 24.126,26	€ 24.126,26	-----
C.	Totale lavori (A.+B.)	€ 439.887,04	€ 461.513,98	+ € 22.231,21
D.	Contributo C.R.C.	€ 2.920,63	€ 2.920,63	-----
E.	Contributo ANAC	€ 375,00	€ 375,00	-----
F.	Coordinatore per la sicurezza	€ 10.901,04	€ 10.901,04	-----
G.	Acc. incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 11.682,52	€ 11.682,52	-----
H.	Spese Tecniche e Generali	€ 57.699,35	€ 61.923,28	+ € 4.223,93
I.	Urbanizzazioni e allacciamenti	€ 9.794,64	€ 9.794,64	-----
L.	Imprevisti	€ 197.751,08	€ 169.072,81	- € 28.678,27
M.	I.v.a. al 10% (10% di C.)	€ 43.988,70	€ 46.211,83	+ € 2.223,13
N.	Totale Complessivo	€ 775.000,00	€ 775.000,00	-----

- 6) di dare atto che, l'esecuzione dei nuovi lavori, comporterà un aumento di spesa di un importo totale netto di €. 22.231,21 pari al 5,05 % 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. 3401 del 24/11/2021;
- 7) di dare atto che la maggiore somma di € 24.454,33 IVA compresa a favore dell'operatore economico trova copertura sui fondi disponibili all'art. 08022.02.2100480009 "INTERV.RISANAM. SANTULUSSURGIU", del bilancio di previsione 2022-2024, in conto rr.pp. 2001, imp. 80371/2001;
- 8) di dare atto che la maggiore somma di € 4.223,93 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 bilancio di previsione 2022-2024, in conto rr.pp. 2001, imp. 80371/2001;
- 9) di dare atto che la presente perizia comporta una proroga dei termini contrattuali di n. 30 (trenta) giorni;

DETERMINAZIONE N° 1449 DEL 13/05/2022

- 10) di dare atto che le modifiche del contratto in esecuzione sono oggetto di atto di sottomissione, come da schema allegato alla presente;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Andrea Brigas

Lì, 13/05/2022

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.