

DETERMINAZIONE N° 3715 DEL 09/10/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO. LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONE E PRONTO INTERVENTO PER GLI ANNI 2016-2017 SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI, IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO,

ZONA 1 ORISTANO CITTA'. - CIG 6827759CF5

MODIFICA DI CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1 LETT.b). APPROVAZIONE ATTI DI MODIFICA, AFFIDAMENTO LAVORI E IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE la Legge Regionale n. 12 del 08.08.2006 e la Legge Regionale n. 22 del 23.09.2016;

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 Decreto del Presidente della Regione Sardegna 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 Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale della R.A.S. n. 19/38 del 19/04/2018 con la quale si concede nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa n. 72 del 15.2.2018 "Bilancio preventivo 2018 - 2020";

VISTA la Delibera dell' Amministratore Unico n. 90 del 25/07/2018, con il quale si nomina la Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, Direttore Generale facente funzioni dell'A.R.E.A., ai sensi del comma 1 dell'articolo 30 della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 25/07/2018, per un massimo di novanta giorni e comunque non oltre la esecutività della nomina del nuovo Direttore Generale, in fase di perfezionamento;

DETERMINAZIONE N° 3715 DEL 09/10/2018

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 645 del 08/03/2017 con la quale si conferiscono all'Arch. Giovanni Larocca Conte, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano (STIOR) a far data dal 08/03/2017 e fino alla conclusione della procedura di nomina del nuovo dirigente;

VISTO l'art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all'approvazione dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi 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 organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19.04.2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18/10/2011;

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;

CONSIDERATO che è necessario garantire la continuità nell'esecuzione dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. ;

VISTO il Codice degli Appalti, emanato con Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche e integrazioni, parte vigente;

VISTA la L.R. n.5 del 07/08/2007 per le parti ancora vigenti;

VISTO il D.M. 145/2000 e s.m.i. parte vigente;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza della Direzione generale n. 1567 del 12/05/2017 di aggiudicazione dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, riparazione e pronto intervento per gli anni 2016-2017 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'a.r.e.a. servizio territoriale gestione immobili di Oristano, Zona 1 ORISTANO CITTA', all'impresa EDIL M.A. DI MANCA ANTONELLO, con sede in Osilo (SS) Via San Martino n° 34, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, prima migliore offerente con il ribasso del 28,646 % sull'elenco prezzi posto a base di gara, per cui l'importo netto di contratto risulta pari a € 199.791,20 oltre ai costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 5.600,00, per un totale dei lavori di € 205.391,20;

VISTO il Contratto d'Appalto stipulato in data 05/07/2017 dell'importo netto pari a € 205.391,20 (euro duecentocinquemilatrecentonovantuno/20) di cui € 199.791,20 per lavori ed € 5.600,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 20.539,12 per l'I.V.A. (10%);

RICHIAMATA la determinazione n.OR/225 del 19/09/2016, con la quale il Geom. Giovanni Lai è stato nominato responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'articolo 31 del decreto legislativo n.50/2016, per la fase di esecuzione relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria per gli anni 2016-2017 su alloggi e/o locali non alloggi in gestione all'AREA, Servizio Gestione Immobili di Oristano per la Zona 1 ORISTANO CITTA';

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Geom. Giovanni Lai, alla Ditta EDIL M.A. DI MANCA ANTONELLO, in data 08/06/2017 con apposito processo verbale di consegna;

DATO ATTO che il contratto in parola è in corso di esecuzione e che il termine di conclusione è stabilito alla data del 07/06/2019;

DETERMINAZIONE N° 3715 DEL 09/10/2018

RICHIAMATA la relazione tecnica, presentata in data 28/09/2018, dal Direttore dei Lavori del Cantiere di Manutenzione ordinaria della Zona 1 Oristano Città, nella quale evidenzia che l'avanzamento dei lavori risulta a circa il 90% dell'importo contrattuale autorizzato e pertanto attesta, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera b del D.lgs. n. 50/2016, la necessità di eseguire lavori supplementari rispetto all'importo contrattuale, per un importo pari a € 80.323,08 di cui € 2.190,01 per oneri per la sicurezza oltre l'IVA di legge, motivati da circostanze imprevedute e imprevedibili al momento della stipula del contratto e dalle numerose segnalazioni pervenute da parte di Inquilini, Azienda Sanitaria, Comuni, VV.FF. ecc., nonché in considerazione degli svariati interventi eseguiti ed in corso che in alcuni casi hanno apportato un notevole incremento di spesa considerata la vetustà del patrimonio;

VALUTATA la necessità e indifferibilità, nelle more della conclusione di un nuovo Accordo Quadro di dover garantire almeno l'esecuzione dei lavori che rivestono carattere di urgenza ed indifferibilità al fine di garantire le condizioni di abitabilità degli alloggi;

CONSIDERATO che si ravvisano le condizioni e la necessità per un aumento dell'importo delle lavorazioni per fatti attribuibili a circostanze che non si potevano prevedere nonostante una ragionevole previsione dei contenuti di contratto nella fase di preparazione dell'aggiudicazione, anche considerando la necessità di garantire un corretto e adeguato rapporto tra le risorse a disposizione nel preparare l'aggiudicazione e il valore prevedibile nella fase esecutiva;

VISTO il progetto dei lavori supplementari rispetto al contratto principale, redatta dal Direttore dei Lavori Geom. Salvatore Manca, composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione Tecnica di modifica contrattuale per lavori supplementari e Quadro Tecnico Economico 2/bis;
2. Schema atto aggiuntivo;

VISTA la proposta di approvazione formulata dal Responsabile Unico del Procedimento, resa in data 28/09/2018, nella quale si esprime un giudizio di ammissibilità, sotto il profilo tecnico-economico, e la verifica delle condizioni di cui all'art. 106, comma 1 lett. b) del D.LGs. 50/2016 per la citata modifica contrattuale;

DATO ATTO che le lavorazioni in aumento non alterano la natura generale del contratto, né si configurano quali modifiche sostanziali a termini dell'art. 106, comma 4 del D.lgs. 50/2016;

PRESO ATTO che l'esecuzione dei lavori previsti nella modifica contrattuale comporta una maggiore spesa al netto del ribasso di € 80.323,08 di cui € 2.190,01 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA di legge, somme previste sempre all'interno del QTE n° 2 dell'importo complessivo di € 320.000,00;

PRESO ATTO che la modifica è motivata dall'esistenza delle condizioni di cui all'art. 106 c. 1 lettera b) D.Lgs. 50/2016, come rappresentate dal direttore dei lavori e Responsabile del procedimento nella proposta di cui sopra;

VISTA la comunicazione Prot. n° 0034507 del 02/10/2018 con la quale si chiede all'Impresa Edil M.A. di Antonello Manca, P.I. 01617480908, via San Martino n° 34 Osilo (SS), titolare dell'appalto dei lavori di manutenzione relativamente alla Zona 1 Oristano Città, la disponibilità per l'esecuzione dei lavori supplementari, alle medesime condizioni del Contratto principale in essere per l'importo supplementare netto pari a € 80.323,08 di cui € 2.190,01 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

VISTA la nota Prot. n° 0034872 del 04/10/2018 con la quale l'Impresa Edil M.A. di Antonello Manca, P.I. 01617480908, via San Martino n° 34 Osilo (SS), titolare dell'appalto dei lavori di manutenzione relativamente alla Zona 1 Oristano Città, comunica la propria disponibilità per l'esecuzione dei lavori supplementari, alle medesime condizioni del Contratto principale in essere;

DATO ATTO che l'importo della modifica contrattuale è inferiore al 50 % dell'importo del contratto principale;

Visto il seguente quadro economico di raffronto contenuto nella modifica contrattuale:

DETERMINAZIONE N° 3715 DEL 09/10/2018

	RIBASSO d'asta 28,646%		Q.T.E BASE D'ASTA	Q.T.E. AGGIUDICAZIONE	Q.T.E MODIFICA
a	IMPORTO LAVORI		€ 280.000,00	€ 199.791,20	€ 277.924,27
b	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ 7.790,01
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)		€ 285.600,00	€ 205.391,20	€ 285.714,28
d1	Spese tecniche e generali	2%	€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ 5.714,29
d2	Accantonamento per imprevisti		€ 240,00	€ 88.469,68	€ 100.802,00
	COSTO A BASE D'APPALTO + ONERI COMPL. (C.B.A. + d1 + d2)		€ 291.440,00	€ 299.460,88	€ 291.428,57
	Oneri Avcp e Pubblicità		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	I.V.A	10%	€ 28.560,00	€ 20.539,12	€ 28.571,43
	COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)		€ 320.000,00	€ 320.000,00	€ 320.000,00

RILEVATO che le risorse aggiuntive necessarie al fine di garantire l'esecuzione delle lavorazioni più urgenti in attesa della conclusione dell'accordo quadro avviato, sono di € 80.323,08 di cui € 78.133,07 per lavori ed € 2.190,01 per oneri relativi alla sicurezza, oltre all'I.V.A. di legge e che tale importo trova disponibilità sul capitolo 10502 articolo 80002 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2018;

RICHIAMATO il codice identificativo di gara C.I.G. n. 6827759CF5, acquisito presso il sito dell'ANAC;

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare la proposta di modifica contrattuale predisposta dal Direttore dei Lavori Geom. Salvatore Manca e proposta dal RUP in data 28/09/2018, composta dalla Relazione Tecnica di modifica contrattuale per lavori supplementari e Quadro Tecnico Economico 2/bis e Schema atto aggiuntivo per l'importo complessivo di € 320.000,000 secondo il seguente quadro economico:

	RIBASSO d'asta 28,646%		Q.T.E BASE D'ASTA	Q.T.E. AGGIUDICAZIONE	Q.T.E MODIFICA
a	IMPORTO LAVORI		€ 280.000,00	€ 199.791,20	€ 277.924,27
b	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ 7.790,01
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)		€ 285.600,00	€ 205.391,20	€ 285.714,28
d1	Spese tecniche e generali	2%	€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ 5.714,29
d2	Accantonamento per imprevisti		€ 240,00	€ 88.469,68	€ 100.802,00
	COSTO A BASE D'APPALTO + ONERI COMPL. (C.B.A. + d1 + d2)		€ 291.440,00	€ 299.460,88	€ 291.428,57
	Oneri Avcp e Pubblicità		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	I.V.A	10%	€ 28.560,00	€ 20.539,12	€ 28.571,43
	COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)		€ 320.000,00	€ 320.000,00	€ 320.000,00

DETERMINAZIONE N° 3715 DEL 09/10/2018

3. di dare atto che il nuovo importo contrattuale dell'Accordo Quadro per i lavori di manutenzione ordinaria per gli anni 2016–2017 su alloggi e/o locali non alloggi in gestione all'AREA Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano - Zona 3, ammonta a € 314.285,71 di cui 277.924,27 per lavori, € 7.790,01 di oneri per la sicurezza e € 28.571,43 per l'I.V.A. di legge;
4. di affidare all'Impresa Edil M.A. di Antonello Manca, P.I. 01617480908, via San Martino n° 34 Osilo (SS), l'esecuzione dei lavori supplementari per un maggiore importo pari a € 88.355,39, di cui € 78.133,07 per lavori, € 2.190,01 per oneri relativi alla sicurezza ed € 8.032,31 per l'IVA al 10%;
5. di impegnare, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 88.355,39, di cui € 78.133,07 per lavori, € 2.190,01 per oneri relativi alla sicurezza ed € 8.032,31 per l'IVA al 10% (split payment), a favore della ditta Edil M.A. di Antonello Manca, P.I. 01617480908, via San Martino n° 34 Osilo (SS), quale ulteriori risorse per i lavori di manutenzione ordinaria per gli anni 2016–2017 su alloggi e/o locali non alloggi in gestione all'AREA Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano - Zona 1 Oristano Città. CIG 6827759CF5;
6. di impegnare, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 114,29, a favore di A.R.E.A. per spese tecniche e generali;
7. di imputare gli importi di € 88.355,39 e € 114,29 sul capitolo 10502 articolo 80002 del Bilancio di Previsione 2018/2020 annualità 2018 che ne presenta la disponibilità;
8. di dare atto, che il Responsabile del Procedimento provvederà ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
9. di disporre che il RUP provveda alla pubblicazione stabilita dall'art. 106, comma 5 del D.lgs. 50/2016, nonché alle comunicazioni previste dall'art. 106, comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
10. di inviare la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio (SPB) della Direzione Generale, per gli adempimenti conseguenti;
11. di inviare, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento di Organizzazione, la presente determinazione al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	71940	2018	08021.03.1050280 002	6827759CF5	EDIL M.A. DI MANCA ANTONELLO	88.355,39
U	71941	2018	08021.03.1050280 002	6827759CF5	A.R.E.A. - AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA	114,29

Il Funzionario istruttore

Giovanni Lai

Li, 09/10/2018

Il Direttore del Servizio

LARocca CONTE GIOVANNI / Poste Italiane S.p.A.

