

DETERMINAZIONE N° 3667 DEL 14/12/2020



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG 3097326A43 Estensione affidamento incarico esterno per gli adempimenti propedeutici alla richiesta di agibilità dei locali commerciali per il completamento dell'intervento "Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di recupero dell'area Quadrilatero e del relativo complesso edilizio in via G. Deledda - Sassari".

ESTENSIONE AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO E IMPEGNO DI SPESA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Relatore il Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Antonello Derosas :

Vista la Legge Regionale n° 12 del 08.08.2006 di istituzione dell'A.R.E.A., parte vigente;

Vista la Legge Regionale n° 22 del 23.09.2016 di riforma dell'A.R.E.A.;

Visto lo Statuto, approvato con D.P.G.R. n° 46 del 14/04/2017;

Visto il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.A.U. n° 5 del 08/06/2017;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con D.C.A. n° 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Deliberazione del CS n° 579 del 28/04/2016;

Vista la D.D.G. n° 550 del 06.12.2012 con la quale si conferisce l'incarico di Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Sassari all'Ing. Gianpaolo Sanna;

Vista la Determinazione del D.G. n° 662 del 21/02/2019 con la quale, in attuazione della riorganizzazione aziendale si conferisce il proseguimento dell'incarico di Direttore STT di Sassari all'Ing. Gianpaolo Sanna;

Visto il decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, codice dei contratti pubblici, ed il decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2016, n.207 e successive modifiche e integrazioni, per le parti ancora vigenti;

Preso atto che la Delibera dell'Amministratore Unico n° 123 del 20/03/2019, avente ad oggetto "bilancio preventivo 2019-2021 - riadozione" è diventata esecutiva ai sensi del combinato commi 2 e 6 dell'articolo 4 della L.R. 14/1995.

DETERMINAZIONE N° 3667 DEL 14/12/2020

Vista la Delibera della Giunta regionale n. 53/19 del 28 ottobre 2020 con la quale è stato concesso ad AREA il "Nulla osta all'immediata esecutività della delibera del Commissario straordinario n. 18 del 27/07/2020 "Bilancio preventivo 2020-2022". L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4.

PREMESSO CHE:

- la RAS con D.G.R. n° 47/10 del 16/11/2006 approvava il programma straordinario di edilizia abitativa previsto dall'art. 5, comma 1 della L.R. n. 1 del 24/02/2006, tra cui l'intervento di Recupero dell'Area Quadrilatero e del relativo complesso edilizio in Sassari, Via Grazia Deledda per € 6.194.696,00;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico di Sassari n° SS/10 del 24/01/2014 veniva aggiudicato l'appalto in oggetto all'Impresa Cimas Engineering S.r.l., per l'Importo complessivo di Euro 4.359.313,59 + IVA di Legge, di cui € 184.314,31 per servizi di progettazione, € 4.053.88,35 per lavori e € 121.115,92 per oneri di sicurezza, giusto contratto d'appalto rep. n° 4780 del 02/07/2014, registrato a Nuoro in data 04/07/2014 al n° 1639 serie 1;
- con Determinazione n° 565 del 21/12/2015 venivano approvati i lavori complementari di consolidamento dei solai, comportanti un atto aggiuntivo al menzionato contratto di € 552.791,69 più IVA;
- con D.G.R. n° 18/9 del 05/04/2016, venivano messi a disposizione dalle RAS le ulteriori somme pari a € 777.000,00 al fine di eseguire i lavori complementari di consolidamento menzionati, con rimodulazione del finanziamento per un totale di 6.971.696,00;
- con le Determinazioni n° 382 del 13/10/2012, n° 534 del 02/12/2015, n° 787 del 17/03/2017 e n° 2562 del 10/07/2017 venivano approvate quattro perizie suppletive e di variante al progetto principale;
- il costo di realizzazione tecnica complessivo, a seguito dei predetti atti aggiuntivi e perizie è stato determinato in € 5.579.260,66, come da seguente QTE rimodulato e approvato contestualmente alla perizia n° 4;
- con O.D.S. n 1 in data 11/12/2017 si disponeva all'impresa CIMAS, constatato il comportamento negligente ed il notevole ritardo nella esecuzione dei lavori, l'esecuzione di alcune categorie di lavoro nel termine di gg. 30 fra le quali "Redazione degli atti catastali propedeutici alla dichiarazione di agibilità";
- in data 11/01/2018 si constatava che l'impresa Cimas non aveva ottemperato agli ordini impartiti con O.D.S. n. 1;
- ai sensi dell'art. 125, c. 10 lett. a del D.lgs n. 163/2006, in data 05/06/2018 si affidava al Geom. Baiocchi Lorenzo con studio in Bonorva, C.so Umberto I° n. 86 P.Iva 01170460909 C.F. BCCLNZ61S12A978O, la redazione degli atti catastali propedeutici alla dichiarazione di agibilità, per un importo complessivo di € 20.000,00 oltre iva, cassa di previdenza e spese;

DETERMINAZIONE N° 3667 DEL 14/12/2020

- a causa dell'insufficienza della disponibilità finanziaria dovuta ai maggiori oneri sostenuti per necessarie: modifiche progettuali, inadempimento dell'appaltatore nonché atti vandalici e furti in seguito all'abbandono del cantiere, il predetto incarico al Geom. Baiocchi era limitato all'attività propedeutica all'ottenimento dell'agibilità per la parte residenziale al fine di assicurare la consegna degli alloggi in tempi rapidi, prevedendo invece l'inserimento nella categoria fittizia F/3 (in corso di costruzione) dei locali non residenziali per il cui completamento non si disponeva delle necessarie risorse;

- con D.G.R. n° 38/28 del 26/09/2019 "Primo programma aziendale dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015-2018", si approva un'integrazione del finanziamento per il completamento dell'intervento in oggetto, pari a € 1.400.000 a valere sul finanziamento disposto con D.M. n° 862 del 18/11/2009; VISTI gli elaborati pervenuti in data 13/11/2018 prot. n. 39975;

- a seguito del finanziamento aggiuntivo veniva disposto la redazione di una perizia in corso d'opera ai sensi dall'art. 132 del D.Lgs. 163/2006, comma 1, lettere b), c), e d) al fine dell'esecuzione dei lavori di completamento dell'opera nelle parti precedentemente stralciati per le motivazioni anzidette;

Dato atto che in data 20/07/2020 è stata dichiarata la fine lavori del completamento del complesso il "Quadrilatero";

Constatato che è necessario procedere celermente all'acquisizione dell'agibilità per i locali commerciali per poter procedere alle relative procedure di assegnazione;

Ritenuto opportuno, pertanto, per le sopravvenute disponibilità economiche, estendere l'incarico conferito al Geom. Baiocchi Lorenzo;

Richiamato l'art. 57 comma 5 lettera a) del D.Lgs. 163/2006 che prevede la possibilità di aggiudicare allo stesso operatore economico i servizi complementari, non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista, sono divenuti necessari all'esecuzione dell'opera o del servizio oggetto del progetto o del contratto iniziale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a.1) tali lavori o servizi complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento;

a.2) il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non supera il cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale;

Rilevato che sussistono tutti i presupposti di legge per affidare i servizi complementari relativi al completamento dell'accatastamento, alla redazione degli A.P.E. e all'assistenza nell'elaborazione degli A.Q.E. dei cinque locali commerciali e all'accatastamento del locale interrato (autorimessa) del progetto in oggetto al Geom. Baiocchi Lorenzo.

DETERMINAZIONE N° 3667 DEL 14/12/2020

Visti la scrittura privata per l'estensione dell'atto di affidamento dei servizi ed il capitolato tecnico prestazionale allegati alla presente determinazione;

Vista la ns. nota trasmessa tramite PEC con prot. n. 0032184 del 09/11/2020, con la quale è stato invitato a presentare l'offerta il geom. Geom. Baiocchi Lorenzo;

Richiamata la nota, allegata alla presente determinazione, prot. n. 0032769 del 13/11/2020 con la quale il Geom. Baiocchi Lorenzo ha inviato il preventivo relativo alle pratiche di accatastamento, redazione degli A.P.E. e assistenza nell'elaborazione degli A.Q.E. dell'importo di € 7.000,00 per l'onorario, € 280,00 per la cassa di previdenza, € 1.601,60 per l'i.v.a ed ulteriori € 300,00 relativi al rimborso delle spese, per complessivi € 9.181,60;

Preso atto che nel locale interrato (autorimessa) sono state sospese le lavorazioni per carenza di fondi e rimane da completare la pavimentazione e l'impianto antincendio e pertanto si rende necessario stralciare temporaneamente l'esecuzione della prestazione indicata al punto 3 del preventivo di spesa, precisamente riguardante l'accatastamento del locale interrato (autorimessa), per un importo di € 800,00 di onorario;

Dato atto che quando saranno disponibili ulteriori fondi per il completamento dell'autorimessa, il Geom. Baiocchi Lorenzo eseguirà anche la parte stralciata dal citato preventivo, riguardante l'accatastamento del locale interrato (autorimessa);

Verificata la congruità dell'offerta finalizzata alla redazione degli elaborati richiesti;

Richiamato il certificato di regolarità contributiva rilasciato dalla cassa Geometri il 09/11/2020 allegato alla presente determinazione;

Atteso che il tecnico in questione possiede i requisiti per eseguire le prestazioni professionali richieste;

Atteso che le risorse per affidare i servizi elencati nel richiamato preventivo di spesa trovano capienza nel finanziamento dell'opera in oggetto, precisamente nella voce spese tecniche del QTE;

Considerato che ricorrono le condizioni per affidare il servizio in oggetto al Geom. Baiocchi Lorenzo, C.F.: BCCLNZ61S2A978O iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Sassari al n.1755, con studio in Bonorva, Corso Umberto I n.86 P. iva 01170460909

Richiamata la determinazione di liquidazione n. 4279 del 21/11/2018 con la quale si tratteneva la somma di € 539,16, oltre all' I.V.A. e agli oneri previdenziali di legge per complessivi € 684,09, dall'incarico affidato in data 05/06/2018, specificando che tale somma si sarebbe liquidata a conclusione dei lavori di completamento;

Richiamato lo stanziamento sul capitolo 08022.02.2100760054 dei costi diretti del PEG dell'importo di € 79.807,17

Visti gli impegni già assunti sul capitolo **08022.02.2100760054** n° 454/2008 di € 13.126,14 n° 94/2008 di € 560,40, n° 456/2008 di € 651,60, n° 1181/2008 di € 150,00, n° 1793/2008 di € 2.019,82,

DETERMINAZIONE N° 3667 DEL 14/12/2020

n° 1794/2008 di 1.836,00, n° 1953/2008 di € 1.909,44, n° 808/2009 di € 24.480,00, n° 1938/2011 di € 374.213,72, n° 988/2011 di € 1.112,40, n° 1081/2011 di € 721,48, n° 27/2012 di € 600,00, n° 2128/2014 (parte) di € 227.527,00, n° 748/2019 (parte) di € 22.473,00 *per un totale complessivo di € **671.381,00***

Ritenuto necessario impegnare la somma di € 8.800,65 sul capitolo 08022.02.2100760054 a favore del Geom. Baiocchi Lorenzo per i suddetti servizi ad esclusione della prestazione stralciata temporaneamente e indicata al punto 3 del preventivo di spesa nonché per le trattenute eseguite;

Ritenuto necessario, altresì, impegnare senza preventiva indicazione del beneficiario la somma di € 1.065,04 pari all'importo corrispondente alla prestazione stralciata temporaneamente, sul capitolo 08022.02.2100760054, in quanto la stessa andrà liquidata alternativamente al professionista incaricato in caso si verificasse la condizione sospensiva del reperimento di ulteriori fondi per il completamento dell'autorimessa oppure a favore di AREA per compensi tecnici;

DETERMINA

Art.1 – di stabilire che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Art.2 - di approvare l'atto di estensione dell'affidamento dei servizi ed il capitolato tecnico prestazionale allegati alla presente determinazione;

Art. 3 – di estendere ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs 163/2006 l'affidamento dell'incarico esterno per il "completamento dell'accatastamento dei locali commerciali e del locale interrato (autorimessa) e per la redazione degli A.P.E. e l'assistenza nell'elaborazione degli A.Q.E." dei cinque locali commerciali relativi al recupero dell'area Quadrilatero e del complesso edilizio in via G. Deledda – Sassari al Geom. Baiocchi Lorenzo C.F.: BCCLNZ61S2A978O iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Sassari al n.1755, con studio in Bonorva , Corso Umberto I n.86, P. iva 01170460909, per il prezzo concordato:

-nella prima fase dell'incarico di € 6.200,00 oltre all' I.V.A. , agli oneri previdenziali di legge e al rimborso spese per complessivi € 8.116,56

-nella seconda fase dell'incarico di € 800,00 oltre all' I.V.A. , agli oneri previdenziali di legge e al rimborso spese per complessivi € 1.065,04

Art. 4 – di impegnare la somma complessiva di **€ 8.800,65** sul Capitolo 08022.02.2100760054 dei costi diretti del PEG in favore del Geom. Baiocchi Lorenzo, di cui € 8.116,56 per l'esecuzione della prima fase dell'incarico affidato con la presente determinazione e € 684,09 pari alla trattenuta eseguita con Determinazione n.4279 del 21/11/2018

Art. 5 – di impegnare la somma complessiva di **€ 1.065,04** sul Capitolo 08022.02.2100760054 dei costi diretti del PEG per i compensi tecnici che saranno dovuti per la prestazione stralciata temporaneamente e indicata al punto 3 del preventivo di spesa, vincolati al reperimento di ulteriori fondi per il completamento dell'autorimessa o alternativamente per compensi tecnici a favore di AREA;

Art. 6 - di inviare la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio;

Art. 7 - di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 3667 DEL 14/12/2020

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1633	2020	08022.02.2100760 054	3097326A43		1.065,04
U	1633	2020	08022.02.2100760 054	3097326A43	BAIOCCHI GEOM. LORENZO	8.800,65

Il Responsabile del procedimento

Antonio Derosas

Lì, 14/12/2020

Il Direttore del Servizio

Sanna Gianpaolo / ArubaPEC S.p.A.