

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA REALIZZARSI A COMPLETAMENTO DELL'INTERO COMPARTO DI ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI IGLESIAS – PIAZZA GIOVANNI XXIII. 3 LOTTO– CUP J34B20000930002. DGR n. 38/28 del 26/09/2019 e DGR n. 22/9 del 19/04/2016” – CIG 8837361500. Approvazione perizia suppletiva e di variante n. 4, di assestamento finale, incremento impegno di spesa in favore della ditta aggiudicataria “NGA Costruzioni Srl”.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante “Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)”, parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 132/4 del 19/04/2007, modificato con Delibera del C.d.A. n. 51 del 8/06/2017;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007, modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- La legge 5 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo
- La Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, di seguito denominato D.lgs 50/2016;

- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50/2016;
- La Legge 11 settembre 2020, n. 120 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);
- la Legge regionale del 13 marzo 2018 n. 8 che disciplina le “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- la Delibera del Commissario Straordinario n. 4 del 28/03/2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2023-2025” divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 2 maggio 2023 ai sensi dell’art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 17/22 del 04.05.2023 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 4 del 28.03.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;
- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/3304 del 28/10/2022 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 38/28 del 26/09/2019 avente ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). 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" con cui è stato approvato il primo programma di utilizzo dei proventi annualità 2015-2018, di importo pari a € 5.235.335,46 per la realizzazione degli interventi riportati nella tabella di cui all'allegato 2, tra i quali sono stati ricompresi i lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII - 3 lotto per un finanziamento complessivo pari ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00);
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 22/9 del 19/04/2016 (II° programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivanti dal piano delle vendite relative agli anni 2011÷2014 approvato con DGR 5/9 del 06.02.2015. Rimodulazione);

VISTE:

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2317 del 26/08/2020 con la quale è stata nominata l'Ing Cecilia Gilardi quale Responsabile Unico del Procedimento per le

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'appalto dei lavori per la manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII di cui sopra;

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2324 del 26/08/2020 con la quale sono stati nominati il progettista ed il CSP per il progetto di fattibilità tecnico-economica e per il progetto definitivo-esecutivo dei lavori per la manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII, rispettivamente il Geom. Massimiliano Saiu e l'Ing Carla Sacchitella;
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n.2440 del 17/09/2020 con cui è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2473 del 09/09/2021 con cui è stata disposto di approvare il progetto definitivo-esecutivo dei “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA REALIZZARSI A COMPLETAMENTO DELL'INTERO COMPARTO DI ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI IGLESIAS – PIAZZA GIOVANNI XXIII. 3 LOTTO– CUP J34B20000930002. DGR n. 38/28 del 26/09/2019 e DGR n. 22/9 del 19/04/2016” di cui al progetto validato con verbale del RUP in data 08/09/2021 e composto dagli elaborati progettuali descritti ed allegati al verbale di validazione;
- La Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2789 del 11/10/2021 con cui si è determinato:
 - o di affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto mediante il ricorso ad una procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett b) e comma 3 della L. 120/2020, così come modificato dall'art 51 della L. 108/2021, mediante scelta del criterio del minor prezzo determinato tramite ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara e procedendo con l'esclusione automatica nei casi previsti dalla leggi richiamate;
 - o di delegare per l'esperimento della procedura di gara la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, “Servizio Lavori”, per la quale nel QTE dell'intervento è stata accantonata la quota dell' 80% (poiché trattatisi di fondi a destinazione vincolata) del 25% del 2% del costo totale dell'opera fino ad € 1.000.000,00 e dell' 80% del 25% del 1,8% oltre il milione, pari a complessivi € 6'282,09;
- la determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza n. 597 prot. n. 9205 del 17/11/2021, con cui è stata approvata la proposta di aggiudicazione e aggiudicata la procedura negoziata informatizzata, in favore dell'impresa N.G.A. Costruzioni, P.I.01797240858, avendo offerto un ribasso di 34,26% sull'importo a base di gara, per un importo pari ad € 1.128.907,29 (un milione centoventottomilanovecentosette/29), al netto degli oneri della sicurezza pari a € 159.873,72 e dell' I.V.A.;

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

- la nota prot. n. 42903/2021 del 19/11/2021 con cui il Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza comunica che è intervenuta l'efficacia della determinazione del Direttore del Servizio Lavori 17 novembre 2021, n. 597, con la quale è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'impresa NGA COSTRUZIONI S.R.L., P.I. 01797240858;

DATO ATTO che:

- in data 10/12/2021 è stato stipulato il contratto mediante scambio di corrispondenza per l'esecuzione dei "Lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII - 3 lotto" mediante scrittura privata semplice in forma elettronica tra l'Ing. Sebastiano Bitti, Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ed il Sig. Salvatore Nobile nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante dell'Impresa "NGA Costruzioni Srl", avente sede legale in Mussomeli (CL), C/da Bosco snc, p. iva 01797240858, il cui importo contrattuale di € 1.128.907,29 (euro unmilionecentoventottomilanovecentosette/29) di cui € 969.033,57 per lavori ed € 159.873,72 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA di legge;
- con nota prot. n. 4337 del 08/02/2022 è stata trasmessa la comunicazione di inizio lavori ai competenti uffici comunali;
- i lavori di cui sopra sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, geom. Massimiliano Saiu, alla ditta esecutrice N.G.A. COSTRUZIONI SRL in data 09/02/2022, giusto verbale di consegna dei lavori;
- con Determinazione del sostituto del Direttore del Servizio territoriale Tecnico di Carbonia n. 1194 del 26/04/2022 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 per un nuovo importo contrattuale di € 1.169.351,19 (euro unmilionecentosessantanovemilatrecentocinquantuno/19), al netto del ribasso d'asta del 34,26%, di cui € 969.033,57 per lavori ed € 200.317,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, comportante una variazione in aumento pari al 3,583% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri pari ad € 40.443,90, dovuti agli adeguamenti dipendenti dal periodo emergenziale da COVID 19, al netto dell'Iva di legge e del ribasso d'asta;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2785 del 19/09/2022 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 2 per un nuovo importo contrattuale di € 1.298.474,63 (euro unmilione duecentonovantottomilaquattrocentosettantaquattro/63) di cui € 1.098.157,01 per lavori ed € 200.317,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, derivante dall'applicazione del prezzario regionale approvato con Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna n. 19/23 del 21/06/2022, avente ad oggetto l'Approvazione e divulgazione dell'edizione 2022 del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Sardegna. D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 – L.R. 13 marzo 2018, n. 8, art. 22", in adeguamento a quanto disposto dall'art 26 del D. L. 50/2022;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3295 del 26/10/2022 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 3, per un nuovo importo

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

contrattuale di € 1.578.655,65 (euro unmilione cinquecentosettantomilaseicentocinquacinque/65), al netto del ribasso d'asta del 34,26%, di cui € 1.357.036,14 per lavori ed € 233.871,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, comportante una variazione in aumento pari al 23,37% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri per i lavori pari ad € 265.478,16 e di maggiori oneri per la sicurezza pari ad € 33.554,33;

CONSIDERATO che:

- In data 21/06/2023 si è ricevuta la perizia suppletiva e di variante n.4, di assestamento finale, redatta dal Geom. Massimiliano Saiu, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, per un nuovo importo contrattuale di € 1.636.853,83 (unmilione seicentotrentaseimilaottocentocinquante/853), di cui per lavori €. 1.415.234,32 ed € 233.871,95 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, comportante una variazione in aumento pari al 3,69% dell'importo contrattuale originario, al netto del ribasso d'asta, con incremento netto di lavori pari a € 58.198,18 e di oneri per la sicurezza invariati, al netto dell'Iva di legge e del ribasso d'asta;
- tale perizia è corredata dalla relativa istanza di approvazione indirizzata al RUP;
- dalle considerazioni inserite nella relazione di variante redatta dal Direttore dei lavori emerge che:
 1. si è riscontrata la necessità di eseguire ulteriori lavorazioni non previste in progetto o comunque volte a migliorare/incrementare la loro funzionalità;
 2. le stesse lavorazioni non alterano la natura generale del contratto;
- VISTA la relazione del RUP relativa all'approvazione della perizia suppletiva e di variante n. 4, di assestamento finale, per un nuovo importo contrattuale di € 1.636.853,83 (unmilione seicentotrentaseimilaottocentocinquante/853), di cui per lavori €. 1.415.234,32 ed € 233.871,95 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, comportante una variazione in aumento pari al 3,69% dell'importo contrattuale originario, al netto del ribasso d'asta, con incremento netto di lavori pari a € 58.198,18 e di oneri per la sicurezza invariati, al netto dell'Iva di legge e del ribasso d'asta;

CONSTATATO che per quanto esposto:

- possa trovare applicazione l'art. 106 comma 1, lettera c) del D.Lgs. 50/2016;
- che sia rispettata la limitazione imposta dall'art.106 comma 7 del D.Lgs. poiché l'incremento contrattuale, conseguente alla perizia n. 4, è pari al 3,69%, cui va sommato l'incremento percentuale raggiunto con la perizia suppletiva e di variante n. 1 per una percentuale pari al 3,583% e l'incremento percentuale raggiunto con la perizia suppletiva e di variante n. 3 pari al 23,37%, per una percentuale complessiva in variante rispetto all'importo contrattuale originario pari a 30,64%, al netto del ribasso offerto, e quindi inferiore al limite imposto del 50%;

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

- la perizia non comporta modifiche sostanziali al progetto come definite al comma 4 dell'art. 106;
- che l'importo della variante è complessivamente superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto e che, visto l'atto di sottomissione sottoscritto per accettazione da parte dell'operatore economico, ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.Lgs. 50/2016, l'esecuzione avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario da integrarsi con un atto aggiuntivo;
- tale schema di atto aggiuntivo n. 4 è stato sottoscritto in data 23/06/2023 per accettazione dall'affidatario per il quale è fin da allora impegnativo mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le intervenute le approvazioni di legge;

VISTO il quadro economico comparativo dei lavori facente parte integrante e sostanziale della perizia suddetta, come di seguito riportato:

Q.T.E. n. 5			
	Perizia n. 3	Perizia n. 4	Variazioni
LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA			
Lavori a misura	€ 2.064.247,24	€ 2.152.775,06	+ € 88.527,82
Ribasso offerto – 34,26%	-€ 707.211,10	-€ 737.540,74	-€ 30.329,64
oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 233.871,95	€ 233.871,95	-
A) Totale costo dell'opera	€ 1.578.655,65	€ 1.636.853,83	+ € 58.198,18
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.			
Spese per attività tecnico amministrative			
- Servizio di verifica compresa Cassa e IVA (incarico già affidato)	€ 9.660,95	€ 9.660,95	-
- CSE compresa Cassa e IVA (incarico affidato)	€ 36'220,29	€ 36'220,29	-
- Collaudo tecnico amministrativo (incarico da affidare)	€ 0,00	€ 0,00	-
Incentivi di cui alla DGR 9/51 del 22.02.2019 su A)	€ 16.766,23	€ 25.181,28	+ € 8.415,05
Compenso CRC pari all'80% del 25% del 2% su A) (sino ad € 1.000.000,00)			
pari all'80% del 25% del 1,8% su A) (oltre € 1.000.000,00)	€ 6'282,09	€ 6'282,09	-
Imprevisti 10% su A)	€ 100.000,00	€ 100.000,00	-€ 11.303,74
Altre spese tecniche	€ 63.391,32	€ 123.454,85	+ € 60.063,53
Accantonamenti	€ 449,87	€ 449,87	-
ANAC	€ 617,50	€ 617,50	-

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge su A)	€ 157.865,57	€ 163.685,38	+ € 5.819,81
Ribasso	€ 121.192,83	€ 0,00	-€ 121.192,83
B) Totale somme a disposizione:	€ 512.446,65	€ 454.248,47	-€ 58.198,18
COSTO TOTALE INTERVENTO	€ 2.091.102,30	€ 2.091.102,30	€ 2.091.102,30

DATO ATTO che ricorrono le condizioni di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) del d.lgs. 50/2016 in quanto:

1. si è riscontrata la necessità di incrementare le quantità di alcune lavorazioni ed eseguire ulteriori lavorazioni non previste in progetto al fine di migliorare la qualità e la funzionalità dell'intero intervento;
2. le stesse lavorazioni non alterano la natura generale del contratto;

RICHIAMATO il CIG 8837361500 richiesto per l'affidamento in oggetto tramite il servizio SIMOG dell'ANAC;

RILEVATO che alla spesa aggiuntiva derivante dal Q.T.E. della perizia di variante n.4, dell'importo complessivo di euro € 64.018,00 (euro sessantaquattromiladiciotto/00), di cui € 58.198,18 per lavori, oneri della sicurezza invariati ed € 5.819,82 per IVA di legge al 10%, per gli oneri derivanti dalla perizia, si farà fronte con le somme disponibili sul capitolo/articolo 21004.50057 "DGR 22/9-2016 IGLESIAS P- GIOVANNI XXIII V SEGNI-560" del Bilancio di Previsione 2023-2025;

DATO ATTO che per far fronte alla spesa conseguente al presente atto si fa riferimento all'accertamento in entrata n. 921/2021 disposto con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3989 del 22/12/2021;

RICHIAMATA la nota prot. n. 32879 del 08/09/2021 con la quale il RUP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., ha dichiarato, in relazione al procedimento, l'insussistenza del conflitto di interessi;

DATO ATTO che con riferimento al procedimento dei lavori in menzione sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32, della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220210000104919;

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 2023-2025;

VISTA la proposta del citato Responsabile Unico del Procedimento;

DETERMINA

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

- DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- DI APPROVARE il QTE n. 5, come riportato in premessa;
- DI APPROVARE la perizia suppletiva e di variante n.4, di assestamento finale, per un nuovo importo contrattuale di € 1.636.853,83 (unmilione seicentotrentaseimilaottocentocinquantatre/853), di cui per lavori € 1.415.234,32 ed € 233.871,95 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, comportante una variazione in aumento pari al 3,69% dell'importo contrattuale originario, al netto del ribasso d'asta, con incremento netto di lavori pari a € 58.198,18 e di oneri per la sicurezza invariati, al netto dell'Iva di legge e del ribasso d'asta;
- DI PRENDERE ATTO del quadro comparativo di cui alla perizia di variante in menzione come riportato in premessa;
- DI IMPEGNARE, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 64.018,00 (euro sessantaquattromiladiciotto/00), di cui € 58.198,18 per lavori, oneri della sicurezza invariati ed € 5.819,82 per IVA di legge al 10%, per gli oneri derivanti dalla perizia, a favore dell'impresa "NGA Costruzioni Srl", avente sede legale in Mussomeli (CL), C/da Bosco snc, p. iva 01797240858;
- DI IMPUTARE l'importo complessivo di € 64.018,00 (euro sessantaquattromiladiciotto/00) sul capitolo/articolo 21004.50057 "DGR 22/9-2016 IGLESIAS P- GIOVANNI XXIII V SEGNI-560" del Bilancio di Previsione 2023-2025;
- DI DARE ATTO che per far fronte alla spesa conseguente al presente atto si fa riferimento all'accertamento in entrata n. 921/2021 disposto con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3989 del 22/12/2021;
- DI INVIARE la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
- DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1099	2023	08022.02.2100450 057	8837361500	NGA COSTRUZIONI SRL	64.018,00

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Lì, 12/07/2023

Il Direttore del Servizio

DETERMINAZIONE N° 2503 DEL 12/07/2023

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.