

DETERMINAZIONE N° 3307 DEL 24/11/2020



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

**SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER IL BIENNIO 2019-2020 DA ESEGUIRE SUGLI ALLOGGI E/O ALTRI IMMOBILI DI A.R.E.A. IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA - AMBITO DI ZONA 1-.

CIG: 763625769F – DITTA S.L. DI LUCHE E SARDU SNC - APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 1 - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 istitutiva di Area;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 51 del 08 giugno 2017;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTA la Legge regionale del 23 settembre 2016 n. 22 "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/38 del 17.04.2018 con la quale è stata autorizzata l'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 avente ad oggetto: "Bilancio preventivo 2018/2020";

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 123 del 20.03.2019, avente ad oggetto "Bilancio preventivo 2019/2021 – Riadozione", divenuta esecutiva ai sensi del combinato comma 2 e 6 dell'art. 4 della citata Legge Regionale n. 14/1995;

VISTA la Delibera del Commissario straordinario n. 2 del 09.01.2020, avente ad oggetto "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2020 – Periodo 1 gennaio – 31 marzo", L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4, divenuta esecutiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 2/23 del 16.01.2020;

VISTA la Delibera del Commissario straordinario n. 8 del 17.3.2020, avente ad oggetto "Richiesta di autorizzazione all'esercizio provvisorio per l'anno 2020 – Periodo 1 aprile – 30 aprile", L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4, divenuta esecutiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 17/29 del 01.04.2020;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 53/19 del 28.10.2020 con la quale è stato espresso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario

DETERMINAZIONE N° 3307 DEL 24/11/2020

n. 18 del 27.07.2020 avente ad oggetto: "Bilancio preventivo 2020/2022" in base alla Legge Regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 4264 del 09/12/2019 con la quale vengono conferite ad interim all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. n. 1957 del 06/07/2020 con la quale vengono conferite all'Ing. Sebastiano Marco Bitti le funzioni di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia in sostituzione dell'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu;

VISTO il Codice degli Appalti, emanato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

VISTO il Codice degli Appalti, emanato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

VISTO la L.R. n. 5 del 07/08/2007 per la parte ancora vigente e non contrastante con il Decreto Legislativo 50/2016;

RICHIAMATA la determinazione del 27.09.2018 n. 3551, con la quale il Direttore Generale f.f. istituisce il Gruppo di lavoro al quale affida l'incarico di espletare le procedure di gara d'appalto per le manutenzioni ordinarie;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 3697 dell'8.10.2018 con la quale viene indetta una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con le modalità di cui all'art. 95 comma 4 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 (col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara);

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 3807 del 16.10.2018 con la quale vengono approvati la lettera di invito, il disciplinare e la modulistica di gara;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 4994 del 27.12.2018, con la quale viene approvata la proposta di aggiudicazione del predetto accordo quadro in favore dell'impresa S.L. di Luche e Sardu snc, con sede legale in Vico Francia 31/E, 09016 Iglesias (SU) P.I. 03060060922, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 30,107% sull'importo a base di gara pari a € 420.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 12.600,00 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;

VISTA la determinazione n. 1167 del 28.03.2018, con la quale il Geom. Stefano Fadda è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 31 del decreto legislativo n.50/2016, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria da eseguirsi sugli alloggi e/o altri immobili di AREA, in gestione al Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia – Ambiti di Zona 1 – Zona 2 e Zona 3;

CONSIDERATO che in data 14.02.2019 viene stipulato il contratto d'appalto dei lavori di cui all'oggetto, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Stefania M.F. Pusceddu, Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia, e i Sigg. Luche Massimiliano e Sardu Massimiliano, Legali Rappresentanti della ditta S.L. di Luche e Sardu snc, per un importo contrattuale pari ad € 336.765,66 di cui € 293.550,60 per lavori, € 12.600,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 30.615,06 per l'I.V.A. (10%);

CONSIDERATO che la somma di cui sopra è stata impegnata sul capitolo 10502 articolo 50001 del Bilancio di Previsione 2018/2020 (imp. 72628/2018, imp. 43/2019, imp. 424/2019) a favore della ditta S.L. di Luche e Sardu snc, con sede legale in Vico Francia 31/E, 09016 Iglesias (SU) P.I. 03060060922, per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;

DETERMINAZIONE N° 3307 DEL 24/11/2020

VISTA la determinazione n. 4 del 07.01.2020 con la quale la Geom. Stefania Moi è stata nominata Direttore dei Lavori del contratto in oggetto, AMBITO DI ZONA 1, in sostituzione dell'Ing. Ignazio Mario Pusceddu;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, alla Ditta S.L. di Luche e Sardu snc, in data 22.02.2019 a seguito di apposito processo verbale di consegna;

RILEVATO che durante il corso dei lavori, a causa di circostanze impreviste e imprevedibili dovute alle condizioni di degrado del patrimonio che ha portato ad un incremento delle segnalazioni 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, è emersa la necessità di integrare risorse al fine di garantire soprattutto gli interventi più urgenti;

DATO ATTO che il contratto in parola è in corso di esecuzione e che il termine di conclusione è stabilito alla data del 19.02.2021;

VALUTATO che alla data odierna sono stati emessi n. 8 SAL e che la percentuale delle lavorazioni eseguite e in corso risulta essere circa il 90%;

VISTA la perizia suppletiva di variante redatta dal Direttore dei Lavori Geom. Stefania Moi, composta dalla relazione tecnica, contenente il quadro tecnico economico, e l'atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa;

VISTO il provvedimento del Responsabile Unico del Procedimento datato 23.11.2020, nel quale si autorizza la citata perizia suppletiva e di variante n. 1;

VALUTATA la necessità, 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;

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;

CONSIDERATO che tali lavorazioni aggiuntive andranno eseguite durante il periodo di stato di emergenza per COVID-19 e pertanto subordinate al rispetto dei contenuti del protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19 negli ambienti di lavoro sottoscritto il 24 aprile 2020 fra il Governo e le parti sociali pertanto è stata prevista una quota della sicurezza apposita;

PRESO ATTO che l'esecuzione dei lavori previsti nella citata perizia suppletiva e di variante n. 1 comporta una maggiore spesa di 44.479,40 di cui € 1.780,00 oneri sicurezza per maggior durata contratto ed € 1.250,00 oneri sicurezza per Covid-19 oltre l'IVA di legge;

PRESO ATTO che la citata perizia suppletiva e di variante è motivata dalle condizioni di cui all'art. 106 comma 1 lettera c1-2 del D.lgs. n. 50/2016 e rientra nei limiti previsti dall' art. 106 comma 2 lettera b del citato D.Lgs n. 50/2016 in quanto di poco inferiore al 15% del valore iniziale del contratto;

VISTO l'atto di sottomissione con il quale l'impresa S.L. di Luche e Sardu snc, P.I. 03060060922, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori contemplati nella perizia suppletiva di variante in oggetto per un importo di € 44.479,40 di cui € 1.780,00 oneri sicurezza per maggior durata contratto ed € 1.250,00 oneri sicurezza per Covid-19 oltre l'IVA di legge, agli stessi patti e condizioni del contratto in essere;

DATO ATTO che per effetto dell'incremento dell'importo contrattuale occorre posticipare la conclusione del contratto alla data del 19.06.2021;

RICHIAMATO il codice identificativo di gara CIG 763625769F, acquisito presso il sito dell'ANAC;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza ammonta a € 350.630,00 di cui € 15.630,00 per oneri della sicurezza oltre all'I.V.A. di legge, per un totale di € 385.693,00;

DETERMINAZIONE N° 3307 DEL 24/11/2020

Visto il seguente quadro economico di raffronto contenuto nella perizia suppletiva e di variante n. 1:

	RIBASSO d'asta 30,107%		Q.T.E BASE D'ASTA	Q.T.E AGGIUDICAZIONE	Q.T.E VARIANTE	DIFFERENZA
a	IMPORTO LAVORI		€ 420.000,00	€ 293.550,60	€ 335.000,00	€ 41.449,40
b	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 12.600,00	€ 12.600,00	€ 14.380,00	€ 1.780,00
b	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso (COVID 19)		€ -	€ -	€ 1.250,00	€ 1.250,00
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)		€ 432.600,00	€ 306.150,60	€ 350.630,00	€ 44.479,40
d1	Spese tecniche e generali	14%	€ 60.564,00	€ 60.564,00	€ 66.791,12	€ 6.227,12
d2	Accantonamento per imprevisti		€ 3.351,00	€ 142.445,34	€ 87.290,88	-€ 55.154,46
	COSTO A BASE D'APPALTO + ONERI COMPL. (C.B.A. + d1 + d2)		€ 496.515,00	€ 509.159,94	€ 504.712,00	-€ 4.447,94
	Oneri Avcp e Pubblicità		€ 225,00	€ 225,00	€ 225,00	€ -
	I.V.A	10%	€ 43.260,00	€ 30.615,06	€ 35.063,00	€ 4.447,94
	COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)		€ 540.000,00	€ 540.000,00	€ 540.000,00	€ -

RILEVATA pertanto la necessità impegnare sul capitolo 10502 articolo 50001 del bilancio di previsione 2020/2022 la somma di € 48.927,34 pari all'importo aggiuntivo di cui alla succitata perizia di variante n. 1 compresi gli oneri per la sicurezza e l'I.V.A. di legge;

RITENUTO inoltre opportuno provvedere all'approvazione del cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

ANNO DI RIFERIMENTO:	1° ANNO 2020	2° ANNO 2021	3° ANNO 2022
AVANZAMENTO FINANZIARIO		48.927,34 €	
AVANZAMENTO PROCEDURALE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
Approvazione Perizia Suppletiva e di Variante n. 1	IV TRIM		
Realizzazione interventi		I TRIM - II TRIM	
Collaudo/Certificato Regolare Esecuzione		III TRIM	

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art.37, commi 1, 2 del D.Lgs. 33/2013 e della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220180000079218;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento Geom. Stefano Fadda;

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare la perizia suppletiva e di variante n. 1 predisposta dal Direttore dei Lavori Geom. Stefania Moi, per l'importo complessivo di € 540.000,00 secondo il seguente quadro economico:

DETERMINAZIONE N° 3307 DEL 24/11/2020

	RIBASSO d'asta 30,107%		Q.T.E BASE D'ASTA	Q.T.E AGGIUDICAZIONE	Q.T.E VARIANTE	DIFFERENZA
a	IMPORTO LAVORI		€ 420.000,00	€ 293.550,60	€ 335.000,00	€ 41.449,40
b	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 12.600,00	€ 12.600,00	€ 14.380,00	€ 1.780,00
b	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso (COVID 19)		€ -	€ -	€ 1.250,00	€ 1.250,00
	COSTO A BASE D'APPALTO (a + b)		€ 432.600,00	€ 306.150,60	€ 350.630,00	€ 44.479,40
d1	Spese tecniche e generali	14%	€ 60.564,00	€ 60.564,00	€ 66.791,12	€ 6.227,12
d2	Accantonamento per imprevisti		€ 3.351,00	€ 142.445,34	€ 87.290,88	-€ 55.154,46
	COSTO A BASE D'APPALTO + ONERI COMPL. (C.B.A. + d1 + d2)		€ 496.515,00	€ 509.159,94	€ 504.712,00	-€ 4.447,94
	Oneri Avcp e Pubblicità		€ 225,00	€ 225,00	€ 225,00	€ -
	I.V.A	10%	€ 43.260,00	€ 30.615,06	€ 35.063,00	€ 4.447,94
	COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.P.)		€ 540.000,00	€ 540.000,00	€ 540.000,00	€ -

- di dare atto che il nuovo importo contrattuale ammonta a € 385.693,00 di cui € 15.630,00 di oneri per la sicurezza e € 35.063,00 per l'I.V.A. di legge;
- di approvare lo schema dell'atto di sottomissione con il quale l'impresa S.L. di Luche e Sardu P.I. 03060060922, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori contemplati nella perizia suppletiva e di variante di cui sopra per un maggior importo di € 48.927,34 compresi gli oneri per la sicurezza e l'I.V.A. di legge agli stessi patti e condizioni del contratto in essere;
- di impegnare, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 48.927,34 di cui € 41.449,40 per lavori, € 3.030,00 per oneri relativi alla sicurezza ed € 4.447,94 per l'IVA al 10% (split payment), a favore della ditta S.L. di Luche e Sardu snc, con sede legale in Vico Francia 31/E, 09016 Iglesias (SU) P.I. 03060060922, risultante dalla perizia suppletiva e di variante n. 1 relativa ai lavori di manutenzione ordinaria per il biennio 2019-2020 da eseguire sugli alloggi e/o altri immobili di A.R.E.A. in gestione al Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia - Ambito di Zona 1 - CIG: 763625769F.
- di imputare l'importo di 48.927,34 sul capitolo 10502 articolo 50001 del Bilancio di Previsione 2020/2022 annualità 2021;
- di approvare il cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

ANNO DI RIFERIMENTO:	1° ANNO 2020	2° ANNO 2021	3° ANNO 2022
AVANZAMENTO FINANZIARIO		48.927,34 €	
AVANZAMENTO PROCEDURALE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
Approvazione Perizia Suppletiva e di Variante n. 1	IV TRIM		
Realizzazione interventi		I TRIM - II TRIM	
Collaudo/Certificato Regolare Esecuzione		III TRIM	

- di dare atto che per effetto dell'incremento dell'importo contrattuale la conclusione del contratto viene posticipata alla data del 19.06.2021;

DETERMINAZIONE N° 3307 DEL 24/11/2020

9. di inviare la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio (SPB) della Direzione Generale, per gli adempimenti conseguenti;
10. 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	1514	2021	08021.03.1050250 001	763625769F	S.L. SNC DI MASSIMILIANO LUCHE E MASSIMILIANO SARDU	48.927,34

Il Responsabile del procedimento

Stefano Fadda

Lì, 24/11/2020

Il Direttore del Servizio

BITTI SEBASTIANO / ArubaPEC S.p.A.