

DETERMINAZIONE N° 2243 DEL 18/07/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG 7723006A28 - ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A.
- SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA.

- INTEGRAZIONE IMPEGNO DI SPESA PER IVA CORRISPOSTA SU LAVORI CON ALIQUOTA AL 22%.

- APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETTIVA DI ASSESTAMENTO E DI VARIANTE N. 2.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTI:

- la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12 parte vigente, e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- 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 approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 19 aprile 2007 n.13/4 modificato con Delibera Consiglio di Amministrazione 18 ottobre 2011, n. 235/10.
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28/04/2016;
- il Decreto del Presidente della Regione n. 149 del 31/12/2020, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 66/9 del 28/12/2020, è stato prorogato, a far data dal 01/01/2021, in continuità con la precedente gestione, il commissariamento dell'A.R.E.A. ed è stata disposta la proroga del Dott. Adamo Pili, con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;
- la Deliberazione n. 13/45 del 15.04.2022 della Giunta Regionale R.A.S. di concessione di nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18.03.2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 1270 del 29/04/2022 con la quale vengono conferite al Dott. Marco Biagini le funzioni di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;
- il Codice degli Appalti Pubblici dei Contratti e Concessioni, di cui al Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50, pubblicato in G.U. il 19 aprile 2016 e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n.207 e successive modifiche e integrazioni, per le parti ancora vigenti;
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

VISTO che con Determinazione n. 4629 del 07/12/2018 è stata indetta una procedura di gara per la conclusione di un Accordo Quadro per i lavori di manutenzione di impianti termici e di condizionamento negli immobili di proprietà dell' AREA – nell'Unità Territoriale di Carbonia – anni 2019-2020, per un importo a base

DETERMINAZIONE N° 2243 DEL 18/07/2022

d'asta di € 201.204,00, di cui € 194.400,00 per lavori da assoggettare a ribasso oltre ad € 6.804,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, da concludere con il criterio del minor prezzo mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. 95 comma 4, lett. a) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. con l'operatore economico che avrebbe presentato la migliore offerta;

VISTO che con Determinazione n. 5012 del 28/12/2018 del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Carbonia è stato approvato il verbale di gara e disposta l'aggiudicazione all' Impresa SI.CO. INSTALLAZIONI SRL, impegnando a favore dell'aggiudicatario la somma di € 169.556,97; (imp. n. 72661/2018)

VISTO che con Determinazione n. 416 del 06/02/2019 del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Carbonia è stato dato dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva ed stata impegnata a favore dell'aggiudicatario definitivo la somma di € 13.951,96 (imp. N. 97/2019);

RICHIAMATO il contratto d'appalto dei lavori di cui all'oggetto, stipulato in data 28/02/2019, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Stefania Pusceddu, Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Carbonia, e il sig. Tullio Cocco Amministratore Unico dell'Impresa SI.CO. INSTALLAZIONI SRL;

DATO ATTO che l'importo contrattuale risulta essere pari ad € 166.826,30, di cui € 160.022,30 per lavori al netto del ribasso d'asta pari al 17,684% e € 6.804,00 oltre I.V.A al 10%;

VISTO che con Determinazione n. 3915 del 23/12/2020 del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Carbonia è stata approvata la perizia suppletiva di variante n.1 per un importo pari a € 25.023,95 oltre IVA di legge, per un importo complessivo pari a € 27.526,34 (Imp. n.1747/2020);

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico Territoriale di Carbonia n. CI/1289 del 06/04/2018 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'articolo 31 del decreto legislativo n. 50/2016, l'Ing. Abele Scanu, per la fase di esecuzione dei "LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'A.R.E.A. - SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA";

CONSTATATO che durante il corso dei lavori, a causa di circostanze imprevedute 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 e la necessità di completare quelli già iniziati ed in corso d'opera, che in alcuni casi hanno apportato un incremento della spesa preventivata, è emersa la necessità di integrare le risorse economiche al fine di garantire soprattutto gli interventi più urgenti;

VALUTATO che alla data odierna sono stati emessi n. 8 SAL e che la percentuale delle lavorazioni eseguite e in corso risulta essere il 100%;

VISTA la perizia suppletiva di variante e di assestamento n.2 redatta dal Direttore dei Lavori l'Ing. Abele Scanu, composta dalla relazione tecnica, contenente il quadro tecnico economico, e l'atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa;

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 citata perizia suppletiva di assestamento e di variante n. 2 comporta una maggiore spesa di € 2.383,81 di cui € 2.286,59 per lavori ed € 97,22 per oneri della sicurezza oltre 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 c del citato D.Lgs n. 50/2016 e inferiore al 1/5 del valore iniziale del contratto;

VISTO l'atto di sottomissione con il quale l'impresa SI.CO. INSTALLAZIONI SRL P.I. IT03702760962, con sede legale a Elmas (CA), via Emilio Segrè n. 6 ZI, CAP 09030, C.F./P.IVA 03799220920, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori contemplati nella perizia suppletiva di variante in oggetto per un importo di € 2.383,81 di cui € 2.286,59 per lavori ed € 97,22 per oneri della sicurezza oltre l'IVA di legge, agli stessi patti e condizioni del contratto in essere;

RICHIAMATO il codice identificativo di gara CIG : 7723006A28, 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 netti € 194.234,06 di cui € 186.312,24 per lavori ed € 7.921,24 per oneri della sicurezza oltre all'I.V.A. di legge, per un totale complessivo di € 218.313,98;

DETERMINAZIONE N° 2243 DEL 18/07/2022

Visto il seguente quadro economico di raffronto contratto, perizia suppletiva e di variante n.1 e n. 2:

	PROGETTO	CONTRATTO			VARIANTE N. 1			VARIANTE N. 2		
			confronto QE progetto - QE contratto			confronto QE variante 1 - QE contratto			confronto QE variante 2 - contratto	
Lavori a misura	€ 194.400,00	€ 160.022,30	-34.377,70 €	-17,68%	€ 184.025,65	24.003,35 €	15,00%	€ 186.312,24	26.289,94 €	16,429%
Sicurezza	€ 6.804,00	€ 6.804,00	0,00 €	0,00%	€ 7.824,60	1.020,60 €	15,00%	€ 7.921,82	1.117,82 €	16,429%
A) Tot. importo lavori	€ 201.204,00	€ 166.826,30	-34.377,70 €	-17,09%	€ 191.850,25	25.023,95 €	15,00%	€ 194.234,06	27.407,76 €	16,429%
B) SOMME A DISPOSIZIONE										
B1) Ribasso – Accantonamenti IVA	€ -	€ 37.815,47	37.815,47 €	100,00%	€ 10.289,13	-27.526,34 €	-77,32%	€ 3010,42	-34.805,04 €	-92,039%
B2) Spese tecniche progettazione	€ 28.168,56	€ 28.168,56	0,00 €	0,00%	€ 28.168,56	0,00 €	0,00%	€ 28.168,56	0,00 €	0,000%
B3) Spese Tecniche e generali	€ 4.024,08	€ 4.024,08	0,00 €	0,00%	€ 4.024,08	0,00 €	0,00%	€ 4.024,08	0,00 €	0,000%
B4) Verifiche e prove materiali	€ 10.060,20	€ 10.060,20	0,00 €	0,00%	€ 10.060,20	0,00 €	0,00%	€ 10.060,20	0,00 €	0,000%
B5) Spese ANAC	€ 225,00	€ 225,00	0,00 €	0,00%	€ 225,00	0,00 €	0,00%	€ 225,00	0,00 €	0,000%
B6) IVA	€ 20.120,40	€ 16.682,63	-3.437,77 €	-6,09%	€ 19.185,02	2.502,39 €	13,24%	€ 24079,91	7.397,28 €	44,341%
Tot. somme a disposizione	€ 62.598,24	€ 96.975,94	34.377,70 €	-54,92%	€ 71.951,99	-25.023,95 €	-25,80%	€ 69568,18	-25.023,95 €	-28,262%
(A+B) Importo totale del progetto	€ 263.802,24	€ 263.802,24	0,00 €	0,00%	€ 263802,24	0,00 €	0,00%	€ 263802,24	0,00 €	0,00%

RILEVATA la necessità di impegnare sul capitolo 10502 articolo 50004 del bilancio di previsione 2022/2024, la somma di € 2.622,20, di cui 2.286,59 per lavori e 97,22 € per oneri della sicurezza oltre gli oneri per l'I.V.A. di legge, pari all'importo aggiuntivo di cui alla succitata perizia di variante n. 2;

VISTO che durante il corso dell'appalto sono stati eseguiti interventi su cui si è versata l'IVA al 22%, come risulta dalla seguente prospetto:

ORDINE LAVORAZIONI	IMPORTO LAVORI LORDO	IMPORTO LAVORI	ONERI SICUREZZA	IMPORTO LAVORI NETTO con	IMPORTO LAVORI NETTO con SICUREZZA E	IMPORTO LAVORI NETTO con SICUREZZA E	IVA DA RECUPERARE
--------------------	-------------------------	-------------------	--------------------	-----------------------------	---	---	----------------------

DETERMINAZIONE N° 2243 DEL 18/07/2022

		RIBASSATO		SICUREZZA	IVA al 22%	IVA al 10%	
ODL 01 – SEDE CARABINIERI CORTOGHIANA	10 786,86 €	8 879,31 €	377,54 €	9 256,85 €	11 293,36 €	10 182,54 €	1 110,82 €
ODL 23 - SEDE AREA CARBONIA	18 874,60 €	15 536,82 €	660,61 €	16 197,43 €	19 760,86 €	17 817,17 €	1 943,69 €
ODL 49 - SEDE AREA CARBONIA	2 480,23 €	2 041,63 €	86,81 €	2 128,43 €	2 596,69 €	2 341,28 €	255,41 €
ODL 65 - CENTRO CEVA	687,42 €	565,86 €	24,06 €	589,92 €	719,70 €	648,91 €	70,79 €
ODL 89 - CENTRO CEVA	8 809,80 €	7 251,87 €	308,34 €	7 560,22 €	9 223,47 €	8 316,24 €	907,23 €
ODL 99 - SEDE AREA CARBONIA	3 579,03 €	2 946,11 €	125,27 €	3 071,38 €	3 747,08 €	3 378,52 €	368,57 €
TOTALE	45 217,94 €	37 221,60 €	1 302,76 €	<u>38 804,23 €</u>	47 341,16 €	42 684,65 €	<u>4 656,51 €</u>

RILEVATO che l'importo dei lavori con iva al 22% è pari a complessivi € 38.804,23;

RITENUTO necessario integrare l'impegno di spesa complessivo ad oggi assunto per onorare il contratto, tenuto conto delle varianti approvate e/o in via di approvazione, (considerando l'IVA al 10%), impegnando sul capitolo 10502 articolo 50004 del bilancio di previsione 2022/2024 la somma di € 4.656,51 per recuperare la maggiore spesa sostenuta per pagare l'iva al 22% sulle lavorazioni di importo pari a complessivi € 38.804,23;

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

ANNO DI RIFERIMENTO:	1° ANNO 2021	2° ANNO 2022	3° ANNO 2023
AVANZAMENTO FINANZIARIO		7.278,71 €	
AVANZAMENTO PROCEDURALE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 2		III TRIM	
REALIZZAZIONE INTERVENTI		I TRIM	
COLLAUDO/CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE		II - III TRIM	

DATO ATTO che dovranno essere espletati ai sensi dell'art.37, commi 1, 2 del d.lgs. 33/2013 e della legge 190/2012, gli obblighi di pubblicazione;

Su conforme proposta del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Abele Scanu;

DETERMINA

1 di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DETERMINAZIONE N° 2243 DEL 18/07/2022

di approvare la perizia suppletiva di assestamento e di variante n. 2 predisposta dal Direttore dei Lavori l'Ing. Abele Scanu, per l'importo complessivo di € 2.622,20 secondo il seguente quadro economico di raffronto contratto, perizia suppletiva e di variante n.1 e n. 2:

	PROGETTO	CONTRATTO			VARIANTE N. 1			VARIANTE N. 2		
			confronto QE progetto - QE contratto			confronto QE variante - QE contratto			confronto QE variante 2 - contratto	
Lavori a misura	€ 194.400,00	€ 160.022,30	-34.377,70 €	-17,68%	€ 184.025,65	24.003,35 €	15,00%	€ 186.312,24	26.289,94 €	16,429%
Sicurezza	€ 6.804,00	€ 6.804,00	0,00 €	0,00%	€ 7.824,60	1.020,60 €	15,00%	€ 7.921,82	1.117,82 €	16,429%
A) Tot. importo lavori	€ 201.204,00	€ 166.826,30	-34.377,70 €	-17,09%	€ 191.850,25	25.023,95 €	15,00%	€ 194.234,06	27.407,76 €	16,429%
B) SOMME A DISPOSIZIONE										
B1) Ribasso – Accantonamenti IVA	€ -	€ 37.815,47	37.815,47 €	100,00%	€ 10.289,13	-27.526,34 €	-77,32%	€ 3010,42	-34.805,04 €	-92,039%
B2) Spese tecniche progettazione	€ 28.168,56	€ 28.168,56	0,00 €	0,00%	€ 28.168,56	0,00 €	0,00%	€ 28.168,56	0,00 €	0,000%
B3) Spese Tecniche e generali	€ 4.024,08	€ 4.024,08	0,00 €	0,00%	€ 4.024,08	0,00 €	0,00%	€ 4.024,08	0,00 €	0,000%
B4) Verifiche e prove materiali	€ 10.060,20	€ 10.060,20	0,00 €	0,00%	€ 10.060,20	0,00 €	0,00%	€ 10.060,20	0,00 €	0,000%
B5) Spese ANAC	€ 225,00	€ 225,00	0,00 €	0,00%	€ 225,00	0,00 €	0,00%	€ 225,00	0,00 €	0,000%
B6) IVA	€ 20.120,40	€ 16.682,63	-3.437,77 €	-6,09%	€ 19.185,02	2.502,39 €	13,24%	€ 24079,91	7.397,28 €	44,341%
Tot. somme a disposizione	€ 62.598,24	€ 96.975,94	34.377,70 €	-54,92%	€ 71.951,99	-25.023,95 €	-25,80%	€ 69568,18	-25.023,95 €	-28,262%
(A+B) Importo totale del progetto	€ 263.802,24	€ 263.802,24	0,00 €	0,00%	€ 263802,24	0,00 €	0,00%	€ 263802,24	0,00 €	0,00%

- 2 di dare atto che il nuovo importo contrattuale ammonta a € 194.234,06 di cui € 186.312,24 per lavori ed € 7.921,82 oltre l'I.V.A. di legge, pari a complessivi € 218.313,98;
- 3 di approvare lo schema dell'atto di sottomissione con il quale l'impresa SI.CO. INSTALLAZIONI SRL, con sede legale a Elmas (CA), via Emilio Segrè n. 6 ZI, CAP 09030, C.F./P.IVA 03799220920, 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 € 2.622,20 compresi gli oneri per la sicurezza e l'I.V.A. di legge agli stessi patti e condizioni del contratto in essere;
- 4 di impegnare, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 2.622,20 di cui € 2.383,81 per lavori, € 97,22 per oneri relativi alla sicurezza ed € 238,34 per l'IVA al 10% (split payment), a favore della ditta SI.CO. INSTALLAZIONI SRL, con sede legale a Elmas (CA), via Emilio Segrè n. 6 ZI, CAP

DETERMINAZIONE N° 2243 DEL 18/07/2022

09030, C.F./P.IVA 03799220920, risultante dalla perizia suppletiva e di variante n. 2 relativa ai lavori di manutenzione straordinaria di impianti termici e di condizionamento negli immobili di proprietà dell'A.R.E.A. - Servizio territoriale tecnico di Carbonia - CIG: 7723006A28.

- 5 di imputare l'importo di € 2.622,20 sul capitolo 10502 articolo 50004 del Bilancio di Previsione 2022/2023 annualità 2022;
- 6 impegnare, come da tabella sotto riportata, l'importo complessivo di € 4.656,51, a favore della ditta SI.CO. INSTALLAZIONI SRL, con sede legale a Elmas (CA), via Emilio Segrè n. 6 ZI, CAP 09030, C.F./P.IVA 03799220920, per il recupero dell'iva al 22% corrisposta su lavori di importo complessivo pari a € 38 804,23;
- 7 di imputare l'importo di € 4.656,51 sul capitolo 10502 articolo 50004 del Bilancio di Previsione 2022/2024 annualità 2022;
- 8 di approvare il cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento così come di seguito riportato:

ANNO DI RIFERIMENTO:	1° ANNO 2021	2° ANNO 2022	3° ANNO 2023
AVANZAMENTO FINANZIARIO		7.278,71 €	
AVANZAMENTO PROCEDURALE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 2		III TRIM	
REALIZZAZIONE INTERVENTI		I TRIM	
COLLAUDO/CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE		II - III TRIM	

- 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	3289	2022	08021.03.1050250 004	7723006A28	SI.CO INSTALLAZIONI S.R.L	2.622,20
U	3289	2022	08021.03.1050250 004	7723006A28	SI.CO INSTALLAZIONI S.R.L	4.656,51

Il Responsabile del procedimento

Abele Scanu

Lì, 18/07/2022

Il Direttore del Servizio

MARCO BIAGINI / ArubaPEC S.p.A.