

**DETERMINAZIONE N° 3458 DEL 02/12/2020**



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

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

OGGETTO: CUP J74B17000020005 - PROGRAMMA AZIENDALE MA.ST.E.R. (MAntenzione STRaordinaria Edilizia Residenziale) PROGRAMMA STRAORDINARIO DI ACCORDI QUADRO FINALIZZATI AD ATTIVITA' DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E RECUPERO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE - LOTTO 5 "Marmilla Trexenta" - CIG PADRE: 71018296AF - CIG DERIVATO: 7815843DAB - APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE ART. 106 COMMA 12 - SUB-IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELL'IMPRESA FRANCESCO RAIS SRL

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

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

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";

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 DCS n. 18 del 27/07/2020 avente ad oggetto "Bilancio di previsione 2020-2022";

VISTA la DGR n. 53/19 del 28/10/2020 avente ad oggetto "Azienda Regionale Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 18 del 27/07/2020 "Bilancio di previsione 2020-2022". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 662 del 21/02/2019 integrata con la determinazione n. 679 del 21/02/2019 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal

## **DETERMINAZIONE N° 3458 DEL 02/12/2020**

01.03.2019;

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 il DM 49/2018;

**RICHIAMATE:**

- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari 1530 del 10/05/2017, con oggetto la “APPROVAZIONE DELLA RIPARTIZIONE IN LOTTI” in cui sarà articolato il programma straordinario d'interventi finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizio aziendale ai fini della definizione degli accordi quadro (art. 54 D.Lgs n.50/2016) in base ai quali affidare i lavori che si renderanno necessari per i fabbricati di proprietà dell'A.R.E.A. – Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari;
- la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari n. 1757 del 22/05/2017 con la quale si è disposto di nominare, per ciascun lotto, l'Ing. Giulio Barca Responsabile Unico del Procedimento e progettista degli interventi in oggetto ai sensi degli artt. 31 e 24 del D.Lgs. 50/2016, affidandogli l'incarico di progettazione dell'intervento in oggetto e della redazione degli elaborati per i nove lotti, definiti con determinazione STICA n. 1530 del 10/05/2017, sulla base degli schemi unificati predisposti e trasmessi dal Servizio Centrale di Committenza;
- la determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza n. 2380/2017 con cui, tra l'altro, è stato disposto di affidare l'accordo quadro in oggetto di cui l'art. 54 comma 3 del D.Lgs.50/2016, mediante procedura aperta di cui all'articolo 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 comma 2 del D. Lgvo 50/2016 individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con aggiudicazione per singolo lotto;

RICHIAMATA la Determinazione, n. 366 del 07/02/2018 con la quale si è stabilita l'aggiudicazione provvisoria per i n.32 lotti, di cui si compone l'accordo quadro;

VISTA la Determinazione della Direzione Generale Centrale Regionale di Committenza - Servizio Interventi Inerenti il Patrimonio, n. 161 Prot. n. 3541 del 21/06/2018, avente ad oggetto “Procedura ausiliaria relativa all'intervento MASTER delegata da AREA - Conferimento efficacia

## **DETERMINAZIONE N° 3458 DEL 02/12/2020**

aggiudicazione” con cui il lotto in oggetto è stato aggiudicato all’Impresa FRANCESCO RAIS SRL con sede in via Is Mirrionis, 43/h - 09121 - CAGLIARI CA, P. IVA 02998350926, per l’importo di € 158.621,76 di cui € 148.721,76 per lavori ed € 9.900,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%;

PRESO ATTO dell’avvenuta stipula del contratto d’appalto per il lotto in oggetto in data 13/12/2018;

VISTO l’impegno di spesa “padre” assunto, per far fronte agli oneri relativi al lotto lavori in oggetto, con il n. 1916/2017 sul cap. art. 08022.02.21004 90192 del bilancio 2017;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 840 del 11/03/2019 con la quale si è disposto il sub impegno di spesa n. 154/2019, della somma di € 174.483,94, pari all’importo contrattuale comprensivo dell’IVA di legge, a valere sul citato impegno di spesa “padre” n. 1916/2017, a favore dell’impresa FRANCESCO RAIS SRL con sede in via Is Mirrionis, 43/h - 09121 - CAGLIARI CA, P. IVA 02998350926;

DATO ATTO che l’importo contrattuale risulta essere pari ad € 158.621,76 di cui € 148.721,76 per lavori ed € 9.900,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Ing. Giovanni Congiu, alla Ditta FRANCESCO RAIS SRL, in data 07/01/2019, come da verbale sottoscritto in pari data;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 3469 del 11/10/2019 con la quale si è disposto:

- a) Di approvare la perizia suppletiva e di variante n. 1, costituente modifica contrattuale come da art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2 lettera b);
- b) Di dare atto che l’importo aggiuntivo contrattuale dei lavori previsti in perizia, pari al 15% dell’importo netto contrattuale, è pari ad € 23.793,26 di cui € 22.308,26 per lavori ed € 1.485,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- c) Di dare atto che l’importo complessivo contrattuale, incrementato in seguito alla succitata perizia, ammonta a € 182.415,02 di cui € 171.030,02 per lavori ed € 11.385,00 per oneri della sicurezza oltre IVA di legge;

CONSIDERATO che a norma dell’art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 12 la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell’importo del contratto, può imporre all’appaltatore

## DETERMINAZIONE N° 3458 DEL 02/12/2020

l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario;

VISTA la perizia suppletiva e di variante n. 2 del 20/11/2020, costituente esclusivamente variante economica, redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Giovanni Congiu, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Schema di atto di sottomissione

VISTO il provvedimento del 01/12/2019 del Responsabile Unico del Procedimento, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia suppletiva e di variante n. 2;

VISTO il quadro economico relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato:

|                               |    | IMPORTO LAVORI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        | Q.E. PROGETTO | Q.E. AGGIUDICAZIONE | Q.E. VARIANTE NETTA N.1 | Q.E. VARIANTE NETTA N.2 |
|-------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| CRM                           | a1 | lavori a misura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | € 198.000,00  | € 148.721,76        | € 171.030,02            | € 191.169,03            |
|                               | a2 | ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5%     | € 9.900,00    | € 9.900,00          | € 11.385,00             | € 12.725,60             |
|                               | A  | COSTO LAVORI (a1+a2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        | € 207.900,00  | € 158.621,76        | € 182.415,02            | € 203.894,63            |
| ONERI COMPLEMENTARI (max 19%) | b1 | spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice | 16,89% | € 35.118,00   | € 35.118,00         | € 40.385,70             | € 40.385,70             |
|                               | b2 | spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni                                                                                                                                                                                                | 1,0%   | € 2.079,00    | € 2.079,00          | € 2.390,85              | € 2.390,85              |
|                               | b3 | eventuali spese per commissioni giudicatrici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,0%   | € -           | € -                 |                         |                         |
|                               | b4 | spese per pubblicità e oneri AVCP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,11%  | € 225,00      | € 225,00            | € 258,75                | € 258,75                |
|                               | b5 | spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici                                                                                                                                                                     | 1,0%   | € 2.079,00    | € 2.079,00          | € 2.390,85              | € 2.390,85              |
| ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%) | b6 | Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,03%  | € 2.150,21    | € 56.356,27         | € 24.258,53             | € 630,97                |
|                               | B  | ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        | € 41.651,21   | € 95.857,27         | € 69.684,68             | € 46.057,12             |
|                               | c1 | I.V.A. LAVORI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10%    | € 20.790,00   | € 15.862,18         | € 18.241,50             | € 20.389,46             |
|                               | c2 | I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0%     | € -           | € -                 | € -                     | € -                     |
|                               |    | COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | € 249.551,21  | € 254.479,03        | € 252.099,71            | € 249.951,75            |
|                               |    | COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | € 270.341,21  | € 270.341,21        | € 270.341,21            | € 270.341,21            |

DATO ATTO che l'ammontare aggiuntivo dei lavori previsti in perizia, pari al 12% dell'importo netto contrattuale incrementato in seguito all'approvazione della perizia suppletiva n. 1, è pari ad € 21.479,60, di cui 20.139,00 per lavori ed € 1.340,60 per oneri di sicurezza oltre IVA di legge;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza ammonta a € 203.894,63 di cui € 191.169,03 per lavori ed € 12.725,60 per oneri di sicurezza per oneri della sicurezza oltre IVA di legge;

DATO ATTO che la perizia suppletiva e di variante in argomento configura pertanto una modifica contrattuale ammessa ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 12, in quanto inferiore al c.d. "quinto d'obbligo";

## **DETERMINAZIONE N° 3458 DEL 02/12/2020**

VISTO l'impegno di spesa "padre" assunto, per far fronte agli oneri relativi al lotto lavori in oggetto, con il n. 1916/2017 sul cap. art. 08022.02.21004 90192 del bilancio 2017;

RILEVATA pertanto la necessità di disporre il sub impegno di spesa della somma di € 23.627,56 pari all'importo aggiuntivo comprensivo dell'IVA di legge, a valere sul citato impegno di spesa "padre" n. 1916/2017 a favore dell'impresa FRANCESCO RAIS SRL con sede in via Is Mirrionis, 43/h - 09121 - CAGLIARI CA, P. IVA 02998350926;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

### **DETERMINA**

- d) Di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- e) Di dare atto che l'accordo quadro in oggetto è identificato dai seguenti Codici Identificativi di Gara: CIG PADRE: 71018296AF - CIG DERIVATO: 7815843DAB;
- f) Di approvare la perizia suppletiva e di variante n. 2, costituente modifica contrattuale come da art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 12;
- g) Di dare atto che l'importo aggiuntivo contrattuale dei lavori previsti in perizia, pari al 12% dell'importo netto contrattuale, è pari ad € 21.479,60 di cui € 20.139,00 per lavori ed € 1.340,60 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- h) Di dare atto che l'importo complessivo contrattuale ammonta a € 203.894,63 di cui € 191.169,03 per lavori ed € 12.725,60 per oneri della sicurezza oltre IVA di legge;
- i) Di approvare il quadro economico relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato:

# DETERMINAZIONE N° 3458 DEL 02/12/2020

|                               |    | IMPORTO LAVORI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        | Q.E. PROGETTO | Q.E. AGGIUDICAZIONE | Q.E. VARIANTE NETTA N.1 | Q.E. VARIANTE NETTA N.2 |
|-------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| CRM                           | a1 | lavori a misura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | € 198.000,00  | € 148.721,76        | € 171.030,02            | € 191.169,03            |
|                               | a2 | ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5%     | € 9.900,00    | € 9.900,00          | € 11.385,00             | € 12.725,60             |
|                               | A  | COSTO LAVORI (a1+a2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        | € 207.900,00  | € 158.621,76        | € 182.415,02            | € 203.894,63            |
| ONERI COMPLEMENTARI (max 19%) | b1 | spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice | 16,89% | € 35.118,00   | € 35.118,00         | € 40.385,70             | € 40.385,70             |
|                               | b2 | spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni                                                                                                                                                                                                | 1,0%   | € 2.079,00    | € 2.079,00          | € 2.390,85              | € 2.390,85              |
|                               | b3 | eventuali spese per commissioni giudicatrici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,0%   | € -           | € -                 |                         |                         |
|                               | b4 | spese per pubblicità e oneri AVCP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,11%  | € 225,00      | € 225,00            | € 258,75                | € 258,75                |
|                               | b5 | spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici                                                                                                                                                                     | 1,0%   | € 2.079,00    | € 2.079,00          | € 2.390,85              | € 2.390,85              |
| ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%) | b6 | Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,03%  | € 2.150,21    | € 56.356,27         | € 24.258,53             | € 630,97                |
|                               | B  | ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        | € 41.651,21   | € 95.857,27         | € 69.684,68             | € 46.057,12             |
|                               | c1 | I.V.A. LAVORI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10%    | € 20.790,00   | € 15.862,18         | € 18.241,50             | € 20.389,46             |
|                               | c2 | I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0%     | € -           | € -                 | € -                     | € -                     |
|                               |    | COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | € 249.551,21  | € 254.479,03        | € 252.099,71            | € 249.951,75            |
|                               |    | COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | € 270.341,21  | € 270.341,21        | € 270.341,21            | € 270.341,21            |

- j) Di dare atto che le modifiche del contratto in esecuzione sono oggetto di atto di sottomissione, come da schema allegato alla presente;
- k) Di disporre il sub impegno di spesa della somma di € 23.627,56 pari all'importo aggiuntivo comprensivo dell'IVA di legge, a valere sull'impegno di spesa "padre" n. 1916/2017 a favore dell'impresa FRANCESCO RAIS SRL con sede in via Is Mirrionis, 43/h - 09121 - CAGLIARI CA, P. IVA 02998350926;
- l) Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web-istituzionale in adempimento agli obblighi di cui all'art. 29, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- m) Di demandare al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs n. 33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- n) Di trasmettere la presente determinazione al Servizio Contabilità e Bilancio per gli adempimenti di competenza.

|   | Num. | Anno | Capitolo.Articolo       | CIG        | Beneficiario          | Importo   |
|---|------|------|-------------------------|------------|-----------------------|-----------|
| U | 1559 | 2017 | 08022.02.2100490<br>192 | 71018296AF | FRANCESCO RAIS S.R.L. | 23.627,56 |

Il Responsabile del procedimento

**DETERMINAZIONE N° 3458 DEL 02/12/2020**

Giulio Barca

Lì, 02/12/2020

Il Direttore del Servizio

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