

DETERMINAZIONE N° 3556 DEL 16/10/2023



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIPARAZIONE SU ALLOGGI, STABILI ISTITUZIONALI DIVERSI NON RESIDENZIALI, ALLOGGI DA RIASSEGNARE IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI - ANNI 2022/2023 – ZONA 1 CAGLIARI NORD – CIG 9018267D58.

Approvazione perizia di variante e impegno di spesa

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, adeguato alla L.R. n. 22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18.01.2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11.04.2017 e con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;
- 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”;

DETERMINAZIONE N° 3556 DEL 16/10/2023

- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare gli articoli 5 e 6;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- 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)";

VISTE le determinazioni del Direttore Generale n. 662 e n. 679 del 21.02.2019 con le quali vengono conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, a far data dal 01.03.2019;

VISTO il decreto legislativo 19 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art.106;

VISTO il D.M. n. 49 del 07.03.2018 ed in particolare l'art.8;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 2969 del 25/10/2021 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 820 del 22/03/2022 con la quale l'ing. Nicola Parisi è stato nominato Direttore dei Lavori;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 366 del 14/02/2022 con la quale veniva approvato il verbale di gara e disposta l'aggiudicazione definitiva dell'**Accordo Quadro per lavori di manutenzione straordinaria e riparazione su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare in gestione all'A.R.E.A. Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari**, all'Impresa SARDINIA SERVICE SAS P. IVA 01889360929, con sede in Via Polibio, 11 Monserrato, mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii. e per un importo a base d'asta di € 294.000,00, di cui € 280.000,00 per lavori da assoggettare al ribasso del 23,632% e € 14.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

VISTO il contratto stipulato in data 16/03/2022 con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla summenzionata impresa l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, per l'importo netto di € **294.000,00** di cui € **14.000,00** per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso.

DATO ATTO che i lavori hanno avuto inizio il giorno 31/03/2022, come risulta dal processo verbale di consegna dei lavori redatto e sottoscritto in pari data;

RICHIAMATA la determinazione n. 2655 del 27/07/2023 di approvazione della perizia di assestamento n.1;

VISTA la perizia di variante redatta in data 25/09/2023 dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Parisi, composta dai seguenti elaborati:

DETERMINAZIONE N° 3556 DEL 16/10/2023

- Relazione tecnica;
- Quadro Tecnico Economico comparativo dell'intervento.

PRESO ATTO CHE la necessità di redigere tale perizia di variante veniva determinata sia dalla necessità di eseguire nuove lavorazioni non previste nel contratto principale (adeguamento impianto antincendio edifici siti in via Masaccio e via Il Tintoretto a Cagliari), che dalla variazione degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Oneri il cui importo, ricalcolato analiticamente dal CSE in fase di aggiornamento del PSC, è risultato diverso da quello del progetto originario e pari a **€ 38.019,00** (trentottomila diciannove/00);

DATO ATTO che in occasione della suddetta perizia sono stati concordati n. 7 nuovi prezzi di cui al verbale allegato;

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

QUADRO TECNICO ECONOMICO COMPARATIVO IN VARIANTE			PROGETTO	CONTRATTO	ASSESTAMENTO	LORDO IN VARIANTE	NETTO IN VARIANTE
LAVORI	LAVORI A MISURA	iva al 10%	€ 280 000,00	€ 280 000,00	€ 250 698,00	€ 357 095,45	€ 281 535,40
		iva al 22%			€ 7 302,00		€ 7 302,00
	ONERI SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 14 000,00	€ 14 000,00	€ 36 000,00	€ 38 019,00	€ 38 019,00
	COSTO LAVORI		€ 294 000,00	€ 294 000,00	€ 294 000,00	€ 395 114,45	€ 326 856,40
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	IMPREVISTI E ACCANTONAMENTI		€ 14 635,00	€ 14 635,00	€ 13 758,76		
	CONTRIBUTO GARA ANAC		€ 225,00	€ 225,00	€ 225,00		€ 225,00
	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 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.		€ 55 860,00	€ 55 860,00	€ 55 860,00		€ 55 860,00
	SPESE per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni		€ 2 940,00	€ 2 940,00	€ 2 940,00		€ 2 940,00
	SPESE per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 2 940,00	€ 2 940,00	€ 2 940,00		€ 2 940,00
	I.V.A. LAVORI (10% e 22%) iva al 22% su 7302 euro		€ 29 400,00	€ 29 400,00	€ 30 276,24		€ 33 561,88
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 106 000,00	€ 106 000,00	€ 106 000,00		€ 95 526,88
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO		€ 400 000,00	€ 400 000,00	€ 400 000,00		€ 422 383,28

VISTO il provvedimento del 13/10/2023 del Responsabile Unico del Procedimento, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia di assestamento;

VISTO lo schema dell'atto di aggiuntivo con il quale l'Impresa "SARDINIA SERVICE SAS" - P. IVA 01889360929, con sede in Via Polibio, 11 Monserrato, avendo preventivamente sottoscritto il suddetto atto, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori per l'importo suppletivo di **€ 32.856,40 oltre iva di legge al 10%** e con tempi di esecuzione contrattuale invariati;

PRESO ATTO che l'esecuzione dei lavori previsti nella citata perizia di variante comporta una maggiore spesa di **€ 32.856,40 oltre iva di legge al 10%** rispetto a quella prevista nel contratto attuativo originario;

- che la citata perizia di variante rientra nei limiti di cui all' art. 106 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza ammonta a **€ 326.856,40**, di cui **€ 288.837,40** per lavori ed **€ 38.019,00** per oneri della sicurezza

DETERMINAZIONE N° 3556 DEL 16/10/2023

non soggetti a ribasso d'asta;

ACCERTATA la possibilità di far fronte ai maggiori oneri per lavori derivanti dalla perizia di variante e determinati in complessivi **€ 32.856,40 oltre iva di legge al 10%** utilizzando in parte le somme a disposizione de per “imprevisti – accantonamenti” previsti nel Quadro Tecnico Economico dell'intervento ed in parte con somme a disposizione sul cap./art. 08021.03.1050290001;

CONSIDERATO inoltre che le modifiche necessarie non alterano, né per tipologia né la natura complessiva del contratto e che non comportano modifiche sostanziali al progetto di cui al comma 4 dell'art. 106;

RITENUTO NECESSARIO approvare la sopracitata perizia di variante;

RILEVATA pertanto la necessità di disporre l'impegno di spesa aggiuntivo pari a **€ 36.142,04** iva di legge inclusa sul cap./art. 08021.03.1050290001 del Bilancio;

RITENUTO NECESSARIO cancellare contestualmente le prenotazioni di impegno n. 1922/2021 e n. 394/2023, in quanto i relativi appalti sono stati impegnati su altri capitoli, come da determinazioni n. 2858 del 23/08/2023 e n. 2342 del 30/06/2023;

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 della Legge n. 241/1990 e dell'analogo misura di prevenzione contenuta nel “PTPCT 2022-2024” approvato con Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n.14 dell'8.08.2022.

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Elisabetta Pani;

DETERMINA

1. **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori in data 25/09/2023 comportante una maggiore spesa di **€ 36.142,04** iva di legge inclusa e composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Quadro Tecnico Economico comparativo dell'intervento.
3. **DI APPROVARE** il verbale di concordamento di n. 7 nuovi prezzi e lo schema di atto aggiuntivo allegati alla presente determinazione;
4. **DI IMPEGNARE** la somma di **€ 36.142,04** iva di legge inclusa sul cap./art. 08021.03.1050290001 del Bilancio a favore dell'impresa SARDINIA SERVICE SAS P. IVA 01889360929, con sede in Via Polibio, 11 Monserrato, per far fronte agli oneri di cui trattasi e contestualmente cancellare le prenotazioni di impegno n. 1922/2021 e n. 394/2023;
5. **DI INVIARE** la presente Determinazione, al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza e, per conoscenza, al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 3556 DEL 16/10/2023

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1569	2023	08021.03.1050290 001	9018267D58	SARDINIA SERVICE SAS	36.142,04
U	1922	2023	08021.03.1050290 001			25.000,00
U	1922	2023	08021.03.1050290 001			-25.000,00
U	394	2023	08021.03.1050290 001	9743320A03		14.774,20
U	394	2023	08021.03.1050290 001	9743320A03		-14.774,20

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 16/10/2023

Il Direttore del Servizio

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