

DETERMINAZIONE N° 4162 DEL 23/12/2022



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. – NELLA ZONA 3 HINTERLAND OVEST MARMILLA TREXENTA – CIG 898552951A.

Approvazione perizia di variante n. 1 e incremento impegno di spesa in favore dell'impresa Tecnosea 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, 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022. Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- 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

DETERMINAZIONE N° 4162 DEL 23/12/2022

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 in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari 3319 del 18/11/2021 con la quale si è disposto di:

indire una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara ai sensi dell'articolo 1, comma 2 lett. b) della Legge 120/2020, con consultazione di n. 5 operatori economici individuati mediante estrazione tra quelli che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi_5765, volta alla definizione di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, col criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, di cui all'art. 36 comma 9-bis del codice;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 3965 del 21/12/2021 con la quale:

n. 3966 del 21/12/2021 con la quale:

si approvava l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, 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 - ANNI 2022 – 2023. – NELLA ZONA 3 - HINTERLAND OVEST MARMILLA TREXENTA, CIG 898552951A – all'operatore economico Tecnosea Costruzioni Srl – P. IVA 01127270955, Via Oristano, 12 Sardara, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 27,775% sull'importo a base di gara pari a € 280.000,00 al netto degli oneri della sicurezza pari a € 14.000,00 non soggetti a ribasso e dell' I.V.A.;

si autorizzava la consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 13 del codice, e si impegnava pertanto l'importo contrattuale a favore dell'aggiudicatario (impegni n. 1792/2021 e n. 1793/2021);

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: CIG 898552951A;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, ing. Giovanni Congiu, alla Ditta Tecnosea Costruzioni S.r.l., Partita I.V.A. 01127270955, in data 24/01/2022 e che gli stessi hanno avuto effettivo inizio;

VISTA la determinazione n. 414 del 17/02/2022 con la quale, a seguito dell'esito positivo delle verifiche sui requisiti dichiarati in sede di gara, è stata conferita efficacia alla suddetta aggiudicazione;

DATO ATTO che l'importo contrattuale risulta essere pari ad € 294.000,00 di cui € 280.000,00 per lavori, € 14.000,00 per gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso oltre € 29.400,00 per l'I.V.A. (10%);

PRESO ATTO dell'avvenuta stipula del contratto relativo all'accordo quadro in oggetto;

CONSTATATO che durante le lavorazioni si è resa necessaria l'esecuzione di maggiori e ulteriori lavori di manutenzione, al fine di garantire la fruibilità e la sicurezza del patrimonio di proprietà dell'A.R.E.A. ;

VISTA la perizia suppletiva e di variante allegata, redatta dall'ing. Giovanni Congiu, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, in data 22.12.2022, per un nuovo importo dell'accordo quadro di € **318.545,45** di cui € 303.318,18 per lavori su cui applicare il ribasso d'asta del 27,775% ed € 15.227,27 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 8,35% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri pari ad € **24.545,45** di cui 23.318,18 per lavori ed € 1.227,27 per costi della sicurezza, al netto dell'Iva di legge;

DETERMINAZIONE N° 4162 DEL 23/12/2022

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

Quadro tecnico economico			Q.E. progetto	Q.E. Perizia
a1	Lavori a misura		280.000,00 €	303.318,18 €
a2	COSTI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso	5%	14.000,00 €	15.227,27 €
A	Costo Lavori		294.000,00 €	318.545,45 €
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	19%	55.860,00 €	60.523,64 €
b2	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni	1%	2.940,00 €	3.185,45 €
b3	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%	2.940,00 €	3.185,45 €
b4	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)		14.635,00 €	14.635,00 €
b5	Contributo gara ANAC	-	225,00 €	225,00 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)		76.600,00 €	81.754,55 €
c1	IVA lavori 10%		29.400,00 €	31.854,55 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-	-
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		370.600,00 €	400.300,00 €
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)		400.000,00 €	432.154,55 €

VISTA inoltre la relazione del RUP, allegata alla presente, nella quale si dà atto dell'approvabilità della perizia poiché rispondente alle prescrizioni dell'art. 106 del Codice;

RILEVATO che l'importo della presente variante in corso d'opera non è superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, e che pertanto, ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.Lgs. 50/2016, l'esecuzione avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario e l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto;

RICHIAMATO l'atto di sottomissione allegato alla presente;

CONSIDERATO che per le opere aggiuntive proposte nella perizia, trova applicazione l'art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 in quanto:

1. il valore della modifica è al di sotto delle soglie fissate dall'art. 35 del codice;
2. il valore della modifica è al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto;

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

DATO ATTO che occorre registrare l'impegno di spesa delle somme aggiuntive di cui alla perizia per l'importo complessivo di **€ 27.000,00** (comprensivo di IVA), che trova copertura finanziaria a carico del capitolo/articolo 08021.03.1050290004 del bilancio 2022/2023;

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'analoga 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;

DETERMINAZIONE N° 4162 DEL 23/12/2022

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

D E T E R M I N A

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la perizia suppletiva e di variante allegata redatta dall'ing. Giovanni Congiu, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, in data 22.12.2022, per un nuovo importo dell'accordo quadro di € **318.545,45** di cui € 303.318,18 per lavori su cui applicare il ribasso d'asta del 27,775% ed € 15.227,27 per oneri della sicurezza, comportante una variazione in aumento pari al 8,35% dell'importo contrattuale originario, per un totale di maggiori oneri pari ad € **24.545,45** di cui 23.318,18 per lavori ed € 1.227,27 per costi della sicurezza, al netto dell'Iva di legge;;
3. di prendere atto del quadro comparativo di cui alla perizia di variante in menzione come riportato in premessa;
4. di impegnare, come da tabella sotto riportata, le somme spettanti a favore della ditta aggiudicataria per gli oneri derivanti dalla perizia, per l'importo complessivo € **27.000,00** (comprensivo di IVA), che trova copertura finanziaria a carico del capitolo/articolo 08021.03.105029004 del bilancio 2022/2023;
5. di inviare la presente Determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio per gli adempimenti di competenza;
6. di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	4037	2022	08021.03.1050290 004	898552951A	TECNOSEA COSTRUZIONI S.R.L.	27.000,00

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 23/12/2022

Il Direttore del Servizio

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