

DETERMINAZIONE N° 1502 DEL 19/04/2024



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 4 HINTERLAND EST SARRABUS GERREI – CIG 89855316C0.

Approvazione perizia di assestamento

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 della Giunta Regionale del 15 febbraio 2024, n. 4/163 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2024 - 2026”. 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)*”;

DETERMINAZIONE N° 1502 DEL 19/04/2024

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 29.02.2024 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 01.03.2024;

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 3318 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. 3967 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 4 HINTERLAND EST SARRABUS GERREI – CIG 89855316C0- all'operatore economico SITECO SRL UNIPERSONALE – P.IVA 01354070920 via San Tommaso d'Aquino 18 Cagliari, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 26,331% 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. 1795/2021 e n. 1796/2021);

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: CIG 89855316C0;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Geom. Giuseppe Ambu, alla Ditta SITECO SRL UNIPERSONALE – P.IVA 01354070920, in data 24/01/2022 e che gli stessi hanno avuto effettivo inizio;

VISTA la determinazione n. 518 del 25/02/2022 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 il corso dei lavori veniva individuata l'esigenza di redigere una perizia di assestamento per via dell'incremento degli oneri per la sicurezza rispetto a quelli previsti nel quadro tecnico economico iniziale e non valutabili in sede di stesura progettuale;

VISTA la perizia di assestamento allegata, redatta dal Geom. Giuseppe Ambu, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, in data 17.04.2024, per importo dell'accordo quadro di € **294.000,00** invariato;

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

DETERMINAZIONE N° 1502 DEL 19/04/2024

Quadro tecnico economico			Totale	ASSESTAMENT O
a1	Lavori a misura		280.000,00 €	250.258,16 €
a2	COSTI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso	5%	14.000,00 €	43.741,84 €
A	Costo Lavori		294.000,00 €	294.000,00 €
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 €	55.860,00 €
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 €	2.940,00 €
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 €	2.940,00 €
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 €	76.600,00 €
c1	IVA lavori 10%		29.400,00 €	29.400,00 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-	-
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		370.600,00 €	370.600,00 €
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)		400.000,00 €	400.000,00 €

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

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;

DETERMINAZIONE N° 1502 DEL 19/04/2024

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, L. n. 241/90, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2024-2026 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

D E T E R M I N A

1. di approvare la perizia di assestamento redatta dal Geom. Giuseppe Ambu, Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, in data 17.04.2024, per un importo dell'accordo quadro di € **294.000,00** invariato;
2. di prendere atto del quadro comparativo di cui alla perizia di variante in menzione come riportato in premessa;
3. di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 19/04/2024

Il Direttore del Servizio

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