

DETERMINAZIONE N° 4387 DEL 04/12/2023



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. – NELLA ZONA 5 - MEDIO CAMPIDANO – CIG 8985534939

Approvazione perizia di variante.

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”;
- la Legge regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;

DETERMINAZIONE N° 4387 DEL 04/12/2023

- 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;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, “Codice dei contratti pubblici”, e ss.mm.ii., di seguito denominato D.Lgs. 50/2016;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50, vigente
- 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)*”;
- il DM 49/2018;

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;

VISTA la determinazione 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 n. 3317 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 n. 3965 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 5 – MEDIO CAMPIDANO, CIG 8985534939 – all'operatore economico IMPRESA DELPIANO – P.IVA 03589960925 via Bacco n°9 – Elmas, il quale ha offerto un ribasso percentuale del 13,135% 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 (imp. n. 1799/2021, 1800/2021);

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: CIG 8985534939;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, ing. Antonio Pinna, alla Ditta IMPRESA DELPIANO – P.IVA 03589960925, in data 03/02/2022 e che gli stessi hanno avuto effettivo inizio;

DETERMINAZIONE N° 4387 DEL 04/12/2023

VISTA la determinazione n. 659 del 09/03/2022 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%);

DATO ATTO dell'avvenuta stipula del contratto relativo all'accordo quadro in oggetto in data 24/03/2022, nella forma della scrittura privata, con importo contrattuale 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%), come da Quadro Tecnico Economico di seguito riportato:

Descrizione			Totale
a1	Lavori a misura		280 000,00 €
a2	COSTI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso	5%	14 000,00 €
A	COSTO LAVORI (a1+a2)		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 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.	19%	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 €
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 €
b4	Accantonamento per imprevisti (ex art 106 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)		14 635,00 €
b5	Contributo gara ANAC	-	225,00 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)		76 600,00 €
c1	I.V.A. lavori	10%	29 400,00 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		370 600,00 €
	C.T.M. + I.V.A. (c1+c2)		400 000,00 €

DETERMINAZIONE N° 4387 DEL 04/12/2023

DATO CHE ad oggi sono stati emessi n. 5 SAL, con Certificato di Pagamento BIS n. 1 straordinario per la revisione prezzi ai sensi dell'art. 26 comma 1 ultimo periodo del DL 50/2022 e dell'art. 1, commi 369-379, della Legge n. 197 del 2022 (Legge di Bilancio 2023), per l'aggiornamento dell'importo contabilizzato al Prezzario RAS 2022 approvato con Delibera regionale n. 19/23 del 21/06/2022, per le lavorazioni eseguite dal 01/01/2022, ed è stato contabilizzato un importo complessivo per lavori, al netto del ribasso d'asta e compresi oneri per la sicurezza pari a € 251.492,36;

CONSIDERATO che durante il corso dei lavori è nata l'esigenza di redigere una perizia di variante, per l'adeguamento dei costi della sicurezza e per lavori aggiuntivi **urgenti** che non alterano la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro, ai sensi ed entro i limiti di cui all'art. 106 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, per l'utilizzo di somme aggiuntive rese disponibili successivamente. L'adeguamento dei costi della sicurezza si rende necessario in quanto, a seguito della contabilizzazione analitica in relazione agli ordini di lavoro emessi, tale importo è risultato pari, nel SAL 5, a € 13.160,00 (tredicimila/160), e dunque maggiore rispetto al progetto originario;

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

Descrizione		Progetto	Contratto	Importo Lordo In Variante	Importo Netto In Variante
LAVORI A MISURA		€ 280.000,00	€ 280.000,00	€ 344 906,19	€ 299.602,76
ONERI SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 16 543,17	€ 16.543,17
COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 294.000,00	€ 294.000,00	€ 361 449,36	€ 316.145,93
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.	19%	€ 55.860,00	€ 55.860,00	---	€ 60.067,73
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	---	€ 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	1%	€ 2.940,00	€ 2.940,00	---	€ 2.940,00
Accantonamento per imprevisti		€ 14.635,00	€ 14.635,00	---	€ -
Contributo gara ANAC	-	€ 225,00	€ 225,00	---	€ 225,00

DETERMINAZIONE N° 4387 DEL 04/12/2023

ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5)		€ 76.600,00	€ 76.600,00	---	€ 76.600,00
I.V.A. lavori	10%	€ 29.400,00	€ 29.400,00	---	€ 31.614,59
I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-	-	---	
COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) = COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€ 370.600,00	€ 370.600,00	---	€ 392.745,93
C.T.M. + I.V.A. (c1+c2)		€ 400.000,00	€ 400.000,00	---	€ 424.360,52

VISTO il provvedimento del 01/12/2023 del Responsabile Unico del Procedimento, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia di assestamento;

PRESO ATTO

che l'esecuzione dei lavori previsti nella citata perizia di variante comporta una maggiore spesa di **€ 22.145,93 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.;

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;

DATO ATTO che con la suddetta perizia di variante, il cui importo aggiuntivo ammonta a € 22.145,93 oltre iva di legge al 10%, si modifica l'importo originario del contratto che risulta pari a **€ 316.145,93**, di cui **€ 299.602,76** per lavori e **16.543,17** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, tenuto conto preventivamente dell'aumento previsto per la revisione prezzi ex DL 50/2022;

ACCERTATA la possibilità di far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla perizia di variante e determinati in complessivi **€ 22.145,93 oltre IVA di legge al 10%**, a valere sulle somme a disposizione per imprevisti presenti nel quadro economico e in parte sulle somme a disposizione dell'Amministrazione a valere sul bilancio dell'Ente;

RILEVATA pertanto la necessità di disporre l'impegno di spesa pari all'importo aggiuntivo di cui alla succitata perizia di variante maggiorato dell'IVA di legge, per complessivi € 24.360,52, sul Cap. Art. 08021.03.1050290001 del Bilancio 2023, che ne presenta la disponibilità;

VISTO lo schema dell'atto di sottomissione con il quale l'Impresa IMPRESA DELPIANO – P.IVA 03589960925, con sede in via Bacco n°9 – Elmas, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori contemplati nella perizia di variante di cui sopra per l'importo aggiuntivo di **€ 22 145,93 oltre IVA di legge al 10%**;

RITENUTO NECESSARIO approvare la sopracitata perizia di variante;

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'analogia

DETERMINAZIONE N° 4387 DEL 04/12/2023

misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2023-2025 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 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 30/11/2023 composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Schema atto sottomissione.
3. **DI APPROVARE** lo schema dell'atto di sottomissione con il quale l'Impresa IMPRESA DELPIANO – P.IVA 03589960925, con sede in via Bacco n°9 – Elmas, con la preventiva sottoscrizione, si obbliga ad eseguire i maggiori lavori contemplati nella perizia di variante di cui sopra per l'importo aggiuntivo di **€ 22 145,93 oltre IVA di legge al 10%**;
4. **DI IMPEGNARE** la somma di **€ 24.360,52 iva di legge inclusa** sul Cap. Art. 08021.03.1050290001 del Bilancio 2023, che ne presenta la disponibilità, per far fronte agli oneri di che trattasi, come da tabella sotto riportata;
5. **DI INVIARE** la presente Determinazione, al Servizio Programmazione e Bilancio e per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1899	2023	08021.03.1050290 001	8985534939	IMPRESA DELPIANO	24.360,52

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 04/12/2023

Il Direttore del Servizio

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