

DETERMINAZIONE N° 1554 DEL 24/04/2024



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 RIGUARDANTE LAVORI DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI ASCENSORE E BARRIERE ARCHITETTONICHE NEL QUARTIERE S. ELIA A CAGLIARI - FASE II - 1° STRALCIO – LOTTO 29 – “COMPLESSI DEL FAVERO E DELLE LAME” – CUP J24B15000040002 CIG 7178769B93

Approvazione perizia per oneri COVID 19 e atto di transazione – 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 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;
- 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;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante “*Nuove norme in materia di contratti*”

DETERMINAZIONE N° 1554 DEL 24/04/2024

pubblici di lavori, servizi e forniture”;

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;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- la D.G.R. n. 52/45 del 23.12.2014 avente ad oggetto “Programmi integrati di riqualificazione urbana” di cui alle D.G.R. n. 49/30 del 26.11.2013 e D.G.R. n. 1/19 del 17.1.2014, “Risanamento e recupero del quartiere S.Elia” - D.G.R. n. 47/10 del 16.11.2006 e n. 26/5 del 24.5.2011 e interventi urgenti di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica - Rimodulazione e stanziamento risorse”;
- la D.G.R. n. 9/40 del 10.03.2015 avente ad oggetto “Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del Quartiere S. Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA - Avvio Fase II”, con la quale è stato disposto lo stanziamento di € 5.303.874,52 per l'esecuzione degli interventi ivi indicati;
- l'accordo di programma per la realizzazione dell'intervento denominato “Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del Quartiere S. Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA – Fase II – 1° Stralcio”, sottoscritto in data 19/06/2015 tra la RAS e l'AREA;
- le DGR n. 22/1 del 07/05/2015, n. 5/8 del 24/01 /2017 e n. 39/12 del 09/08/2017 è stato finanziato l'importo di euro 6.000.000,00 (Convenzione RAS – AREA n. 36 del 28/10/2015 e atto aggiuntivo n. 52 del 19/12 /2018) impegnato con D.D. SER n. 40855/2282 del 29/10/2015 e n. 44705/2221 del 20/12/2018 ed interamente erogato a favore di AREA;
- la D.D. SER n. 23754/1383 del 19/06/2015 con la quale è stato impegnato l'importo di euro 5.303.874,52 a valere sul capitolo SC.04.2705 a favore di AREA, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento in argomento (somme ad oggi erogate pari ad euro 3.720.000);

RICHIAMATE la determinazione del Direttore Generale n. DG / 333 del 04/06/2015, come rimodulata dalla determinazione n. DG / 359 del 26/06/2015, con la quale:

- era stato approvato il progetto definitivo inerente i lavori inerenti il succitato programma, per un importo complessivo di € 5.303.874,52;
- era stata approvata la documentazione di gara, costituita dallo schema del bando di gara, dallo schema del disciplinare di gara e dalla relativa modulistica;
- era stata indetta mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006, con le modalità di cui all'art. 82 del DLgs. 163/2006 e s.m.i (col criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara), la gara d'appalto n. 6062205 volta alla conclusione dei ventinove accordi quadro relativi al progetto richiamato in oggetto, per un importo totale a base d'asta pari a € 4.095.000,00 di cui € 3.951.150,00 per lavori soggetti a ribasso ed € 143.850,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

la determinazione n. DG / 716 del 22/10/2015 con la quale la procedura di gara è stata dichiarata infruttuosa per i lotti nn. 3-5-8-9-16-19-29;

la determinazione n. CA / 359 del 12/07/2016 come rettificata dalla determinazione n. CA / 393 del 21/07/2016 con la quale è stato approvato il progetto definitivo inerente i lavori riferiti al succitato programma, in relazione ai lotti nn. 3-5-8-9-16-19-29;

la Determinazione a contrarre n. 2999 del 09/08/2017, con la quale il Direttore del Servizio gestione immobili di Cagliari, ha disposto di indire la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, di cui artt. 36, comma 2, lett. C) Codice, con il criterio del minor prezzo di cui all'art. 95, comma 4, lett. a) Codice, “l'aggiudicazione di un accordo quadro riguardante lavori di manutenzione impianti di ascensore e barriere architettoniche nel quartiere S. Elia a Cagliari - fase II - 1° stralcio – lotto 29 – “complessi del Favero e delle Lame” – CUP J24B1500004000 - CIG 7178769B93”;

RICHIAMATE la Determinazione n. 3866 del 06/11/2017 del Servizio centrale di Committenza della

DETERMINAZIONE N° 1554 DEL 24/04/2024

Direzione Generale di AREA, con la quale si è disposto di aggiudicare la gara alla società CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL, con sede legale in Via Cristoforo Colombo, n. 348 – 00145 Roma, PIVA. 12216121009, che ha offerto un ribasso del 57,51%;

la Determinazione n. 27 del 09/01/2018 del Servizio centrale di Committenza della Direzione Generale di AREA, con la quale, a seguito della positiva verifica dei requisiti, è stata dichiarata l'efficacia della suddetta aggiudicazione;

RICHIAMATO il contratto stipulato in data 12.02.2018 per un importo pari ad € 123.645,00, di cui € 9.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

VISTA la propria determinazione n. 2057 del 14/07/2021 con la quale l'Arch. Elisabetta Pani è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento in oggetto in sostituzione all'Ing. Giulio Barca;

RICHIAMATO il codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente: **CIG 7178769B93**;

RICHIAMATO l'impegno di spesa n. 66/2022 sul cap. art. 08022.02.2100490178 del bilancio pluriennale 2022-2024;

VISTO lo Stato d'Avanzamento Lavori n. 2, emesso in data 29/12/2023, per un ammontare complessivo netto di lavori e oneri di sicurezza pari a € 121.471,94;

DATO ATTO che

con nota prot. 4672/2024 del 31/01/2024 l'impresa CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL ha provveduto, nei termini alla esplicitazione delle riserve per complessivi € 83.344,14;

con nota prot. 10576/2024 del 05/03/2024 il RUP Arch. Elisabetta Pani, sentito il Direttore dei lavori Ing. Giovanni Murgia controdeduceva le suddette riserve e proponeva il riconoscimento di una somma complessiva pari a €. 32.874,21 a saldo e stralcio di ogni pretesa;

con nota prot. 11767/2024 del 11/03/2024 l'impresa CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL chiedeva il riconoscimento di ulteriori lavorazioni per complessivi €. 2.982,66 al netto del ribasso, per lavori eseguiti, offrendo inoltre la fornitura dell'inverter danneggiato di piazza Demuro 3.

con nota prot. 14015 del 21/03/2024 il RUP, preso atto di quanto richiesto, proponeva dunque il riconoscimento complessivo di €. 35.856,87 a saldo e stralcio di ogni pretesa.

l'impresa con nota prot. n. 14342 del 25/03/2024 ha aderito alla proposta di accordo bonario di cui all'art. 205 del D. lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che l'atto sottoscritto dalle parti prevede le seguenti reciproche concessioni, ritenute convenienti per la Stazione Appaltante a fronte delle criticità riscontrate e di ulteriori esborsi derivanti anche da un possibile contenzioso:

1. A.R.E.A. Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari riconosce all'Impresa CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL in riferimento alle riserve iscritte in contabilità con nota prot. 4672/2024 del 31/01/2024, l'importo di € 35.856,87 oltre IVA a saldo e stralcio di tutte le prestazioni eseguite, mediante iscrizione in contabilità degli oneri della sicurezza relativi all'emergenza COVID pari a €. 10.596,70, riconoscimento del maggior compenso per adeguamento prezzario regionale per complessivi €. 22.277,51 ed iscrizione in contabilità dei lavori aggiuntivi come quantificato nelle note prot. 10576/2024 del 05/03/2024 e prot. 14015 del 21/03/2024 per complessivi €. 2.982,66 al netto del ribasso;

2. L'impresa accetta il suddetto importo di € 35.856,87 oltre IVA e le relative modalità di riconoscimento e dichiara inoltre esplicitamente di rinunciare ad ogni ulteriore azione, anche giudiziale, in riferimento al contratto stesso.

3. Le parti accettano che nessun altro onere potrà essere preteso successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

DATO ATTO che

DETERMINAZIONE N° 1554 DEL 24/04/2024

in conseguenza della allegata perizia relativa agli oneri COVID 19, il Quadro Tecnico Economico dell'intervento, dell'importo complessivo di **€ 388.562,25** risulta così articolato:

N.ord.	Descrizione	Importo (€)
1	Importo Lavori (a misura)	€. 283.770,01
B1	Ribasso d'Asta di aggiudicazione (57,51%)	€. 163.196,13
B2	Importo Netto Lavori (a misura)	€. 120.573,88
C1	Oneri della Sicurezza D.Lgs. 81/08 (non soggetti a ribasso)	€. 8.776,39
C2	Oneri della Sicurezza COVID-19	€. 10.596,70
D	Totale Importo Lavori netti e Oneri Sicurezza (B2+C1+C2)	€. 139.946,97
2	Somme a Disposizione	
E	IVA sull'importo dei lavori e oneri sicurezza 10% (D)	€. 13.994,70
F	Imprevisti - Accantonamenti	€. 155.307,58
G	IVA (10% su Imprevisti - Accantonamenti)	€. 15.530,76
H	Spese Tecniche – Generali	€. 56.462,24
I	Verifiche e Prove materiali	€. 6.000,00
L	IVA (22%) su Verifiche e prove materiali	€. 1.320,00
M	Totale Somme a Disposizione	€. 248.615,28
3	Ammontare Complessivo Accordo Quadro (D+M)	€. 388.562,25

l'importo complessivo spettante all'impresa CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL, per lavori e atto di transazione, ammonta a €. 179.500,11 di cui €. 139.946,97 per lavori e sicurezza, €. 13.994,70 per IVA al 10%, €. 22.277,51 per revisione prezzi ai sensi dell'articolo 26 del DL 50/2022 (Decreto Aiuti) ed €. 2.982,66 per lavori aggiuntivi al netto del ribasso, oltre IVA al 10% pari ad €. 298,27;

CONSIDERATO che con determinazione n. 365 del 14/02/2022 è stato impegnato l'importo complessivo di **€. 136.009,50** sul capitolo/articolo 08022.02.2100490178 del Bilancio (impegno n. 66/2022) ed è stato effettuato il relativo accertamento di entrata;

RITENUTO NECESSARIO

approvare l'allegata perizia di assestamento ai fini del riconoscimento dei maggiori oneri della sicurezza dovuti all'emergenza sanitaria COVID 19 redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Giovanni Murgia in data 26.02.2024;

approvare l'atto di transazione, sottoscritto dalle parti, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

impegnare la somma di **€. 43.490,61** sul capitolo/articolo 08022.02.2100490178 del Bilancio a favore dell'impresa CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL, con sede legale in Via Cristoforo Colombo, n. 348 – 00145 Roma, PIVA. 12216121009, per far fronte agli oneri di cui trattasi ed effettuare il relativo accertamento di entrata;

VISTO il provvedimento del 04/03/2024 del Responsabile Unico del Procedimento, nel quale si approva in

DETERMINAZIONE N° 1554 DEL 24/04/2024

linea tecnica la citata perizia per il riconoscimento degli Oneri COVID 19;

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'analogo 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;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori in data 26/02/2024 composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Schema atto aggiuntivo.
2. **DI APPROVARE** l'allegato atto aggiuntivo con il quale l'Impresa CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL, con sede legale in Via Cristoforo Colombo, n. 348 – 00145 Roma, PIVA. 12216121009, accetta l'importo dei maggiori oneri COVID 19;
3. **DI APPROVARE** l'atto di transazione, sottoscritto dalle parti, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
4. **DI IMPEGNARE** la somma di **€ 43.490,61** sul capitolo/articolo 08022.02.2100490178 del Bilancio a favore dell'impresa CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL, con sede legale in Via Cristoforo Colombo, n. 348 – 00145 Roma, PIVA. 12216121009, per far fronte agli oneri di cui trattasi;
5. **DI ACCERTARE** l'importo di **€ 43.490,61** sul Cap. Art. 40200.01.4140190004 del Bilancio;
6. **DI INVIARE** la presente Determinazione, al Servizio Programmazione e Bilancio per gli adempimenti conseguenti e per conoscenza, al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	386	2024	40200.01.4140190 004	7178769B93	REGIONE SARDEGNA ASSESSORATO LL.PP. DIREZIONE GENERALE DEI LAVORI PUBBLICI SERVIZIO EDILIZIA RESIDEN	43.490,61
U	1145	2024	08022.02.2100490 178	7178769B93	CIAM ASCENSORI	43.490,61

Il Responsabile del procedimento

Elisabetta Pani

Lì, 24/04/2024

Il Direttore del Servizio

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