



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

OGGETTO: CIG DERIVATO 8498106AE9 - ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 1 ANNI 2021-2022 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO :	Ing. Nicola Peracchio.
PROGETTISTA :	Geom. Stefano Fadda.
RESPONSABILE SICUREZZA FASE PROGETTAZIONE :	Ing. Carla Sacchittella.
DIRETTORE DEI LAVORI :	Ing. Antonello Esposito.
TIPOLOGIA DI APPALTO :	Appalto a misura.
IMPORTO A BASE DI GARA :	€ 453.200,00 di cui € 440.000,00 per lavori ed € 13.200,00 per oneri per la sicurezza.
AGGIUDICAZIONE :	Determinazione di aggiudicazione n° 3477 del 03/12/2020.
AGGIUDICATARIO :	Consorzio Stabile Galileo Scarl con sede in Vittoria (RG) via P. Mattarella, n.14, P.I. 01310050883, PEC consorziogalileo@pec.it.
RIBASSO CONTRATTUALE :	33,117%
IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE :	€ 307.485,20 di cui € 294.285,20 per lavori, € 13.200,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.
CONTRATTO :	Stipulato in data 10/02/2021 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata.
CONSEGNA DEI LAVORI :	in data 30/04/2021.
DURATA DELL'ACCORDO QUADRO:	24 (ventiquattro) mesi.
TERMINE ULTIMAZIONE LAVORI :	30/04/2021.
ANTICIPAZIONE :	Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1667 del 09/06/2021 di liquidazione dell'anticipazione.

PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE N. 1

(art. 106, comma 1 lett. b), D.Lgs50/2016

RELAZIONE TECNICA-ISTANZA DI APPROVAZIONE

VISTA la Determinazione n. 2705 del 14/10/2020 in cui viene nominato l'Ing. Nicola Peracchio RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, il Geom. Stefano Fadda progettista e l'Ing. Carla Sacchitella coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell'“ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 1 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022”;

RILEVATO che, con determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 285 del 05.11.2018, è stata indetta, ai sensi degli articoli 60 e 54, comma 4, lettera c), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., la procedura aperta informatizzata per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, suddiviso in 10 lotti, per un importo complessivo pari a Euro 23.400.000,00, I.V.A. esclusa, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, con riapertura del confronto competitivo sull'elemento prezzo;

RILEVATO inoltre che, con determinazioni del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019 è stata approvata la graduatoria definitiva ed efficace degli aggiudicatari per ciascun lotto a seguito della verifica dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e degli altri previsti dal disciplinare di gara;

RILEVATO che, con determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza n. 15 prot. 497 del 22/01/2020 è stata avviata la seconda fase della procedura “Accordo quadro, con diversi operatori economici, suddiviso in 10 lotti, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale, art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 – Importo complessivo € 23.400.00,00 – Lotto 1 CIG 7638695287 - Lotto 2 CIG 763870284C - Lotto 3 CIG 7638707C6B - Lotto 4 CIG 7638713162 - Lotto 5 CIG 7638719654 - Lotto 6 CIG 763878197D - Lotto 7 CIG 7638786D9C - Lotto 8 CIG 76387900ED - Lotto 9 CIG 76387976B2 - Lotto 10 CIG 7638806E1D”;

RICHIAMATA la ns. nota prot. n. 28532 del 13.10.2020, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ha trasmesso alla R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori la manifestazione di interesse e richiesta di disponibilità per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in adesione alla “Procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi Operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale. Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - Lotto 1 CIG 7638695287 - Lotto 2 CIG 763870284C - Lotto 3 CIG 7638707C6B - Lotto 4 CIG 7638713162 - Lotto 5 CIG 7638719654 -

Lotto 6 CIG 763878197D - Lotto 7 CIG 7638786D9C - Lotto 8 CIG 76387900ED - Lotto 9 CIG 76387976B2 - Lotto 10 CIG 7638806E1D - Fase II – Appalti specifici”;

CONSIDERATO che la R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori ha trasmesso la nota prot. n. 28662 del 14.10.2020, avente ad oggetto “Riscontro richiesta di disponibilità Lotto 4, prot. n. 7507 del 13.10.2020 Accordo quadro, con più operatori economici, suddiviso in n. 10 lotti per l'esecuzione di lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare superiori a € 150.00, art. 54, comma 4 lett.c) D.lgs. 50/2016. Seconda Fase” relativo ai lavori da eseguirsi nella Zona 1 del Servizio Territoriale di Carbonia, anni 2021-2022, con la quale richiede di trasmettere la documentazione necessaria al fine della prosecuzione dell'iter che si concluderà con la pubblicazione della RdO per ciascun appalto specifico, di seguito elencata:

- modello di rinegoziazione (Allegato B);
- richiesta di adesione (Allegato G);
- Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato E);
- determinazione di approvazione del QTE nel quale deve essere previsto l'accantonamento di un importo pari al 25% dell'importo del fondo per gli incentivi tecnici al personale di cui all'articolo 113 del Codice dei Contratti vigente, a favore della CRC RAS, a titolo di quota parte dell'incentivo per funzioni tecniche di cui all'articolo 113, secondo la disciplina dettata dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 9/51 del 22 febbraio 2019 e in conformità alla circolare del Direttore generale della CRC RAS diffusa, nell'ambito del Sistema Regione, con nota prot. n. 4138 del 19 aprile 2019;

RICHIAMATA la propria determinazione n° 2845 del 27/10/2020 con la quale si è disposto di:

- approvare il progetto redatto dal Geom. Stefano Fadda e l'Ing. Carla Sacchitella in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, costituito dai seguenti elaborati: PSC con allegati, modello di rinegoziazione (Allegato B) dell'appalto specifico, Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato E), Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Elenco e Analisi dei prezzi dell'appalto specifico relativi all' "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 1 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022", con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	lavori a misura		€ 440.000,00
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3,00%	€ 13.200,00
	A	COSTO LAVORI (a1+a2)		€ 453.200,00
ONERI COMPLEMENTARI (max 19%)	b1	rilevi, accertamenti e indagini		€ -
	b2	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	13,5%	€ 61.182,00
	b3	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione comprese assicurazioni		€ -
	b4	eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -
	b5	Oneri Quota parte CRC RAS pari al 25% del 2% di A		€ 2.266,00
	b6	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 3.500,00
ONERI COMPLEMENTARI (MAX 10%)	b7	Accantonamento Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)	10,00%	€ 45.320,00
	B	ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)		€ 112.268,00
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 45.320,00
	c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ -
		COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		€ 565.468,00
		COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)		€ 610.788,00

- di accantonare un importo pari al 25% del fondo incentivi dei lavori di cui all' "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 1 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022", pari a € 2.266,00 a favore della Centrale Regionale di Committenza;

VISTA la Determinazione n°3477 del 03/12/2020 con la quale si è disposta l'efficacia dell'aggiudicazione dell'Appalto specifico " ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 1 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022.CIG DERIVATO 8498106AE9" all'operatore economico "CONSORZIO STABILE GALILEO SCARL" con sede legale in Vittoria (RG) Via P. Mattarella 14, consorziogalileo@pec.it – P.IVA 01310050883, per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 64/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 29,47/30 (ribasso percentuale del 33,117%);

DATO ATTO che l'importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari ad € 307.485,20 di cui € 294.285,20 per lavori, € 13.200,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 30.748,52 per l'I.V.A. (10%);

VISTA la Determinazione n°3906 del 23/12/2020 di prenotazione dell'impegno contabile sul Capitolo 10502 articolo 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio di previsione 2020-2022, (annualità 2021-2022), ai sensi del succitato D.Lgs. 118/2011, Allegato 4/2, per l'importo complessivo di € 283.270,74, pari all'importo dei singoli appalti applicativi per i quali si prevede l'emissione, in esecuzione dell'accordo

quadro in oggetto, negli anni 2021-2022, incrementato dell'IVA di legge, a favore dell'operatore economico "CONSORZIO STABILE GALILEO SCARL" con sede legale in Vittoria (RG) Via P. Mattarella 14, consorziogalileo@pec.it – P.IVA 01310050883;

DATO ATTO che in data 10/02/2021 si è proceduto alla stipula del contratto dell'“ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 1 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022” – CIG DERIVATO 8498106AE9;

VISTA la determinazione n. 255 del 04/02/2021 con la quale è stato nominato per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, Direttore dei Lavori, il dipendente Geom. Stefania Moi, assegnato al Servizio e in possesso delle competenze necessarie;

VISTA la Determinazione n°439 del 19/02/2021 di impegno contabile sul Capitolo 10502 articolo 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio preventivo 2020-2022, (annualità 2021-2022) dell'importo complessivo di € 283.270,74 a favore dell'operatore economico "CONSORZIO STABILE GALILEO SCARL", con sede legale in Vittoria (RG) Via P. Mattarella 14, consorziogalileo@pec.it – P.IVA 01310050883;

VISTA la Determinazione n°1131 del 23/04/2021 di impegno contabile sul Capitolo 10502 articoli 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio preventivo 2021-2023, (annualità 2023) l'importo complessivo di € 54.962,98, a favore dell'operatore economico "CONSORZIO STABILE GALILEO SCARL", con sede legale in Vittoria (RG) Via P. Mattarella 14, consorziogalileo@pec.it – P.IVA 01310050883;

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Geom. Stefania Moi, alla Ditta CONSORZIO STABILE GALILEO SCARL in data 30/04/2021 e che gli stessi hanno avuto effettivo inizio;

VISTA la Determinazione n°1667 del 09/06/2021 di liquidazione, all'impresa "CONSORZIO STABILE GALILEO SCARL", con sede legale in Vittoria (RG) Via P. Mattarella 14, consorziogalileo@pec.it – P.IVA 01310050883, dell'importo di € 67.646,74 di cui € 61.497,04 per anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale ed € 6.149,70 per IVA al 10%;

VISTA la determinazione n. 3511 del 16/11/2022 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, il dipendente Ing. Antonello Esposito, in sostituzione della Geom. Stefania Moi;

VISTE le numerose segnalazioni di intervento da parte degli assegnatari, amministratori di condominio, Comuni, Vigili del fuoco, ATS;

VISTA la proroga concessa al Consorzio Stabile Galileo scarl, per l'ultimazione dei lavori, determinando il seguente nuovo termine di conclusione del contratto in data 31/12/2023;

PRESO ATTO dei SAL emessi e dei relativi certificati liquidati alla ditta "CONSORZIO STABILE GALILEO SCARL", con sede legale in Vittoria (RG) Via P. Mattarella 14, consorziogalileo@pec.it – P.IVA 01310050883;

CONSIDERATO che durante il corso dei lavori, a causa delle condizioni di degrado del patrimonio sono incrementate le segnalazioni da parte di Inquilini, Azienda Sanitaria, Comuni, VV.FF., nonché in considerazione degli svariati interventi eseguiti ed in corso che in alcuni casi hanno apportato un notevole

incremento di spesa, è emersa la necessità di integrare risorse al fine di garantire soprattutto gli interventi più urgenti onde mitigare le situazioni di pericolo per l'incolumità delle persone e delle cose;

VALUTATA l'urgenza e la necessità di far fronte, almeno in parte, agli interventi sopra descritti occorre redigere una variante economica suppletiva. Le lavorazioni da eseguire risultano comunque contemplate nell'elenco prezzi e tra quelle previste nell'accordo quadro, pertanto non viene alterata la natura generale dell'accordo, nel rispetto di quanto previsto all'art. 106 comma 12 del D. Lgs n° 50/2016;

PREZZI

Le condizioni di esecuzione ed i prezzi di applicazione sono quelli stessi contenuti nell'accordo quadro che ha portato alla stipula del contratto principale citato, da assoggettare al ribasso contrattuale del 33,117% al momento dell'inserimento in contabilità;

Tutto ciò premesso,

Il sottoscritto Direttore dei Lavori, redige la presente proposta di variante economica suppletiva per l'importo aggiuntivo di € 23.542,82 oltre € 1.056,00 oneri per la sicurezza. A tale importo si farà fronte utilizzando le somme indicate come alla Voce B4.1 "Economie di ribasso sui lavori" nel Quadro Tecnico Economico inerente la fase di aggiudicazione. L'importo aggiuntivo ammonta a € 24.598,82 compresi gli oneri per la sicurezza oltre l'I.V.A. di legge, ovvero pari ad una percentuale di incremento dell' 8,00%;

L'importo complessivo dei lavori, risultante dall'atto aggiuntivo in argomento e del contratto principale ammonta a complessivi € 332.084,02 di cui € 14.256,00 per oneri di sicurezza.

Gli oneri relativi alla sicurezza (€ 1.056,00) sono stati valutati in percentuale (3%) rispetto all'importo lordo dei lavori da eseguire.

Si riporta di seguito il Quadro Tecnico Economico di variante, al netto del ribasso d'asta.

QUADRO ECONOMICO		QTE A BASE DI GARA	QTE DI AGGIUDICAZIONE	QTE VARIANTE N.1	DIFFERENZE/VARIAZIONI
A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA		€ 453.200,00	€ 307.485,20	€ 332.084,02	€ 24.598,82
A1a) Importo lavori a base d'asta		€ 440.000,00	€ 294.285,20	€ 317.828,02	€ 23.542,82
A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 14.256,00	€ 1.056,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		€ 157.588,00	€ 303.302,80	€ 278.703,98	
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza e direzione dei lavori.	€ 61.182,00	€ 53.930,80	€ 53.930,80	
	B1.1) Incentivo aert. 113 del codice D.lgs 50/2026-Quota parte AREA		€ 7.251,20	€ 7.644,78	€ 393,58
	B2) Oneri Quota parte CRC RAS pari a 0,5% di A	€ 2.266,00	€ 2.266,00	€ 2.266,00	
	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	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	
	B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%	€ 45.320,00	€ 45.320,00	€ 45.320,00	
	B4.1) Economie di ribasso sui lavori		€ 145.714,80	€ 118.262,52	€ 27.452,28
	B4.2) Economie di ribasso sull' I.V.A. dei lavori		€ 14.571,48	€ 14.571,48	
	B5) IVA su A1) e A2) 10%	€ 45.320,00	€ 30.748,52	€ 33.208,40	€ 2.459,88
TOTALE A+B		€ 610.788,00	€ 610.788,00	€ 610.788,00	

Le opere previste nella presente perizia di variante saranno compensate a misura, nel rispetto delle disposizioni del contratto principale.

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori viene incrementato di 30 giorni, pertanto l'ultimazione degli stessi è prevista per il 30/01/2024.

Pertanto il sottoscritto Direttore dei lavori Ing. Antonello Esposito,

CHIEDE

Al Responsabile del Procedimento di procedere all'autorizzazione ed all'approvazione della perizia di variante e suppletiva sopracitata.

Carbonia 08/11/2023

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Antonello Esposito)

Firmato digitalmente da

Antonello Esposito

CN = Antonello Esposito

O = A.R.E.A. - Az. Reg. Edilizia

Abitativa

C = IT

In allegato: schema di atto di sottomissione n. 1