

DETERMINAZIONE N° 438 DEL 11/02/2025



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: OGGETTO: CIG 8506493417 - ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DA ESEGUIRE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. IN GESTIONE AL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA PER GLI ANNI 2020-2021.

- APPROVAZIONE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E RELATIVI ALLEGATI –
IMPRESA ESECUTRICE FRANCESCO RAIS SRL.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTI:

- la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12 parte vigente, e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- 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 approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;
- il Regolamento di Organizzazione dell’Azienda, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 19 aprile 2007 n.13/4 modificato con Delibera Consiglio di Amministrazione 18 ottobre 2011, n. 235/10;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., “Nuove norme sul procedimento amministrativo”.
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 in parte modificato dal D.lgs. n° 76 del 16 luglio 2020, “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- l’articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 9 gennaio 2025, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione dell’Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024, concernente “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;
- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/802 del 01/03/2024 con la quale vengono conferite all’Ing. Stefania Pusceddu le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

PREMESSO

- CHE con la Determinazione n.3545 del 21/10/2019 in cui viene nominato l’Ing. Nicola Peracchio RUP e progettista e l’Ing. Carla Sacchitella coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell’Accordo Quadro

DETERMINAZIONE N° 438 DEL 11/02/2025

per lavori di manutenzione degli impianti termici e di condizionamento negli immobili di proprietà AREA, Servizio Territoriale di Carbonia - anni 2020-2021;

- CHE con Determinazione n.1577 del 12/05/2020 di approvazione del progetto esecutivo redatto dall' Ing. Nicola Peracchio e l'Ing. Carla Sacchitella in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione;
- CHE con Determinazione n.2395 del 10/09/2020 di approvazione del progetto esecutivo, aggiornato alla normativa vigente, redatto dall' Ing. Nicola Peracchio e l'Ing. Carla Sacchitella in qualità di coordinatrice della sicurezza in fase di progettazione, composto dai seguenti elaborati: relazione tecnica con QTE, capitolato speciale d'appalto, elenco prezzi e analisi dei prezzi (Prezzario regionale 2019 e per le voci mancanti il Prezzario DEI "Prezzi Informativi dell'edilizia edito dalla Tipografia del Genio Civile" - gennaio 2020) anche se non materialmente allegati, schema di contratto, PSC con allegati e Fascicolo dell'opera, il cui importo complessivo stimato è pari a € 186.300,00, con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DA ESEGUIRE IN FABBRICATI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. CARBONIA PER GLI ANNI 2020-2021		
	QUADRO ECONOMICO	
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 186.300,00
	<i>A1a) Importo lavori a base d'asta</i>	€ 180.000,00
	<i>A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>	€ 6.300,00
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 66.842,00
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e a ll'incentivo di cui all'art. 113 del codice 13,5%	€ 25.150,50
	B2) Oneri Quota parte CRC RAS pari a 0,5% di A	€ 931,50
	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
	B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.Lgs. 50/2016) 10%	€ 18.630,00
	B5) IVA su A1) e A2) 10%	€ 18.630,00
	TOTALE A+B	€ 253.142,00

- CHE con Determinazione a contrarre n. 2487 del 24/09/2020 con la quale si delega, per l'esperimento della procedura di gara, la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori;
- CHE con Determinazione a contrarre n.3074 del 12/11/2020 con la quale si prende atto della gara deserta e si delega, per l'esperimento di una nuova procedura di gara, la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori;
- CHE con la Determinazione della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori, n.518 del 21/12/2020 con la quale si è proceduto all'aggiudicazione dei lavori in oggetto, a favore dell'Impresa Francesco Rais s.r.l., P.I.02998350926, avendo offerto un ribasso di 5,866% sull' importo a base di gara pari a € 180.000,00, al netto degli oneri della sicurezza pari a € 6.300,00 e dell' I.V.A.;
- CHE con Determinazione della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori, n.518 del 21/12/2020 con la quale si è proceduto all'aggiudicazione dei lavori in oggetto, a favore dell'Impresa Francesco Rais s.r.l., P.I.02998350926, avendo offerto un ribasso di 5,866% sull' importo a base di gara pari a € 180.000,00, al netto degli oneri della sicurezza pari a € 6.300,00 e dell' I.V.A.;

DETERMINAZIONE N° 438 DEL 11/02/2025

- CHE con la nota prot. N.125 del 07/01/2021 della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Lavori, con la quale viene comunicata l'efficacia dell'aggiudicazione dei lavori in oggetto e si chiede pertanto di provvedere al pagamento della quota incentivi spettanti, da corrispondere mediante bonifico sul conto della Tesoreria regionale secondo i seguenti riferimenti: INTESTATARIO: REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA IBAN: IT2810101504801000070673111, con la seguente causale: il capitolo del bilancio regionale (EC343.028) il CDR (00.01.09.08) e il motivo del pagamento (saldo quota incentivi art. 113 comma 5 D.lgs. 50/2016, CIG 8506493417);

DATO ATTO

- che in data 09/02/2021 si è proceduto alla stipula del contratto dell'“ACCORDO QUADRO con unico operatore economico per i lavori di manutenzione degli impianti termici e di condizionamento da eseguire nei fabbricati di proprietà dell'A.R.E.A. in gestione al servizio territoriale tecnico di Carbonia per gli anni 2020-2021. CUP J66C19000060005 CIG 8506493417”;
- che l'importo contrattuale risulta essere pari ad Euro 175.741,20, di cui Euro 169.441,20 per lavori al netto del ribasso d'asta pari al 5,866%, ed Euro 6.300,00 per oneri di sicurezza, oltre a Euro 17.574,12 per I.V.A al 10%;

ACCERTATO che gli impegni di spesa assunti per la sostenibilità economica del contratto sono i seguenti:

Imp.Num.	Anno finanziario	Capitolo.Articolo	Beneficiario	Importo
1254	2021	08021.03.1050250004	FRANCESCO RAIS SRL UNIPERSONALE	€ 70'000,00
1255	2022	08021.03.1050250004	FRANCESCO RAIS SRL UNIPERSONALE	€ 50'000,00
1256	2023	08021.03.1050250004	FRANCESCO RAIS SRL UNIPERSONALE	€ 50'000,00
1257	2023	08021.03.1050250001	FRANCESCO RAIS SRL UNIPERSONALE	€ 23'315,32
TOTALE SOMME IMPEGNATE				€ 193'315,32

CONSIDERATO

- che con il Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 (Decreto Aiuti), sono state introdotte disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici;

che per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori (compreso gli accordi quadro), ivi compresi quelli affidati a contraente generale, aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, lo stato dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal Direttore dei Lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1 gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022, è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezzi aggiornati ai sensi del comma 1 del Decreto;

VISTO l'articolo 26 del Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 e ss.mm.ii. (Decreto Aiuti) che al comma 6-bis dispone in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo del Codice, anche per gli accordi quadro di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici, aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal 1° gennaio al 31 dicembre (con riferimento agli anni 2022, 2023, 2024 per effetto delle ss.mm.ii. intervenute) e che per i citati accordi quadro è riconosciuto dalla stazione appaltante all'impresa esecutrice l'aumento ai prezzi nella misura del 90 per cento valutato con l'utilizzo dei prezzi aggiornati rispetto a quelli di contratto;

DATO ATTO che

che i maggiori importi derivanti dall'applicazione del prezzario di cui sopra, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, saranno riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento, ai sensi del comma 6-ter dell'art. 26 del D. L. 50/2022, nei limiti delle risorse stanziato dalla stazione appaltante a valere sulle risorse del quadro economico dell'intervento in corso;

che ai fini del comma 1 dell'art. 26 del D. L. 50/2022, possono essere utilizzate le somme derivanti dai ribassi d'asta nonché le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel

DETERMINAZIONE N° 438 DEL 11/02/2025

rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile alla data di entrata in vigore del decreto medesimo;

RICHIAMATO il codice identificativo di gara CIG 8506493417, acquisito presso il sito dell'ANAC;

VISTO il certificato di ultimazione dei lavori datato 31.03.2024 che attesta che le lavorazioni sono state ultimate in tempo utile;

ACCERTATO

- che durante il corso dei lavori dell'appalto in oggetto, come da contabilità firmata, sono stati emessi i seguenti certificati di pagamento:

Certificato N.1 del 17/02/2019	€ 41'070,62
Certificato N.2 del 30/10/2022	€ 39'915,48
Certificato N.1 bis del 30/10/2022 (conguaglio decreto aiuti)	€ 1'224,45
Certificato N.3 del 22/12/2023	€ 47'087,63
Certificato N.4 del 08/01/2024	€ 14'834,98
Totale certificati emessi	€ 144.133,16

- che a fronte dei predetti certificati di pagamento è stato effettivamente fatturato e liquidato il seguente importo:

N. Cert. Pag.	N. fattura	Imponibile iva al 10% o al 22%	Totale imponibile fatture Cert. Pag.	iva al 10% o al 22%	Importo liquidato con iva al 10% o al 22%	Atto di liquidazione
N.1 del 17/02/2019	FATTPA_09_22 del 18/02/2019	€ 38'228,88	€ 41'070,62	€ 3'822,89	€ 42'051,77	Det. 631/2019
	FATTPA_10_22 del 18/02/2019	€ 2'841,74		€ 625,18	€ 3'466,92	
N.2 del 30/10/2022	FATTPA_28_23 del 30/10/2022	€ 23'825,69	€ 39'915,49	€ 2'382,57	€ 26'208,26	Det. 4200/2023
	FATTPA_29_23 del 30/10/2022	€ 16'089,80		€ 3'539,76	€ 19'629,56	
N.1 bis del 30/10/2022	FATTPA_30_23 del 30/10/2022	€ 1'224,45	€ 1'224,45	€ 122,45	€ 1'346,90	
N.3 del 22/12/2023	FATTPA_41_23 del 27/12/2023	€ 45'669,30	€ 47'087,63	€ 4'566,93	€ 50'236,23	Det. 1150/2023
	FATTPA_42_23 del 27/12/2023	€ 1'360,94		€ 299,41	€ 1'360,94	
	FATTPA_03_24 del 05/03/2024	€ 57,39		€ 5,74	€ 63,13	
N.4 del 09/05/2024	FATTPA_13_24 del 24/05/2024	€ 14'834,98	€ 14'834,98	€ 1'483,50	€ 16'318,48	Det. 2279/2024
TOTALE LIQUIDATO		€ 144'133,17	€ 144'133,17	€ 16'848,43	€ 156'129,19	
RESIDUO IMPEGNI					€ 40'828,48	

CONSIDERATO che in data 27.09.2024 è stato emesso dal Direttore dei Lavori Ing. Abele Scanu lo Stato Finale, sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore, dal quale risulta un importo complessivo dei lavori eseguiti pari ad € 152.497,63, di cui € 139.252,32 per lavori € 7.796,60 per conguaglio previsto dal decreto aiuti ed € 5.448,71 per oneri della sicurezza, oltre l'IVA di legge;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione, emesso in data 17.12.2024 dal Direttore dei Lavori Ing. Abele Scanu, sottoscritto senza riserve dall'Appaltatore, dal quale risulta un importo complessivo dei lavori eseguiti pari ad € 152.497,63, di cui € 139.252,32 per lavori € 7.796,60 per conguaglio previsto dal decreto aiuti ed € 5.448,71 per oneri della sicurezza, oltre l'IVA di legge;

VISTI i documenti contabili redatti a cura del Direttore dei Lavori, il certificato di regolare esecuzione, allegati alla presente, ed in particolare il riepilogo finale delle lavorazioni eseguite e il quadro di comparativo di dettaglio conguaglio Dlgs 50/2022 (allegati del certificato di regolare esecuzione essendone parte integrante);

PRESO ATTO che

- A) Importo netto dei lavori eseguiti, al netto dell'iva di legge è pari a € 139.252,32
- B) Importo conguaglio decreto aiuti su lavori eseguiti, al netto dell'iva di legge è pari a € 7.796,60
- c) Importo Oneri della sicurezza, al netto dell'iva di legge è pari a € 5.448,71

DETERMINAZIONE N° 438 DEL 11/02/2025

A+B+C) Importo totale lavori + conguaglio + sicurezza, al netto dell'iva di legge è pari a **€ 152'497,63**

ACCERTATO che essendo stata corrisposta in acconto la somma di € 144.133,17 resta un credito complessivo della ditta FRANCESCO RAIS S.R.L. di € 8.364,46 oltre l'IVA di legge;

PRESO ATTO della prestazione eseguita nonché della rispondenza della stessa ai requisiti quantitativi e qualitativi relativamente agli ordini di riferimento e delle inerenti condizioni pattuite;

RITENUTO necessario approvare il certificato di regolare esecuzione con i relativi allegati;

Su conforme proposta del Responsabile Unico del Procedimento,

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 e 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;

D E T E R M I N A

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. 7723006A28;
3. di approvare lo stato finale e il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori, con i relativi allegati in oggetto relativi all'impresa Francesco Rais s.r.l., P.I.02998350926, allegati al presente atto;
4. di autorizzare il RUP per gli atti successivi all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione nonché a provvedere, a favore dell'Impresa Francesco Rais s.r.l., al saldo della rata finale stabilita in € 8.364,46 oltre l'IVA di legge;
5. DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Abele Scanu

Lì, 11/02/2025

Il Direttore del Servizio

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