

## DETERMINAZIONE N° 4124 DEL 30/12/2021



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: LAVORI DI RECUPERO DI N° 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI 16 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI SEDILO VIA TURRITANA NN. 36 E 38 - CUP: J64C15000410005 CIG: 8701859935

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE ART. 106 COMMA 2 D.LGS 50/2016, SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E Q.T.E. N° 3.1, VARIAZIONE IMPEGNO DI SPESA E PROROGA TERMINI CONTRATTUALI

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Su proposta del Responsabile del procedimento, Ing. Andrea Brigas

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 05/03/2007 n. 30, modificato con Decreto del Presidente della Regione del 14/04/2017 n. 46;

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 122 del 22/01/2021 con la quale si attribuiscono alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni ad interim di Direttrice del Servizio Tecnico Territoriale di Oristano;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario del 02/03/2021 n. 6 avente ad oggetto "Bilancio preventivo 2021-2023";

VISTA la Deliberazione n. 11/23 del 24/03/2021 della Giunta Regionale R.A.S. di concessione di nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02/03/2021 ai sensi degli art. 3 e 4 della Legge Regionale n. 14/1995;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTO il D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";

## DETERMINAZIONE N° 4124 DEL 30/12/2021

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 5/9 del 06/02/2015 con la quale si approva il secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014 di cui all'art.1, comma 14, della legge 24 Dicembre 1993 n° 560;

DATO ATTO che, con la deliberazione sopra richiamata, veniva stanziata la somma di € 100.000,00 per l'esecuzione di un intervento di recupero edilizio in comune di Sedilo;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n° 3357 del 27/11/2020 di approvazione del progetto esecutivo per i "Lavori di recupero di n° 2 fabbricati per complessivi 16 alloggi siti nel comune di Sedilo via Turritana nn. 36 e 38" ed il relativo Q.T.E. n. 1, dell'importo pari a € 100.000,00 così ripartito:

- Lavori a base d'asta	€ 75.000,00
- Oneri per la sicurezza	€ 2.250,00
<b>Costo C.R.P. + C.R.S.</b>	<b>€ 77.250,00</b>
- Spese tecniche e generali	€ 14.677,50
- Imprevisti	€ 347,50
<b>Costo Totale C.T.R.</b>	<b>€ 92.275,00</b>
- I.V.A.	€ 7.725,00
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>	<b>€ 100.000,00</b>

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3364 del 27/11/2020 con cui è stato determinato, tra l'altro di indire, per l'affidamento dei lavori in argomento, una procedura di affidamento diretto, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/2020, da espletarsi tramite richiesta di offerta (RdO) previo espletamento di una indagine esplorativa del mercato tramite richiesta di informazioni (RdI), con acquisizione del preventivo, rivolta ad operatori economici regolarmente iscritti, presso la medesima piattaforma, per la categoria merceologica AQ22AA (da AQ22AA22 ad AQ22AA26);

VISTO il verbale della procedura di indagine esplorativa del mercato di cui trattasi, svoltasi sulla piattaforma SardegnaCAT, RdO rfi\_4192;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3513 del 04/12/2020 con cui è stato determinato, tra l'altro, di convertire la RdI rfi\_4192 nella RdO rfi\_4192\_1 avente per oggetto "Affidamento dei lavori di recupero di n° 2 fabbricati per complessivi 16 alloggi siti nel comune di Sedilo via Turritana nn. 36 e 38" con invito dell'operatore economico COSTRUZIONI GEOM. DARIO ISOLA;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 3619 del 11/12/2020 con la quale si è proceduto all'annullamento, per esigenze di bilancio, della procedura di affidamento dei lavori di cui trattasi svoltasi sulla piattaforma SardegnaCAT, RdO rfi\_4192\_1;

## DETERMINAZIONE N° 4124 DEL 30/12/2021

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 930 del 08/04/2021 con la quale si trasferisce la responsabilità del procedimento dell'intervento di cui trattasi all'Ing. Andrea Brigas;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 948 del 09/04/2021 con la quale si riavvia la procedura per l'affidamento diretto dei lavori in argomento, secondo quanto stabilito dall'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e si riprende la negoziazione con l'operatore economico COSTRUZIONI GEOM. DARIO ISOLA, individuato con la richiesta di informazioni (RdI) rfi\_4192, operata sulla piattaforma SardegnaCAT, mediante trasmissione di nuova richiesta di offerta (RdO) da effettuarsi sulla medesima piattaforma;

è stato ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica;

- che il soggetto affidatario

DATO ATTO che in data 19/04/2021, con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1053 si è proceduto all'aggiudicazione dell'affidamento in oggetto all'IMPRESA COSTRUZIONI GEOM. DARIO ISOLA che ha offerto un ribasso percentuale del 21,0% sull'importo a base di gara di € 75.000,00, pari ad un importo netto di € 59.250,00 oltre ad € 2.250,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso e all'IVA di legge;

VISTO il contratto sottoscritto in data 07.06.2021, registrato al prot. 2359 del 14.06.2021, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla summenzionata Impresa l'esecuzione dei lavori di cui si tratta”

DATO ATTO che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei Lavori, Geom. Salvatore Manca, alla Impresa Costruzioni Geom. Dario Isola, in data 09.09.2021, come da verbale sottoscritto in pari data;

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2, i contratti possono essere modificati, senza necessità di una nuova procedura, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

- la soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/2016 (attualmente € 5.350.000 per gli appalti pubblici di lavori nei settori ordinari);
- il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali;

CONSIDERATO che durante il corso dei lavori, visto lo stato di degrado diffuso delle facciate, non riscontrabile al momento della progettazione, che con l'intervento di ripristino delle parti ammalorate sarebbero risultate non uniformi con parti tinteggiate e parti e in considerazione dello stato precario e di pericolo della maggior parte delle ringhiere dei balconi, è stata riscontrata la necessità di eseguire i seguenti lavori:

- Ripristino intonaci deteriorati;
- Tinteggiatura esterna delle facciate precedentemente ripristinate con i colori originari;
- In relazione a ciò, si è individuata l'esigenza di redigere una perizia suppletiva, comunque tale da non alterare la natura e la destinazione dell'appalto. Tale condizione si intende aderente a quanto previsto dall' art. 106 comma 2 del D.Lgs 50/2016;

## DETERMINAZIONE N° 4124 DEL 30/12/2021

VISTA la perizia suppletiva e di variante n. 1 del 29/12/2021 redatta dal Direttore dei Lavori Geom. Salvatore Manca, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica, resa in data 29/12/2021;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro comparativo;
- Schema di atto di sottomissione.

VISTO il provvedimento del 29/12/2021 del Responsabile Unico del Procedimento, nel quale si approva in linea tecnica la citata perizia suppletiva e di variante n. 1;

VISTO il quadro economico 3.1 relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato

		VARIANTE	AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZA
a	IMPORTO LAVORI	€ 68.205,47	€ 59.250,00	+ 8.955,47
b	ONERI PER LA SICUREZZA PER MAGGIOR DURATA LAVORI e MISURE ANTICOVID (non soggetti a ribasso)	€ 2.500,00	€ 2.250,00	+250,00
	<b>TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO (a + b)</b>	<b>€ 70.705,47</b>	<b>€ 61.500,00</b>	<b>+ 9.205,47</b>
c	Spese Tecniche e generali	€ 13.434,04	€ 11.732,50	+1.701,54
d	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	€ 8.789,94	€ 20.617,50	- € 11.827,56
e	I.V.A lavori (10%)	€ 7.070,55	6.150,00	+ 920,55
	<b>COSTO TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 100.000,00</b>	<b>€ 100.000,00</b>	<b>---</b>

DATO ATTO che l'ammontare aggiuntivo dei lavori previsti in perizia, inferiore al 15% dell'importo netto contrattuale, è pari ad € 9.205,47 di cui € 8.955,47 per lavori € 250,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi € 10.126,02 iva compresa;

DATO ATTO che la perizia suppletiva e di variante in argomento configura pertanto una modifica contrattuale ammessa ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, comma 2;

DATO ATTO che l'importo complessivo contrattuale, a seguito della maggior spesa relativa ai citati lavori in eccedenza ammonta a € 70.705,47, di cui € 68.205,47 per lavori € 2.500,00 per oneri della sicurezza oltre IVA di legge. Tale variante fa slittare il termine ultimo di esecuzione contrattuale previsto, di ulteriori 90 giorni;

RITENUTO di dover procedere alla variazione dell'impegno di spesa a favore dell'operatore economico della somma ulteriore di € 10.126,02 a valere sulle somme disponibili all'art. 08022.02.2100480028 "SEDILO/RECUPERI FONDI L. 560/93 ANNI 2011-2014", del bilancio di previsione 2021-2023, annualità 2021, impegno 959/2021;

## DETERMINAZIONE N° 4124 DEL 30/12/2021

RITENUTO di dover procedere alla variazione dell'impegno di spesa a favore dell'AREA economico della somma di € 1.701,54 a valere sulle somme disponibili all'art. 08022.02.2100480028 "SEDILO/RECUPERI FONDI L. 560/93 ANNI 2011-2014", del bilancio di previsione 2021-2023, annualità 2021, impegno 974/2021;

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'analogo misura di prevenzione contenuta nel PTPCT vigente;

### DETERMINA

1. Di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. Di approvare la modifica economica al contratto d'appalto sottoscritto in data 07.06.2021, registrato al prot. 2359 del 14.06.2021, con il quale l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ha affidato alla Impresa COSTRUZIONI GEOM. DARIO ISOLA, l'esecuzione dei lavori di recupero di n° 2 fabbricati per complessivi 16 alloggi siti nel comune di Sedilo via Turritana nn 36 E 38, composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica, resa in data 29/12/2021;
  - Computo metrico estimativo;
  - Quadro comparativo;
  - Schema di atto di sottomissione.

comportante una spesa suppletiva di € 9.205,47, inferiore al 15% dell'importo contrattuale, di cui € 8.955,47 per lavori € 250,00 per oneri di sicurezza oltre l'IVA di legge.

3. Di approvare la perizia suppletiva e di variante n. 1, costituente modifica contrattuale come da art. 106 del D.Lgs. 50/2016, comma 2;
4. Di dare atto che l'importo complessivo contrattuale aggiornato ammonta a € 70.705,47, di cui € 68.205,47 per lavori € 2.500,00 per oneri della sicurezza oltre IVA di legge;
5. Di approvare il quadro economico 3.1 relativo alla succitata perizia suppletiva, che risulta così articolato:

		VARIANTE	AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZA
a	IMPORTO LAVORI	€ 68.205,47	€ 59.250,00	+ 8.955,47
b	ONERI PER LA SICUREZZA PER MAGGIOR DURATA LAVORI e MISURE ANTICOVID (non soggetti a ribasso)	€ 2.500,00	€ 2.250,00	+250,00
	<b>TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO (a + b)</b>	<b>€ 70.705,47</b>	<b>€ 61.500,00</b>	<b>+ 9.205,47</b>
c	Spese Tecniche e generali	€ 13.434,04	€ 11.732,50	+1.701,54
d	Imprevisti e Accantonamenti (IVA compresa)	€ 8.789,94	€ 20.617,50	- € 11.827,56
e	I.V.A lavori (10%)	€ 7.070,55	6.150,00	+ 920,55
	<b>COSTO TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 100.000,00</b>	<b>€ 100.000,00</b>	---

## DETERMINAZIONE N° 4124 DEL 30/12/2021

6. Di dare atto che le modifiche del contratto in esecuzione sono oggetto di atto di sottomissione, come da schema allegato alla presente;
7. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web-istituzionale in adempimento agli obblighi di cui all'art. 29, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
8. Di demandare al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n.33/2013, all'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 e all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
9. Di variare l'impegno 959/2021 assunto a favore dell'operatore economico per la maggiore somma di € 10.126,02, iva compresa, a valere sulle somme disponibili all'art. 08022.02.2100480028 "SEDILO/RECUPERI FONDI L. 560/93 ANNI 2011-2014", del bilancio di previsione 2021-2023, annualità 2021;
10. Di variare l'impegno 974/2021 assunto a favore dell'AREA per la maggiore somma di € 1.701,54, iva compresa, a valere sulle somme disponibili all'art. 08022.02.2100480028 "SEDILO/RECUPERI FONDI L. 560/93 ANNI 2011-2014", del bilancio di previsione 2021-2023, annualità 2021;
11. Di inviare la presente Determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

	<b>Num.</b>	<b>Anno</b>	<b>Capitolo.Articolo</b>	<b>CIG</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo</b>
U	959	2021	08022.02.2100480 028	8701859935	IMPRESA COSTRUZIONI GEOM. DARIO ISOLA	10.126,02
U	974	2021	08022.02.2100480 028	8701859935	A.R.E.A.- AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA	1.701,54

Il Funzionario istruttore

Salvatore Manca

Li, 30/12/2021

Il Direttore del Servizio

MURRU FLAVIA ADELIA / ArubaPEC S.p.A.