



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

**UNITA' TERRITORIALE DI CARBONIA**

Servizio TERRITORIALE TECNICO  
Settore MANUTENZIONE ORDINARIA

## **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**Oggetto: ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO E ALLA RIPARAZIONE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DI PROPRIETA' DELL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022. CIG DERIVATO 84979298D9**

### **PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 1.**

### **PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE**

Il Responsabile Unico del Procedimento,

#### **PREMESSO che:**

con Determinazione n° 2705 del 14/10/2020 è stato nominato RUP l'Ing. Nicola Peracchio, il Geom. Stefano Fadda progettista e l'Ing. Carla Sacchitella coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell'"ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO E ALLA RIPARAZIONE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DI PROPRIETA' DELL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022";

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;

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;

con determinazione n° 2844 del 27/10/2020 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, relativo all' "ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO E ALLA RIPARAZIONE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DI PROPRIETA' DELL'AREA - 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	rilievi, 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

con Determinazione n°3521 del 04/12/2020 si è disposta l'efficacia dell'aggiudicazione dell'Appalto specifico " ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO E ALLA RIPARAZIONE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DI PROPRIETA' DELL'AREA - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022.CIG DERIVATO 84979298D9 " all'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923, con un punteggio totale di 94,438 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 68,5/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 25,938/30 (ribasso percentuale del 28,9%);

l'importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari a € 326.040,00 di cui € 312.840,00 per lavori, € 13.200,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 32.604,00 per l'I.V.A. (10%);

il contratto d'appalto dei lavori di cui all'oggetto è stato stipulato in data 17/02/2021, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Sebastiano Marco Bitti, Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, e il Sig. Manca Gianfranco, legale rappresentante dell'Impresa Manca Angelo Eredi snc;

con Determinazione n. 503 del 25/02/2021 si è proceduto con l'impegno sul Capitolo 10502 articoli 50005 (manutenzione alloggi nuova assegnazione) e 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio preventivo 2020-2022 (annualità 2021-2022) per l'importo complessivo di € 300.364,35, a favore dell'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923;

con Determinazione n°1073 del 20/04/2021 si è proceduto con l'impegno contabile sul Capitolo 10502 articoli 50005 (manutenzione alloggi nuova assegnazione) e 50001 (spese per manutenzione stabili Carbonia) del bilancio preventivo 2021-2023, (annualità 2023) dell'importo complessivo di € 58.279,65, a favore dell'operatore economico "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923;

con determinazione n. 264 del 02/02/2021 l'Ing. Pusceddu Ignazio è stato nominato Direttore dei Lavori dell'Accordo Quadro in oggetto;

con determinazione n. 3561 del 20/10/2022 l'Ing. Giancarlo Scanu è subentrato nella funzione di Direttore dei Lavori dell'Accordo Quadro in oggetto;

con determinazione n. 746 del 17.03.2021 è stato affidato il ruolo di coordinatore della sicurezza in fase esecutiva relativamente agli interventi in oggetto, all'Ing. Roberto Murtas di Europroject srl avente sede legale in Via Favonio n. 12 nel Comune di Cagliari (09126), p. iva 02721570923;

**CONSIDERATA** l'insistente richiesta, da parte dei Comuni, di alloggi di risulta da mettere a disposizione degli aventi diritto;

**STABILITO** che l'Ente dispone di tali alloggi su cui però occorre eseguire gli interventi necessari per la loro riassegnazione;

**VISTA;**

la Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Giancarlo Scanu, composta da:

- relazione Tecnica resa in data 25.10.2022 nella quale attesta, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c del D.lgs. n. 50/2016, la necessità di eseguire maggiori lavorazioni rispetto all'importo contrattuale, ovvero € 94.225,56 di cui € 3.814,80 per oneri per la sicurezza compresi quelli derivanti dallo stato di emergenza per COVID-19 oltre l'IVA di legge;

**VISTO inoltre che:**

l'art. 106 comma 1 del D.lgs 50/2016 prescrive che le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal Responsabile Unico del Procedimento con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende;

i motivi che hanno portato il Direttore dei Lavori a proporre la perizia in oggetto sono riconducibili al caso prescritto dal citato art. 106 comma 1 lettera c del D.Lgs n. 50/2016 in quanto :

- 1.si tratta di lavorazioni aggiuntive al contratto principale che non potevano essere valutate in fase progettuale ma che comunque rientrano nell'ambito dell'Accordo Quadro in oggetto;
- 2.le modifiche non alterano la natura generale del contratto;

**CONSIDERATO che:**

la maggior spesa di € 94.225,56 di cui € 3.814,80 per oneri della sicurezza compresi quelli derivanti dallo stato di emergenza Covid-19 rientra nei limiti previsti dall' art. 106 comma 7 del citato D.Lgs n. 50/2016 in quanto inferiore al 50% del valore iniziale del contratto ovvero pari al 28,90%, e trova copertura nelle somme a disposizione del quadro economico dell'intervento, derivante dall'utilizzo del ribasso d'asta;

in conseguenza della perizia suppletiva e di variante n. 1 l'importo netto dei lavori viene elevato a € 420.265,56 di cui € 17.014,80 per oneri di sicurezza compresi quelli derivanti dallo stato di emergenza Covid-19 pertanto il Q.T.E. dell'intervento, dell'importo complessivo di € 610.788,00, risulta così articolato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>QTE A BASE DI GARA</b>	<b>QTE DI AGGIUDICAZIONE</b>	<b>QTE VARIANTE N.1</b>	<b>DIFFERENZE</b>
<b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>	<b>€ 453.200,00</b>	<b>€ 326.040,00</b>	<b>€ 420.265,56</b>	<b>€ 94.225,56</b>
A1a) Importo lavori a base d'asta	€ 440.000,00	€ 312.840,00	€ 403.250,76	€ 90.410,76
A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 17.014,80	€ 3.814,80
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>€ 157.588,00</b>	<b>€ 284.748,00</b>	<b>€ 190.522,44</b>	
B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e a l'incentivo di cui all'art. 113 del codice - Quota parte AREA	€ 61.182,00	€ 61.182,00	€ 79.850,46	
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	€ 185.196,00	€ 62.879,42	€ 122.316,58
B5) IVA su A1) e A2) 10%	€ 45.320,00	€ 32.604,00	€ 42.026,56	€ 9.422,56
<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 610.788,00</b>	<b>€ 610.788,00</b>	<b>€ 610.788,00</b>	

**RITENUTO infine che:**

la perizia suppletiva e di variante proposta dal Direttore dei Lavori risulta ammissibile e legittima e che l'approvazione in linea tecnica della perizia stessa rientra nelle competenze del Responsabile Unico del Procedimento;

**AUTORIZZA**

la perizia suppletiva e di variante n. 1, comportante una spesa suppletiva di € 94.225,56 di cui € 3.814,80 per oneri per la sicurezza compresi quelli derivanti dallo stato di emergenza Covid-19 oltre all'IVA di legge per un totale di € 103.648,12 composta dalla relazione tecnica e dall'istanza di approvazione, come sopra rappresentato, riportante una spesa complessiva di € 610.788,00.

Si precisa che il termine per l'ultimazione dei lavori viene prorogato al 31.05.2022.

Carbonia, lì 25 ottobre 2022

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Ing. Nicola PERACCHIO)