



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

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

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO : Ing. Nicola Peracchio

PROGETTISTA : Geom. Stefano Fadda

DIRETTORE DEI LAVORI : Ing. Giancarlo Scanu

RESPONSABILE SICUREZZA FASE PROGETTAZIONE : Ing. Carla Sacchittella

RESPONSABILE SICUREZZA FASE ESECUZIONE : Ing. Murtas Roberto di Europroject

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 n. 3521 del 04/12/2020

AGGIUDICATARIO : "MANCA ANGELO EREDI SNC" con sede legale in Cagliari Via Macchiavelli 44 – P.IVA 02843760923

RIBASSO CONTRATTUALE : 28,9%

IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE : € 326.040,00 di cui € 312.840,00 per lavori, € 13.200,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso

CONTRATTO : in data 17/02/2021 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata

CONSEGNA DEI LAVORI : 31/03/2021

DURATA DELL'ACCORDO QUADRO: 24 (ventiquattro) mesi

TERMINE ULTIMAZIONE LAVORI : 31/03/2023

ANTICIPAZIONE : Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1321 del 10/05/2021 di liquidazione dell'anticipazione.

PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE N. 1

(art. 106, comma 1 lett. c), D.Lgs 50/2016

RELAZIONE TECNICA-ISTANZA DI APPROVAZIONE

VISTA la Determinazione n° 2705 del 14/10/2020 in cui viene nominato RUP l'Ing. Nicola Peracchio, il Geom. Stefano Fadda progettista e l'Ing. Carla Sacchittella 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";

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;

RICHIAMATA la propria determinazione n° 2844 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, 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	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 imprevidi (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

VISTA la Determinazione n°3521 del 04/12/2020 con la quale 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%);

DATO ATTO che 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%);

VISTO il contratto d'appalto dei lavori di cui all'oggetto, 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;

VISTA la Determinazione n. 503 del 25/02/2021 di 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;

VISTA la Determinazione n°1073 del 20/04/2021 di 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;

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

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

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

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;

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 1 lett. c) del D. Lgs n° 50/2016, e nei limiti di cui al comma 7 dello stesso Decreto;

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 28,9% al momento dell'inserimento in contabilità;

Il sottoscritto Direttore dei Lavori, redige la presente proposta di variante economica suppletiva per l'importo aggiuntivo di € 94.225,56 di cui € 3.814,80 oneri per la sicurezza. A tale importo si farà fronte utilizzando le somme indicate come "Imprevisti -accantonamenti" nel Quadro Tecnico Economico inerente la fase di aggiudicazione. L'importo aggiuntivo ammonta a € 103.648,12 compresi gli oneri per la sicurezza e l'I.V.A. ovvero pari ad una percentuale del 28,90%.

L'importo complessivo dei lavori, risultante dall'atto aggiuntivo in argomento e del contratto principale ammonta a complessivi € 420.265,56 di cui € 17.014,80 per oneri di sicurezza.

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
A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 453.200,00	€ 326.040,00	€ 420.265,56	€ 94.225,56
A1a) Importo lavori a base d'asta	€ 440.000,00	€ 312.840,00	€ 403.250,76	€ 90.410,76
A2a) Oneri per fatturazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 17.014,80	€ 3.814,80
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 157.588,00	€ 284.748,00	€ 190.522,44	
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 - 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
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, già fissato nel CSA in 24 mesi, viene incrementato di 2 mesi, pertanto l'ultimazione degli stessi è prevista per il 31/05/2022.

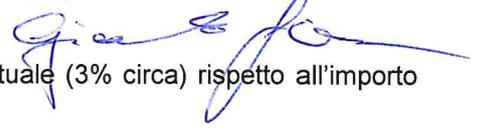
Pertanto i sottoscritti Direttore dei lavori Ing. Giancarlo Scanu e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione Ing. Roberto Murtas.

CHIEDONO

Al Responsabile del procedimento di procedere all'approvazione della perizia di variante e suppletiva sopra citata.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Giancarlo SCANU)



Gli oneri relativi alla sicurezza (€ 3.814,80) sono stati valutati in percentuale (3% circa) rispetto all'importo lordo dei lavori da eseguire.

IL CSE

(Ing. Roberto Murtas di Europroject srl)

Carbonia 25.10.2022