



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

OGGETTO: LOTTO 4 CIG 7638713162 CIG DERIVATO 84981997A9 "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 2 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022"

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

(Art.14 comma 1 lettera e) DM 49/2018)

PROGETTO:

Con Determinazione n° 2846 del 27/10/2020 è stato approvato il progetto "ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 2 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022", redatto dal Geom. Stefano Fadda e l'Ing. Carla Sacchitella in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, per l'importo complessivo di € 610.788,00 come risultante dal relativo quadro economico.

DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

La Direzione dei Lavori è stata affidata prima all' Arch. Elena Piredda, poi all'Ing. Abele Scanu e successivamente all'Ing. Sergio Biccu in servizio presso la stazione appaltante.

AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

Con la Determinazione n°3520 del 04/12/2020, venivano affidati i suddetti lavori all' Impresa CABRAS MARIANO SRL con sede legale in Settimo San Pietro Via Bellini 9, per un importo di € 314.820,00 al netto del ribasso contrattuale del 28,45% oltre a € 13.200,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

IMPRESA SUBAPPALTATRICE e/o SUBAFFIDATARIA

Nessuna

CONTRATTI D'APPALTO E IMPORTO CONTRATTUALE

Con contratto in data 08.02.2021, i lavori in oggetto sono stati appaltati all'impresa CABRAS MARIANO SRL con sede legale in Settimo San Pietro Via Bellini 9, per un importo di € 314.820,00 al netto del ribasso contrattuale del 28,45% oltre a € 13.200,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

CAUZIONE

Al contratto di appalto è stata allegata la cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, mediante fidejussione n. 28020016603 in data 21.05.2019 rilasciata da Tokio Marine Europe S.A. Milano.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Con Determinazione del Servizio Tecnico n. 4188 del 23.12.2022 è stata approvata la Perizia di Variante n. 1 redatta in data 16.12.2022 con variazione d'importo come sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO		QTE A BASE DI GARA	QTE DI AGGIUDICAZIONE	QTE VARIANTE N.1	DIFFERENZE
A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA		€ 453.200,00	€ 328.020,00	€ 391.983,90	€ 63.963,90
A1a) Importo lavori a base d'asta		€ 440.000,00	€ 314.820,00	€ 376.209,90	€ 61.389,90
A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 15.774,00	€ 2.574,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		€ 157.588,00	€ 282.768,00	€ 218.804,10	
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 - 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	€ 183.018,00	€ 93.989,25	€ 89.028,75
	B5) IVA su A1) e A2) 10%	€ 45.320,00	€ 32.802,00	€ 39.198,39	€ 6.396,39
TOTALE A+B		€ 610.788,00	€ 610.788,00	€ 610.788,00	

Sono stati definiti i seguenti nuovi prezzi:

NUOVE VOCI	PREZZO IN €.
NP01 CANTONETTI A SPACCO IN TRACHITE SARDA cm 18/22, fornitura e posa, inclusa la malta bastarda da utilizzare per realizzare l'opera a regola d'arte	600 a m3
NP02 RINGHIERA IN LEGNO LAMELLARE DI PINO LACCATO VERDE 465X100X65 compresi eventuali accessori per fissaggio, inclusa posa	3.009,38 Cad
NP03 CANCELLO IN LEGNO LAMELLARE DI PINO CON FINITURA LACCATA VERDE 315x200cm, completo della ferramenta di fissaggio composta da bandelle in ferro verniciato e cardini da murare, di 2 piantoni in ferro scatolato zincato e verniciato 15x10x200cm, inclusa posa	4.686.77 Cad
NP04 CANCELLO IN LEGNO LAMELLARE DI PINO CON FINITURA LACCATA VERDE 296X213, completo della ferramenta di fissaggio composta da bandelle in ferro verniciato e cardini da murare, di 2 piantoni in ferro scatolato zincato e verniciato 15x10x200cm, inclusa posa	4476.28 Cad
NP05 2022 Revisione di persiane in alluminio comprendente la sostituzione delle cerniere non funzionanti, sostituzione dei meccanismi di movimento e comandi, sostituzione integrale delle lamelle orientabili, sostituzione dei fermapersiana ammalorati; compreso ogni onere e magistero per dare l'opera a rfinita e a regola d'arte.	1285.19 Cad
NP06 2022 Fornitura e posa di nuova persiana in alluminio finitura verde mix a 2 ante 145x152cm; compreso ogni onere e magistero per dare l'opera a rfinita e a regola d'arte.	1664.84 Cad
NP07 Video ispezione di linea fognaria per verifica pendenze e ostruzioni con assistenza tecnica	1026.86 Cad
NP08 RACCORDERIA, RIDUZIONI E PEZZI SPECIALI VARIE A STIMA compreso spese generali e utili	0.13 A Corpo
NP09 FORNITURA E POSA IN OPERA DISPOSITIVI DI PUNTELLATURA SOLAI E TRAVI a perdere compreso ogni onere e magistero	350.67 Cad
NP10 Fornitura e posa di imbotte in alluminio bianco per rivestimento spallette.	495.68 A Corpo
NP11 Sostituzione di serratura prefer per porta basculante	133.89 Cad
NP12 sovrapprezzo voce n. PF.0012.0024.D004: SOSTITUZIONE FERRO DI ARMATURA (MAX 3 FERRI DI diametro FINO A mm 8) SU TRAVETTO SOLAIO IN LATERO CEMENTO COMPRESO IL FISSAGGIO AL TRAVETTO E L'INGHISAGGIO A PARETE PERIMETRALE	17.74 Cad

CONTERMINE AL SOLAIO	
NP13 Fornitura e posa in opera miscelatore per lavabo bagno o cucina compreso ogni onere e magistero	198.02 Cad
NP14 FORNITURA DI SARACINESCA su condotta idrica di adduzione esterna o interna agli alloggi, di qualunque diametro e materiale, compresi la fornitura e posa in opera di nuova saracinesca, di qualunque diametro e materiale, comprese altresì le opere di assistenza muraria di demolizione e ripristino, il trasporto, ogni onere e magistero necessari a dare l'impianto realizzato a regola d'arte e perfettamente funzionante	126.48 Cad
NP15 FORNITURA PORTALAMPADA A LED compreso oneri di consegna e trasporto a muro o a soffitto di tipo normale, cablata e rifasata, grado di protezione IP 20, COMPRESA INSTALLAZIONE dell'apparecchio illuminante e delle lampade, compreso il collegamento al punto luce già predisposto e la fornitura dei materiali accessori e complementari di montaggio e collegamento. Da realizzarsi in ambienti del tipo civile e per altezze non superiori a m 4 dal piano di calpestio. - Per una lampada da 35 W	156.02 Cad
NP16 Fornitura e posa di nuovo infisso a VASISTAS in pvc finitura bianca, sezione telaio 71 mm, sezione anta 71mm, 5 camere, vetrocamera di sicurezza con gas argon e basso emissivo 106x110 2 ante.	1664.69 Cad
NP17 Pulizia di tubazioni fognarie e non con autospurgo compresa la disostruzione con lancia idraulica ad alta pressione, l'allontanamento delle materie di spurgo, la pulizia e lo smaltimento dei liquami fuoriusciti e presenti, etc	120.26 A metro

DESCRIZIONE DEI LAVORI

I Lavori consistono nella manutenzione di alloggi e/o locali non alloggi di proprietà dell'A.R.E.A. – Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ubicati nella Zona 2, Calasetta, Carbonia nord, Carloforte, Giba, Masainas, Narcao, Nuxis, Perdaxius, Piscinas, Santadi, Sant'Anna Arresi, Sant'Antioco, Villaperuccio

CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori furono consegnati con verbale redatto in data 24.03.2021.

TEMPO STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il Capitolato Speciale d'Appalto fissava il tempo utile per l'esecuzione dei lavori in 730 giorni, consecutivi a partire dalla data di consegna e quindi con scadenza fissata per il 24 Marzo 2023.

SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI

I lavori non sono stati mai sospesi.

PROROGHE CONCESSE

Durante l'esecuzione dei lavori è stata concessa in data 11.09.2023 n. 1 proroga determinando il nuovo termine di conclusione del contratto per il 15.02.2024.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 02.02.2024, come accertato da apposito verbale e quindi in tempo utile.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Nessun danno è stato denunciato.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori sono stati svolti in conformità ai patti contrattuali e alle disposizioni date dalla Direzione Lavori.

ORDINI DI SERVIZIO

Nessuno

VARIAZIONI APORTATE

Le variazioni apportate sono giustificate nelle perizie di variante viste le numerose segnalazioni di intervento da parte degli assegnatari, amministratori di condominio, Comuni, Vigili del fuoco, ATS.

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

ANTICIPAZIONI DELL'IMPRESA

Con determinazione n. 2111 del 20.07.2021 si è proceduto alla liquidazione all'"IMPRESA DI COSTRUZIONI CABRAS MARIANO SRL", con sede legale in Settimo San Pietro Via Bellini 9 – P.IVA 02509630923, della somma di € 72.164,40 di cui € 65.604,00 per anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale ed € 6.560,40 per IVA al 10%, di cui alla fattura NR. 23PA del 16.07.2021.

CERTIFICATI DI ACCONTO

Sono stati emessi n. 3 certificati di acconto:

Certificato di pagamento SAL n. 1	€. 47.540,49
Certificato di pagamento SAL n. 2	€. 160.631,14
Certificato di pagamento SAL n. 3	€. 78.908,69
Sommano	€. 287.080,32

CONTO FINALE

Il conto finale è stato redatto in data 12.04.2024, secondo il seguente riepilogo

Lavori a misura al netto del ribasso del 28,45%	€. 370.341,74
Oneri per la sicurezza	€. 15.527,95
Sommano	€. 385.869,69
A dedurre gli acconti corrisposti	€. 352.684,32
Anticipazione	€. 65.604,00
Certificato di pagamento SAL n. 1	€. 47.540,49
Certificato di pagamento SAL n. 2	€. 160.631,14
Certificato di pagamento SAL n. 3	€. 78.908,69
Credito residuo dell'Impresa	€. 33.185,37

Secondo il Conto Finale sopraesposto resta quindi il credito netto dell'Impresa in €. 33.185,37 (trentatremilacentootantacinque/37).

Tale importo risulta compreso degli oneri previsti dall'adeguamento dei nuovi prezzi di cui al D.L. 50/2022 art.26, e Legge Bilancio 2023 n. 197/2022, che ha sostanzialmente modificato l'articolo 26 del dl 50/2022 (decreto aiuti).

RISERVE DELL'IMPRESA

Nessuna

INFORTUNI

Nessuno

Carbonia 13.04.2024

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Sergio Biccu

.....

L'APPALTATORE

.....

Visto: (IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Ing. Nicola Peracchio

.....