



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa
SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.R.E.A. - ANNI 2025 - 2027 - SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA. CIG: B6F3B33BF2.CUP J61C25000130005.

IMPRESA:	"SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena CF/P.IVA n. 04148330923
CONTRATTO:	Stipulato in data 02/07/2025 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata.
IMPORTO CONTRATTUALE	€ 149.350,00 di cui € 140.896,23 per lavori ed € 8.453,77 per oneri sicurezza
PERCENTUALE RIBASSO:	5,00%

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

D.LGS. N.36/2023 All.14

PROGETTO:

Con Determinazione n. 2000 del 13/05/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento in oggetto redatto dall'Ing. Nicola Peracchio, e il seguente quadro economico:

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ASCENSORE E DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA ANNI 2025-2027		
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 149.350,00
	A1) Importo lavori a base d'asta al netto della manodopera	€ 81.156,23
	A2) Costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 59.740,00
	A3) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.453,77
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 52.307,50
	B1) Spese tecniche e generali (progettazione, le necessarie attività preliminari, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, conferenze di servizi, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, l'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 (allegato I.10) del D.Lgs. n. 36/2023 nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, gestione dell'appalto, contributo ANAC, collaudi e verifiche tecniche, etc..).	€ 22.402,50
	B1a) di cui Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. N.36/2023 2%	€ 2.987,00
	B3) Contributo Anac	€ 35,00
	B4) Accantonamento per Imprevisti 10%	€ 14.935,00
	B5) IVA su A) 10%	€ 14.935,00
	TOTALE A+B	€ 201.657,51

DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

La Direzione dei Lavori è stata affidata allo scrivente Ing. Nicola Peracchio, dipendente presso la stazione appaltante A.R.E.A..

AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

Con Determinazione n° 2434 dell' 11/06/2025, venivano aggiudicati e affidati i suddetti lavori all' Impresa "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, per un importo di € 149.350,00, al netto del ribasso contrattuale del 5,00 %, di cui € 140.896,23 per lavori ed € 8.453,77 per oneri sicurezza.

CONTRATTI D'APPALTO E IMPORTO CONTRATTUALE

Con contratto Stipulato in data 02/07/2025 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata, i lavori in oggetto sono stati appaltati all'impresa "SPIGA ELEVATORI SRL", con sede legale in Via MONACO n. 14 Quartu S. Elena - CF/P.IVA n. 04148330923, per un importo di € 149.350,00, al netto del ribasso contrattuale del 5,00 %, di cui € 140.896,23 per lavori ed € 8.453,77 per oneri sicurezza.

IMPRESA SUBAPPALTATRICE e/o SUBAFFIDATARIA

Nessuna

CAUZIONE

Al contratto Attuativo di appalto è stata allegata la cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, mediante fidejussione n. 54 50137FK in data 11/06/2025, rilasciata dalla Sara Assicurazioni spa.

DESCRIZIONE DEI LAVORI

I lavori consistono nella manutenzione straordinaria di impianti ascensori e installazione di impianti servoscala e montascale.

CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori furono consegnati con verbale redatto in data 13/06/2025.

TEMPO STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il Capitolato Speciale d'Appalto fissava il tempo utile per l'esecuzione dei lavori in 24 mesi, 730 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di consegna e quindi con scadenza fissata per il 13 Giugno 2026.

SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI, PROROGHE CONCESSE

I lavori non sono stati mai sospesi e non sono state concesse proroghe. I lavori sono stati ultimati prima della scadenza.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 02/04/2026, 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

Sono stati predisposti 1 Ordine di Servizio, individuando i lavori da eseguire, regolarmente realizzati dall'impresa.

VARIAZIONI APPORTATE

Non sono state apportate variazioni.

ANTICIPAZIONI DELL'IMPRESA

Non è stata richiesta l'anticipazione

ACCORDI BONARI

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

RISERVE DELL'IMPRESA

L'Impresa ha firmato gli atti contabili ed i verbali temporali senza apporre riserva alcuna.

INFORTUNI

Nessuno

CERTIFICATI DI ACCONTO

E' stato emesso n. 1 certificato di acconto:

Certificato di pagamento SAL n. 1 esclusa IVA	€. 43.671,48
---	--------------

CONTO FINALE

Il conto finale è stato redatto in data 08/04/2026, secondo il seguente riepilogo.

Lavori a misura al netto del ribasso del 5,00%	€. 134.811,49
Oneri per la sicurezza aggiudicazione	7.443,17
Sommano	€. 142.254,66
A dedurre acconti già corrisposti (senza IVA)	€. 43.671,48
Credito residuo conto finale	€. 98.583,18

Pertanto alla chiusura dei lavori secondo il Conto Finale sopraesposto resta un credito netto pari a **€. 98.583,18 (novantottomilacinquecentottantatre/18)**.

L'APPALTATORE

.....

IL RUP E DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Nicola Peracchio

.....