



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 DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 1 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2021-2022. CIG DERIVATO 8498106AE9".**

<b>IMPRESA:</b>	CONSORZIO GALILEO SCARL con sede in via P. Mattarella n.14, Vittoria (RG).
<b>CONTRATTO:</b>	Stipulato in data 10/02/2021 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata.
<b>IMPORTO A BASE D'ASTA</b>	€ 453.200,00 di cui € 440.000,00 per lavori ed € 13.200,00 per oneri sicurezza
<b>PERCENTUALE RIBASSO:</b>	33,117%
<b>IMPORTO CONTRATTUALE:</b>	€ 307.485,00 di cui € 294.285,20 per lavori ed € 13.200,00 per oneri sicurezza
<b>IMPORTO PERIZIA:</b>	€ 332.084,02 di cui € 317.828,02 per lavori ed € 14.256,00 per oneri sicurezza

### RELAZIONE SUL CONTO FINALE

art. 14 comma 1 lettera e) D.M. 49/2018

### PROGETTO:

Con Determinazione del Direttore Generale n. 3304 del 28 Ottobre 2022 con la quale vengono conferite ad interim all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

Con Determinazione n. 2845 del 27/10/2020 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento in oggetto redatto dal Geometra Stefano Fadda;

		IMPORTO LAVORI		
CRM	a1	lavori a misura		€ 440.000,00
	a2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	3,00%	€ 13.200,00
	<b>A</b>	<b>COSTO LAVORI (a1+a2)</b>		<b>€ 453.200,00</b>
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 Imprevisti (ex art 106 DLGS 50/2016 e ss.mm.ii.)	10,00%	€ 45.320,00
	<b>B</b>	<b>ONERI COMPLEMENTARI (b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)</b>		<b>€ 112.268,00</b>
	c1	I.V.A. LAVORI	10%	€ 45.320,00
	c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ -
		<b>COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)</b>		<b>€ 565.468,00</b>
		<b>COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (C.T.M.) +IVA (c1+c2)</b>		<b>€ 610.788,00</b>

### DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

La Direzione dei Lavori è stata affidata inizialmente alla Geometra Stefania Moi, successivamente dal 16/11/2022 allo scrivente Ing. Antonello Esposito, entrambi dipendenti presso la stazione appaltante A.R.E.A..

L'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione è stato affidato all' Ing. Carla Sacchitella, dipendente della Stazione Appaltante, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione è stato affidato al professionista esterno l'Ing. Roberto Murtas.

## AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

Con Determinazione n° 3477 del 03/12/2020, venivano aggiudicati e affidati i suddetti lavori all' Impresa CONSORZIO GALILEO SCARL con sede in via P. Mattarella n.14, Vittoria (RG) per un importo di € 307.485,00, al netto del ribasso contrattuale del 33,117 %, di cui € 294.285,20 per lavori ed € 13.200,00 per oneri sicurezza.

## CONTRATTI D'APPALTO E IMPORTO CONTRATTUALE

Con contratto Stipulato in data 10/02/2021 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata, i lavori in oggetto sono stati appaltati all'impresa CONSORZIO GALILEO SCARL con sede in via P. Mattarella n.14, Vittoria (RG) per un importo di € 307.485,00, al netto del ribasso contrattuale del 33,117 %, di cui € 294.285,20 per lavori ed € 13.200,00 per oneri sicurezza.

## IMPRESA SUBAPPALTATRICE e/o SUBAFFIDATARIA

Nessuna

## CONSORZIATA ESECUTRICE

- il CONSORZIO GALILEO S.C.A.R.L. dichiarava che la consorziata esecutrice individuata è l'Impresa KIMISSA COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE con sede in Via Mazzini, 78 PIAZZA ARMENIA (EN) P.IVA 01137120869, successivamente con nota protocollo aziendale n. 13339 del 12/04/2022, revoca l'assegnazione dei lavori alla consorziata Kimissa Costruzioni S.r.l.;
- il CONSORZIO GALILEO S.C.A.R.L. con nota del 23/05/2022, nostro protocollo aziendale n.18740 comunica che i lavori sopra menzionati sono stati affidati alla consorziata MUSA COSTRUZIONI S.A.S. di Andrea Musa & C. con sede in Via Scirocco n. 8 – 09013 Carbonia (SU) - legalmente rappresentata da Musa Andrea nato a Carbonia (SU) il 22.09.1978 ed ivi residente in Via Scirocco n. 8 - iscritta al Registro delle Imprese di Cagliari-Oristano con il numero 03039900927 dal 01.06.2006 - R.E.A n. CA 241894;

## CAUZIONE

Al contratto di appalto è stata allegata la cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, mediante fidejussione n. 004021 in data 03/02/2021 rilasciata dalla ABC ASUGURARI REASIGURARI S.A. con sede a Bucarest (RO), via Scoala Floreasca, n.24 Sector 1.

## PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Con Determinazione del Direttore del Servizio n. 3987 del 13/11/2023 è stata approvata la Perizia di Variante n. 1, con variazione d'importo come sotto riportato:

		QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA	QTE DI AGGIUDICAZIONE	QTE VARIANTE N.1	DIFFERENZE/VARIAZIONI
<b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>			<b>€ 453 200,00</b>	<b>€ 307 485,20</b>	<b>€ 332 084,02</b>	<b>€ 24 598,82</b>
A1a) Importo lavori a base d'asta			€ 440 000,00	€ 294 285,20	€ 317 828,02	€ 23 542,82
A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)			€ 13 200,00	€ 13 200,00	€ 14 256,00	€ 1 056,00
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>			<b>€ 157 588,00</b>	<b>€ 303 302,80</b>	<b>€ 278 703,98</b>	
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	€ 53 930,80	€ 53 930,80	
	B1.1) Incentivo aert. 113 del codice D.lgs 50/2026			€ 7 251,20	€ 7 644,78	€ 393,58
	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	€ 45 320,00	€ 45 320,00	
B4.1) Economie di ribasso sui lavori			€ 145 714,80	€ 118 262,52	€ 27 452,28	
B4.2) Economie di ribasso sll' I.V.A. dei lavori			€ 14 571,48	€ 14 571,48		
B5) IVA su A1) e A2) 10%		€ 45 320,00	€ 30 748,52	€ 33 208,40	€ 2 459,88	
<b>TOTALE A+B</b>			<b>€ 610 788,00</b>	<b>€ 610 788,00</b>	<b>€ 610 788,00</b>	

Contestualmente a tali perizia sono stati firmati:

- Schema di atto di sottomissione n. 1:
- Relazione Tecnica del D.L. - Istanza di Approvazione

## **DESCRIZIONE DEI LAVORI**

I lavori consistono nella manutenzione ordinaria su alloggi e/o locali non alloggi in gestione all'area zona 1 - servizio territoriale di Carbonia, (Buggerru, Fluminimaggiore, Domusnovas, Musei, Villamassargia, Gonnese, Portoscuso, Tratalias, San Giovanni Suergiu, Carbonia Sud.)

## **CONSEGNA DEI LAVORI**

I lavori furono autorizzati dal Responsabile del Procedimento Ing. Nicola Peracchio in data 15/03/2021, e I lavori furono consegnati con verbale redatto in data 30/04/2021.

## **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 30 Aprile 2023.

## **SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI, PROROGHE CONCESSE**

I lavori non sono stati mai sospesi, ma per effetto delle richieste di proroghe il termine utile per l'ultimazione dei lavori viene definitivamente fissato al 31/12/2023.

## **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 31/12/2023, come accertato da apposito verbale e quindi in tempo utile, assegnando inoltre, il termine di giorni 30 (massimo trenta) dalla data del presente verbale, per il completamento delle lavorazioni ritenute di piccola entità e del tutto marginali e non incidenti sull'uso e la funzionalità dell'opera.

## **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 5 Ordini di Servizio, individuando i lavori da eseguire, regolarmente realizzati dall'impresa.

## **VARIAZIONI APORTATE**

Le variazioni apportate sono giustificate nelle perizie di variante e da piccole variazioni autorizzate dal direttore dei lavori e dal Rup.

## **ANTICIPAZIONI DELL'IMPRESA**

Determinazione n°1667 del 09/06/2021, importo di € 67.646,74 di cui € 61.497,04 per anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale ed € 6.149,70 per IVA al 10%;

## **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

Sono stati emessi n. 4 certificati di acconto:

Certificato di pagamento SAL n. 1	€. 43.612,93
Certificato di pagamento SAL n. 2	€. 48.044,99
Certificato di pagamento SAL n. 3	€. 64.196,54
Certificato di pagamento SAL n. 4	€. 82.722,52
Sommano	<b>€. 238.576,98</b>

## CONTO FINALE

Il conto finale è stato redatto in data 08/02/2024, secondo il seguente riepilogo.

Lavori a misura al netto del ribasso del 33,117%	€. 294.285,00
Lavori a misura di perizia, al netto del ribasso del 33,117%	€. 23.542,82
Sommano	€. 317.828,02
Oneri per la sicurezza aggiudicazione	€. 13.200,00
Oneri per la sicurezza perizia di variante	€. 1.056,00
Sommano	€. 14.256,00
<b>Totale</b>	<b>€. 332.054,21</b>
A dedurre acconti già corrisposti	<b>€. 238.576,98</b>
Anticipazioni	€. 61.497,04
Sommano	<b>€. 300.074,02</b>
Credito residuo conto finale	<b>€. 31.980,19</b>

Secondo il Conto Finale sopraesposto resta quindi il credito netto dell'Impresa in **€. 31.980,19 (trentumilanovecentoottantaeuro/19)**.

## ADEGUAMENTO PREZZI

In riferimento all'adeguamento dei nuovi prezzi, **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), dai calcoli effettuati allegati alla presente, è scaturito un importo dovuto di **€ 7.146,34**.

L'APPALTATORE

.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Antonello Esposito

.....

Visto: (IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Ing. Nicola Peracchio

.....