



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa  
SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI 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 3 - Servizio Territoriale Di Carbonia - Anni 2021-2022*”.

**CIG 7638713162**

**CIG DERIVATO 8498291396**

<b>IMPRESA:</b>	Manca Angelo Eredi snc con sede in via Macchiavelli, n.44 CAP 09131 a Cagliari (CA), P.I. 02843760923.
<b>CONTRATTO:</b>	Stipulato in data 05/03/2021 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata. Importo pari a euro 326.040,00.
<b>IMPORTO CONTRATTUALE:</b>	453.200,00 di cui € 440.000,00 di lavori soggetti a ribasso e € 13.200,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.
<b>ATTO AGGIUNTIVO</b>	Perizia di variante n.1 registro protocollo AREA N.0000982/2023 del 11/01/2023, per importo aggiuntivo pari a € 123.895,20;
<b>IMPORTO PERIZIA:</b>	maggiore importo pari a di €123.895,20 (centoventitremilaottocentonovantacinque/20) al netto del ribasso contrattuale.
<b>PERCENTUALE RIBASSO:</b>	28,09%

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE**

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

**RIFERIMENTI ATTI AMMINISTRATIVI:**

Con Determinazione del Direttore Generale Direttore Generale f.f. n. 1957 del 06 luglio 2020 con la quale vengono conferite ad interim all’Ing. Sebastiano Bitti le funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

Con Determinazione n. 2847 del 27/10/2020 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all’intervento in oggetto redatto dal Geometra Stefano Fadda;

Vista la Determinazione del Direttore Generale n. 3304 del 28 Ottobre 2022 con la quale vengono conferite ad interim all’Ing. Stefania Pusceddu subentra alle funzioni di Dirigente del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia in sostituzione all’ing. Sebastiano Bitti.

**DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA**

La Direzione dei Lavori è stata affidata inizialmente All’Ing. Maio Pusceddu (det.n. 256 del 04.02.2021), successivamente all’ing. Giancarlo Scano (vedasi relazione passaggio di consegne in allegato 1) e far data del 28.02.2023 con determina del direttore del servizio n.696 allo scrivente Ing. Cristiano Bassu, Istruttore tecnico incardinato presso la stazione appaltante A.R.E.A distretto di Carbonia.

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

Determinazione di aggiudicazione n. 283 prot. 8040 del 25/09/2019 e n. 301 prot. 8917 del 11/10/2019 all'Impresa Manca Angelo Eredi snc con sede in via Macchiavelli, n.44 CAP 09131 a Cagliari (CA), P.I. 02843760923, i lavori in oggetto, con ribasso del 28,09 % sul costo previsto a base d'asta 326.040,00 di cui 312.840,00 per lavori e 13.200,00 euro per oneri sicurezza non soggetti a ribasso.

## CONTRATTI D'APPALTO E IMPORTO CONTRATTUALE

Con contratto Stipulato in data 23/03/2021 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata, i lavori in oggetto sono stati appaltati all'impresa Manca Angelo Eredi snc e che l'importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari ad € 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%);

		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 imprevisi (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

Che per gli effetti del ribasso pari al 28.09%, risulta essere pari ad € 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%);

## PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Con Determinazione del Direttore del Servizio n. 3836 del 11/12/2022 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
<b>A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA</b>		<b>€ 453.200,00</b>	<b>€ 326.040,00</b>	<b>€ 449.935,20</b>	<b>€ 123.895,20</b>
A1a) Imparto lavori a base d'asta		€ 440.000,00	€ 312.840,00	€ 431.719,20	€ 118.879,20
A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 18.216,00	€ 5.016,00
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>		<b>€ 157.588,00</b>	<b>€ 284.748,00</b>	<b>€ 160.852,80</b>	
ONERI COMPLEMENTARI max. 1,9%	B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e all'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	€ 30.242,82	€ 154.953,18
B5) IVA su A1) e A2) 10%		€ 45.320,00	€ 32.604,00	€ 44.993,52	€ 12.389,52
<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 pro.N.982/2023 del 11/01/2023 (vedasi allegato 2)

#### IPRESA ESECUTRICE

- Manca Angelo Eredi snc con sede in via Macchiavelli, n.44 CAP 09131 a Cagliari (CA), P.I. 02843760923.

#### IMPRESA SUBAPPALTATRICE e/o SUBAFFIDATARIA

- Nessuna

#### DESCRIZIONE DEI LAVORI

I lavori consistono nella manutenzione ordinaria su alloggi e/o locali non alloggi in gestione all'area zona 3 - servizio territoriale di Carbonia, (Iglesias e frazione di Nebida, Cortoghiana e Bacu Abis frazioni di Carbonia.)

#### CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori furono autorizzati dal Responsabile del Procedimento Ing. Nicola Peracchio in data 22/03/2021, e i lavori furono consegnati con verbale redatto dall'ing. Mario Pusceddu in data 23/03/2021.

#### 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 31 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 differita e definitivamente fissata 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 in totale N.211 Ordini di Servizio (ordini di lavoro), individuando i lavori da eseguire, regolarmente realizzati dall'impresa.

## **VARIAZIONI APORTATE**

Le variazioni apportate sono giustificate nelle perizie di variante n.1.

## **ANTICIPAZIONI DELL'IMPRESA**

Determinazione n°1322 del 10/05/2021, la somma di € 71.728,80 di cui € 65.208,00 per anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale ed € 6.520,80 per IVA al 10%, di cui alla fattura NR. 17 del 04.05.2021;

## **CERTIFICATI DI ACCONTO**

Secondo il Conto Finale sopraesposto resta quindi il credito netto dell'Impresa in €. 2.231,57 (duemiladuecentotrentuno/57). 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 08.02.2024

L'APPALTATORE

MancaAngelo Eredi snc.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Cristiano Bassu

.....

.....

Visto: (IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Ing. Nicola Peracchio

.....