

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

COMUNE DI ESCOLCA

LAVORI: Realizzazione di una residenza comunitaria diffusa per anziani

IMPRESA: Impresa Ambiente Verde di Italo Cadoni & C SAS con sede legale(SU), Via Vittorio Emanuele
n.101 P.IVA 00976960914

IMPORTO A BASE D'ASTA: 725.800 €, PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA di cui €
10.800 PER ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA.

IMPORTO DI CONTRATTO: € 527.119,45 (OLTRE ALL'IVA DI LEGGE) AL NETTO DEL RIBASSO
oltre a € 10.800,00 PER ONERI DI SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO PER UN TOTALE
CONTRATTUALE DI 537.919,45.

CONTRATTO: DEL 23/04/2018 I REP 357

RELAZIONE SULLO STATO DI CONSISTENZA

Il progetto iniziale, redatto dall' ATP Sanna -Studio Orgiana e Orrù - Della Marianna, con sede legale in Via Ogliastro n. 28, Cagliari prevedeva la seguente spesa:

QUADRO ECONOMICO DELL'INVESTIMENTO	
a) Importo esecuzione delle lavorazioni	Euro
A corpo	715.000,00
Sommano a)	715.000,00
b) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	
	Euro
A corpo	10.800,00
Sommano b)	10.800,00
Sommano a)+b)	725.800,00
c) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
	Euro
c1) Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto	
c2) Rilievi accertamenti e indagini	
c3) Allacciamenti a ENEL	
c4) Imprevisti	
c5) Acquisizione Arredi	
c6) Allacciamenti idrici	1.058,24
c7) Spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti :	
c7) 1) Progettazione definitiva, compresa cassa 4% e IVA 22%	49.483,20
c7) 2) Progettazione esecutiva, DL ,Contabilità e Sicurezza in fase di progetto ed esecuzione	56.401,77
c7) 3) Contributo 4%	2.256,07
c7) 4) IVA 22%	12.904,72
Sommano c7)	71.562,56
c8) Spese per attività di supporto al RUP	5.000,00
c9)Responsabile del procedimento incentivo 2%	14.516,00
c10) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	
c11) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	
c12) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	
c13) IVA sui lavori (10%) ed eventuali altre imposte	72.580,00
Sommano c	214.200,00
TOTALE DELL'INVESTIMENTO	940.000,00

In corso d'opera l'Amministrazione Comunale di Escolca, a seguito di verifica dell'ANAC, ha ordinato al sottoscritto Direttore dei Lavori la sospensione dei lavori e la redazione di uno stato di consistenza con precisa verifica e perizia da parte dello stesso Direttore dei lavori delle opere finora eseguite a perfetta regola d'arte e quelle eventualmente non regolari, per quanto di propria competenza.

- visto il contratto: DEL 23/04/2018 I REP 357;
- visto il verbale di consegna dei lavori redatto in data 08/05/2018 secondo il quale i lavori dovevano essere ultimati in 300 giorni;
- vista la comunicazione via pec del Responsabile Unico del Procedimento Geom. Massimo Erriu con la quale dispone l'immediata sospensione dei lavori e la redazione di uno stato di consistenza dei lavori eseguiti ai sensi dell'art. 108 comma 3 della legge 50/2016;

Gli operai dell'impresa esecutrice sono assicurati presso:

Posizione		
INPS:	CA	1708660172
Posizione		
INAIL:	NU	3739651/26
Cassa Edile:	RAS	4416

- che durante l'esecuzione dei lavori sono stati subaffidati i lavori di installazione, cablaggio e messa in servizio di impianti tecnologici.
- che l'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai, contro gli infortuni sul lavoro,
- che durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni.
- che lo stato di consistenza è stato redatto dal direttore dei lavori in data 13/06/2019
- che l'impresa ha firmato il registro di contabilità senza riserve;
- che non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum
- che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte con buoni materiali, in conformità al progetto
- che l'impresa ha adempiuto in modo soddisfacente gli obblighi derivanti dal contratto e dagli ordini e disposizioni impartite dalla direzione lavori durante il loro corso;
- che nella contabilità dei lavori sono stati applicati regolarmente e unicamente i prezzi di contratto;
- che la regolarità tecnico-contabile è stata accertata mediante revisione dei conti;
- che il conto finale risulta come segue:

L'Impresa ha preso l'anticipo del 20% e durante il corso dei lavori sono stati emessi n°2 certificati di pagamento:

NUMERO	DATA	IMPORTO
ANTICIPAZIONE		€ 107.583,89
I certificato		€ 102.800,00
Il certificato		€ 57.000,00
		€ 267.383,89

Stato di consistenza

Lo stato di consistenza dei lavori è stato emesso in data 13/06/2019, da cui risulta :

DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO (Euro €)	IMPORTO (Euro €)
totale contratto		62,80%	527119,45	
Sommano			Euro (€)	449.041,92
Ribasso contrattuale dell'		26,277%		117.994,75
Importo al netto del ribasso				331.047,17
Oneri per la sicurezza p.p.		10800	62,80%	6.782,73
Importo netto stato di consistenza				337.829,91

Nella stesura dello stato di consistenza, non essendo stato possibile portare a compimento l'esecuzione di alcune lavorazioni che risultavano parzialmente eseguite al momento di sospensione dei lavori, il sottoscritto Direttore dei Lavori ha dovuto procedere alla valutazione delle stesse ricorrendo ad alcune valutazioni, che se pur soggettive sono scaturite dalla comparazione con altre lavorazioni analoghe presenti nel progetto, in particolare:

L'impianto di condizionamento è stato valutato tenendo conto, per i punti ove si dovranno installare i futuri fan coils, dello stesso prezzo previsto per i punti idrici dell'impianto idrico, le lavorazioni sono analoghe.

Le tubazioni principali dell'impianto di condizionamento con i pozzetti esterni intermedi sono state valutate prendendo in considerazione il prezzo delle stesse previsto nel prezzario regionale 2018. Si è fatto ricorso al suddetto prezzario anche per le controcasse in legno per le porte interne e per le porte esterne dell'edificio 3.

Per quanto riguarda l'ascensore avendo fornito l'impresa copia della fattura di acquisto, ma non essendo lo stesso ancora montato, si è tenuto conto dello stato di fornitura dello stesso pari all'80 % del totale.

Gli infissi dell'edificio 1 e dell'edificio 2 sono stati prodotti ma non installati sono stati valutati al 90% dell'importo previsto. Non essendo possibile, per questioni di sicurezza, il deposito dei suddetti materiali all'interno del cantiere essi rimarranno in custodia con responsabilità della ditta Ambiente Verde fino al momento dell'ingresso della nuova ditta appaltatrice. Il valore dei suddetti materiali sarà coperta dalla polizza fidejussoria prestata dalla stessa impresa appaltatrice.

Direttore dei lavori

I lavori sono stati diretti dal sottoscritto Ing. Irene Sanna Escolca 28/06/2019

Il Direttore dei Lavori