



COMUNE DI ORISTANO
SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
EDILIZIA SCOLASTICA E SPORTIVA

LAVORI:	COMPLETAMENTO DELLA LUDOTECA "TORANGIUS" CUP: H17H21001940001 – CIG: 8894374D9B
IMPRESA:	F.Ili Capeddu S.r.l. - Via Marzabotto n. 14 – 08025 – Olena (NU) – P. IVA 01405460914
CONTRATTO:	Rep. 139 del 11.11.2021 – Perizia di variante approvata con Determinazione del Dirigente n. 1039 del 21.09.2022

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

(Art. 102 del D.Lgs 50/2016, art. 237 del Regolamento n. 207/2010 e art. 14 del Decreto n. 49 del 7 Marzo 2018)

PROGETTO PRINCIPALE: Il progetto definitivo-esecutivo, a firma del sottoscritto Dott. Ing. Stefano Lochi, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Oristano, Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni, è stato approvato con determinazione del Dirigente del Settore LL.PP. e Manutenzioni n. 801 del 09.08.2022, dell'importo complessivo di €. 160.690,14 così suddiviso:

Importo dei lavori	€.	125.950,00
Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso):	€.	2.350,00
TOTALE DEI LAVORI COMPRESIVO DEGLI ONERI PER LA SICUREZZA:	€.	128.300,00
IVA al 22% per lavori e oneri della sicurezza	€.	28.226,00
Incentivo per funzioni tecniche 2% (art. 113 D.Lgs 50/2016)	€.	2.566,00
Contributo ANAC	€.	30,00
Imprevisti e oneri vari	€.	1.568,14
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE	€.	32.390,14
FINANZIAMENTO	€.	160.690,14

DESCRIZIONE DEI LAVORI: Il progetto prevedeva interventi di manutenzione straordinaria interventi di manutenzione straordinaria dei locali della Ludoteca di Torangius.

I lavori previsti riguardavano principalmente le seguenti lavorazioni che possono essere riassunti nelle seguenti tre macro categorie:

- Rifacimento previa demolizione e rimozione di parte della pavimentazione esistente in pvc, con una nuova tipo linoleum dello spessore di 3,2 mm;
- Rifacimento di parte di intonaco ammalorato e della relativa tinteggiatura;
- Rimozione di parte degli infissi esistenti e sostituzione con dei nuovi in alluminio a taglio termico completo di vetro camera.



ASSUNTORE DEI LAVORI: I lavori, con determinazione n. 948 del 29.09.2021, vennero definitivamente aggiudicati all'Impresa F.lli Capeddu S.r.l. - Via Marzabotto n. 14 - 08025 - Oliena (NU) - P. IVA 01405460914, per l'importo netto complessivo di € 92.465,96 di cui € 90.115,96 per lavori, € 2.350,00 per oneri afferenti la sicurezza, oltre all'I.V.A. al 22%, a seguito di ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 28,451% sull'importo dei lavori a base d'asta di € 125.950,00.

CAUZIONE: A garanzia degli adempimenti contrattuali ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, l'Impresa affidataria ha prestato apposita garanzia definitiva mediante polizza fidejussoria n. 177586540 emessa il 12.10.2021 dalla Compagnia UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Agenzia di Oliena, per l'importo di € 17.060,89 a favore del Comune di Oristano - Piazza Eleonora n. 44 - 09170 - Oristano (OR).

ASSICURAZIONE PER DANNI ALLE OPERE: L'impresa appaltatrice ha costituito Polizza assicurativa n. 177586465 emessa il 12.10.2021 dalla Compagnia UnipolSai Assicurazioni S.p.A. - Agenzia di Oliena, contro i rischi per l'esecuzione (C.A.R.) specifica per l'appalto aggiudicato, prestata nelle forme, con le modalità e alle condizioni di cui all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 nonché dell'art. 2.8 del Capitolato Speciale d'Appalto, così distinta: Partita 1) per opere da realizzare € 112.808,47 (importo contrattuale più IVA di legge); Partita 2) per le opere preesistenti: € 100.000 (centomila/00); Partita 3) per demolizioni e sgomberi: € 100.000 (centomila/00). Tale polizza comprende anche una garanzia di responsabilità civile, per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori (R.C.T.) per un massimale pari a € 500.000,00.

CONTRATTO: Il contratto Rep. 139 venne stipulato in data 11.11.2021.

IMPORTO CONTRATTUALE: € 92.465,96 di cui € 90.115,96 per lavori, € 2.350,00 per oneri afferenti la sicurezza, oltre all'I.V.A. con aliquota del 22%.

CONSEGNA DEI LAVORI: I lavori furono consegnati il giorno trenta del mese di Settembre dell'anno Duemilaventuno (**30.09.2021**) come risulta dal relativo verbale in pari data.

TEMPO STABILITO PER L'ESECUZIONE: L'art. 13 del capitolato speciale d'appalto fissava il tempo per l'esecuzione dei lavori in **70 (settanta) giorni** naturali, consecutivi e continui decorrenti dalla data di consegna.

TERMINE INIZIALE DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: Conseguentemente alla consegna dei lavori e alla durata degli stessi la scadenza del tempo utile veniva fissata per giorno otto del mese di Dicembre Duemilaventuno (**08.12.2021**).

SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI: I lavori sono stati sospesi e ripresi nelle seguenti date:

- In data quattordici del mese di Ottobre Duemilaventuno (**14.10.2021**) vennero sospesi i lavori (**VERBALE DI SOSPENSIONE DEI LAVORI N. 1**);

- In data ventisette del mese di Giugno Duemilaventidue (**27.06.2022**) vennero ripresi i lavori (**VERBALE DI RIPRESA DEI LAVORI N. 1**);

PROROGHE CONCESSE: Durante l'esecuzione dei lavori è stata concessa con determinazione n. 884 del 09.08.2022 una proroga sui tempi di venticinque (25) giorni naturali e consecutivi per dare i lavori ultimati.



GIORNI ASSEGNATI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI PERIZIA: Per l'esecuzione dei lavori previsti dalla perizia di variante non è stata disposta alcuna proroga sui tempi per dare i lavori ultimati.

TERMINE A SEGUITO DELLE SOSPENSIONI, RIPRESE E PROGROGHE DEI LAVORI: Conseguentemente alla sospensione e relativa ripresa dei lavori, alla concessione di alcuni giorni di proroga, la scadenza per l'ultimazione dei lavori veniva fissata per il giorno quindici del mese di Settembre Duemilaventidue **(15.09.2022)**.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno dodici del mese di Settembre Duemilaventidue **(12.09.2022)** come risulta da verbale in pari data e quindi entro il tempo contrattuale.

SUBAPPALTI: Non è stato autorizzato alcun subappalto.

DANNI DI FORZA MAGGIORE: Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

ANDAMENTO DEI LAVORI: I lavori hanno proceduto regolarmente, in conformità delle norme contrattuali.

ORDINI DI SERVIZIO: Durante il corso dei lavori non sono stati disposti ordini di servizio.

SITUAZIONE ECONOMICA EX ANTE PERIZIA: Conseguentemente alla stipula del contratto d'appalto il quadro economico veniva così rimodulato:

Importo lavori	€.	125.950,00
Ribasso d'asta del -28,451%:	€.	-35.834,03
IMPORTO LAVORI A SEGUITO DI RIBASSO:	€.	90.115,96
Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso):	€.	2.350,00
TOTALE DEI LAVORI COMPRESIVO DEGLI ONERI PER LA SICUREZZA:	€.	92.465,96
IVA al 22% per lavori e oneri della sicurezza	€.	20.342,51
Incentivo per funzioni tecniche 2% (art. 113 D.Lgs 50/2016)	€.	2.566,00
Contributo ANAC	€.	30,00
Imprevisti e oneri vari	€.	1.568,14
Economia a seguito di ribasso d'asta	€.	43.717,53
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE	€.	68.224,18
FINANZIAMENTO	€.	160.690,14

PERIZIA DI VARIANTE: Oltre al progetto principale è stata redatta una Perizia di Variante (senza alcuna modifica dell'importo contrattuale) a firma del sottoscritto Direttore dei Lavori, Dott. Ing. Stefano Lochi, approvata con Determinazione n. 1039 in data 21.09.2022.

VARIAZIONI APPORTATE CON LA PERIZIA VARIANTE: I lavori della perizia suppletiva di variante, hanno riguardato sia variazioni quantitative di alcune opere che la sostituzione della tipologia di realizzazione di intervento. Nel dettaglio gli interventi previsti nella perizia possono essere così riassunti:



- Sostituzione della tipologia del vetro camera dell'infixo da 55.4/15 argon /33.1 a 55.1/15 argon /33.1;
- Sostituzione della tipologia del massetto sottopavimento e della rete elettrosaldata con massetto e fibre sintetiche;
- Non inserimento di telo di protezione in pvc del massetto in quanto già presente e valutabile al momento della progettazione;
- Maggiore quantità di superficie di tinteggiatura dovuta anche per la presenza di immagini non più adatte al contesto;

ELENCO NUOVI PREZZI: Ai sensi dell'articolo art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per la realizzazione delle lavorazioni dell'intervento, è stato necessario introdurre n. 3 nuovi prezzi oltre a quelli previsti dal progetto definitivo-esecutivo. Tali nuovi prezzi riguardanti lavorazioni finite, coi codici dal NPC. 01 al NPC. 03, sono stati riportati nell'allegato 04 - Verbale di concordamento nuovi prezzi, costituente elaborato della Perizia di variante approvata con Determinazione del Dirigente n. 1039 del 21.09.2022.

ATTO DI SOTTOMISSIONE: Non è stato firmato alcun atto di sottomissione.

IMPORTO LAVORI CON ATTO DI SOTTOMISSIONE: Non è stato firmato alcun atto di sottomissione e conseguentemente non è presente alcun nuovo importo contrattuale.

PAGAMENTI IN ACCONTO: Nel corso dei lavori non è stato pagato all'impresa alcun a conto:

- Certificato di pagamento n. ___ in data __. __. ____:	€.	0,00
Totali acconti percepiti dall'Impresa:	€.	0,00

STATO FINALE DEI LAVORI: Lo stato finale dei lavori è stato redatto in data 06.10.2022, per lavori eseguiti a tutto il 12.09.2022, secondo il seguente prospetto:

- Importo dei lavori:	€.	125.950,00
- Ribasso d'asta del -28,451%:	€.	-35.834,03
Sommano:	€.	90.115,97
- Arrotondamento:	€.	-0,01
Sommano:	€.	90.115,96
- Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):	€.	2.350,00
Sommano:	€.	92.465,96
- A dedurre acconto corrisposto all'impresa:	€.	-0,00
Resta il credito netto dell'impresa pari a:	€.	92.465,96

(diconsi Euro novaduemilaquattrocentosessantacinque/96)

RISERVE DELL'IMPRESA: L'Impresa appaltatrice ha firmato il registro di contabilità senza riserve.

INFORTUNI NEL LAVORO: Durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI: Dai documenti in possesso del sottoscritto Direttore dei lavori, gli operai sono stati assicurati con polizza continuativa n. 19602645/79 presso l'INAIL.

CESSIONE CREDITI: Il Responsabile Unico del Procedimento in data 06.10.2022 ha rilasciato apposita dichiarazione dai cui risulta che l'impresa non ha ceduto i suoi crediti.



REGOLARITA' CONTRIBUTIVA: Il Responsabile Unico del Procedimento in data 06.10.2022 ha rilasciato nota con la quale dichiara che ha provveduto a richiedere agli enti preposti conferma della regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa F.Ili Capeddu S.r.l. - Via Marzabotto n. 14 – 08025 – Oliena (NU) – P. IVA 01405460914, i quali con nota n. prot. INPS_32040064 scadenza validità documento 04.11.2022, attestano che la stessa risulta regolare nei confronti di I.N.P.S., I.N.A.I.L. e CNCE.

AVVISO AI CREDITORI: Il Responsabile Unico del Procedimento in data 06.10.2022 ha rilasciato apposita dichiarazione dalla quale risulta che durante l'esecuzione dei lavori sopraindicati non sono state occupate permanentemente o temporaneamente proprietà private, né sono stati arrecati danni di sorta alle stesse, per cui si ritiene di poter prescindere dalla pubblicazione degli "AVVISI AD OPPONENDUM" di cui all'articolo 218 del D.P.R. 207/2010.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento sono state svolte dal Dott. Ing. Stefano Lochi, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Oristano – Settore LL.PP. e Manutenzioni.

IL DIRETTORE DEI LAVORI: I lavori sono stati diretti dal sottoscritto Dott. Ing. Stefano Lochi, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Oristano – Settore LL.PP. e Manutenzioni.

SICUREZZA IN CANTIERE: La progettazione e il rispetto della sicurezza in cantiere ai sensi del D.Lgs. 81/08 come modificato dal D.Lgs. 106/09 è stata attuata attraverso il Coordinatore per la Sicurezza Dott. Ing. Stefano Lochi, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Oristano – Settore LL.PP. e Manutenzioni.

Oristano 06.10.2022

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Dott. Ing. Stefano Lochi



