



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 Palermo
Servizio Tecnico

Lavori di Manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico n.66 alloggi - Comune di Monreale Lotto 3007 - Importo intervento € 1.098.243,79 – Importo lavori a base d'asta - € 930.196,35 di cui € 172.954,71 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta - CUP: B39J21029570005 - CIG: 9509013DC1.

Impresa esecutrice: Euroservizi srl con sede legale in Partinico (PA) via P.Mignosi;

Contratto: n° 85 di rep. del 24/05/2023 - atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi del 7/2/2024 reg. a Palermo il 9/2/2024 al n. 182 serie I.

Con Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione efficace n.597 del 26/04/2023 con cui si è proceduto alla ratifica del risultato della procedura negoziata, ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. b) del D.L.76 del 16 luglio 2020 convertito con L.120 dell'11/09/2020 come modificato dall'art.51 del testo del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108.. il cui quadro economico di progetto risulta essere il seguente:

	PROGETTO
Lavori sogg a ribasso	€ 757.241,64
Oneri sicurezza non sogg a rib	€ 172.954,71
Totale Appalto	€ 930.196,35
Spese Tecniche	€ 18.603,93
imprevisti	€ 48.982,30
Oneri di accesso alla discarica	€ 7.441,57
Iva 10%	€ 93.019,64
Sommano	€ 168.047,44
Costo Complessivo	€ 1.098.243,79

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI SULLO STATO FINALE

(art. 14, comma 1 lettera e) , del D.M. n° 49 del 7 marzo 2018)

Progetto Principale:

- con Determinazione Dirigenziale n. 972 del 31/05/2022 è stato approvato il progetto esecutivo in intestazione, con successivo provvedimento Dirigenziale n° 1440 del 13/12/2022, il progetto è stato riapprovato con una rimodulazione dell'importo.
- Con provvedimento verbale, sono stati nominati l'Arch. Antonino Calabrese, funzionario Iacp, nella qualità di Responsabile del Procedimento dell'intervento in oggetto, ed il Geom Giuseppe Di Giovanni, funzionario Iacp, nella qualità di Direttore dei Lavori dell'intervento in oggetto;
- Con provvedimento dirigenziale n. 1305 del 27/06/2024 è stato avvicendato il Geom Giuseppe Di Giovanni, funzionario Iacp, nella qualità di Direttore dei Lavori dell'intervento in oggetto con l'arch. Antonino Calabrese;
- i lavori di che trattasi sono stati finanziati con Legge di finanziamento: D.M. MIMS n.52 del 30/03/2022 D.D.G. n. 2868 del 29/09/2022 - Programma di Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica "Sicuro, verde e sociale"

- al termine delle operazioni di gara è risultato aggiudicatario l'operatore economico Euroservizi srl con sede legale in Partinico (PA) via P.Mignosi, col ribasso offerto del 35,2021%, giusta Determina
- Il quadro economico è stato redatto per un importo complessivo di € 1.098.243,79, per lavori a base d'asta euro 757.241,64, di cui oneri di sicurezza €. 172.954,71 non soggetti a ribasso, e € 168.047,44 per somme a disposizione ;

Aggiudicazione:

- Con Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione efficace n.597 del 26/04/2023 si è proceduto alla ratifica del risultato della procedura negoziata telematica ex art. 36 comma 2 lett.C del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii. con cui vengono aggiudicati definitivamente i lavori di che trattasi l'operatore economico Euroservizi srl con sede legale in Partinico (PA) via P.Mignosi, col ribasso offerto del 35,2021%., determinandosi l'importo netto contrattuale in euro 663.631,39 di cui € 172.954,71 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- che il quadro tecnico economico di aggiudicazione risulta il seguente;

	PROGETTO	AGGIUDICAZIONE
Lavori sogg a ribasso	€ 757.241,64	€ 490.676,68
Oneri sicurezza non sogg a rib	€ 172.954,71	€ 172.954,71
Totale Appalto	€ 930.196,35	€ 663.631,39
Spese Tecniche	€ 18.603,93	€ 18.603,93
imprevisti	€ 48.982,30	€ 48.982,30
Oneri di accesso alla discarica	€ 7.441,57	€ 7.441,57
Iva 10%	€ 93.019,64	€ 93.019,64
Accantonamento r. d'asta		€ 266.564,96
Costo Complessivo	€ 1.098.243,79	€ 1.098.243,79

- Il Direttore dei Lavori geom Giuseppe Di Giovanni, ha proceduto alla consegna dei lavori in data 20/06/2023, giusto verbale redatto in pari data,
- Il tempo contrattuale per la ultimazione dei lavori, erano stabiliti dall'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto in 360 giorni naturali consecutivi, a partire dalla data del verbale di consegna e pertanto la conclusione era prevista per il 13/06/2024;

Descrizione dei lavori:

Il lavori di che trattasi, succintamente riguardano:

- Rifacimento degli intonaci di prospetto con realizzazione di cappotto.
- Revisione copertura.
- Revisione dei pluviali e delle grondaie .
- Risanamento calcestruzzo ammalorato

Impresa appaltatrice: Euroservizi srl con sede legale in Partinico (PA) via P.Mignosi, col ribasso offerto del 35,2021%., determinandosi l'importo netto contrattuale in euro 663.631,39 di cui € 172.954,71 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Cauzione: Come risulta dall'art. 10.1 del contratto stipulato in data 24/05/2023, a garanzia degli obblighi contrattuali ed in conformità alle disposizioni di norme vigenti, l'operatore economico ha costituito una garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria n. B.2023.1227791 rilasciata il 27/04/2023 da Accelerant Insurance Europe SA/NV per un importo garantito di euro 133.799,24. Altresì prestato polizza di assicurazione C.A.R. n. 1981005 rilasciato da Revo Insurance S.p.a. – Agenzia AELLE Genova il 27/04/2023 che copre i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti o opere anche preesistenti, verificatisi durante l'esecuzione dei lavori per l'importo pari ad € 663.631,39;

Contratto: Stipulato in data 24 maggio 2023 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Palermo in data 09/06/2023 al n. 19491 serie IT;

	PROGETTO	AGGIUDICAZIONE
Lavori sogg a ribasso	€ 757.241,64	€ 490.676,68
Oneri sicurezza non sogg a rib	€ 172.954,71	€ 172.954,71
Totale Appalto	€ 930.196,35	€ 663.631,39
Spese Tecniche	€ 18.603,93	€ 18.603,93
imprevisti	€ 48.982,30	€ 48.982,30
Oneri di accesso alla discarica	€ 7.441,57	€ 7.441,57
Iva 10%	€ 93.019,64	€ 93.019,64
Accantonamento r. d'asta		€ 266.564,96
Costo Complessivo	€ 1.098.243,79	€ 1.098.243,79

Importo contrattuale: L'importo contrattuale col ribasso offerto del 35,2021%, risulta essere euro 663.631,39 di cui € 172.954,71 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta oltre iva

Atti suppletivi: oltre al contratto principale, nel corso dei lavori è stato redatto un atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi, con l'introduzione di n° 13 nuovi prezzi unitari, riportati nel Verbale del 07/02/2024 sottoscritto dalle parti in segno di accettazione e agli stessi patti e condizione del contratto d'appalto. L'introduzione dei lavori suppletivi ha comportato un aumento dell'importo complessivo dei lavori appaltati pari a € 73.471,55 (+ 11,07% rispetto all'importo contrattuale).

Sospensione e ripresa lavori: I lavori non sono stati sospesi ;

Proroghe concesse: non sono state concesse proroghe.

Ultimazione dei lavori: Il direttore dei lavori certificava la conclusione dei lavori in data 6 febbraio 2024, prot. 2600 del 16/02/2024;

Anticipazione nell'esecuzione dei lavori: Rispetto alla data dei scadenza dei lavori del 13 giugno 2024, i lavori sono stati conclusi con giorni 128 di anticipo.

Danni di forza maggiore: Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificate danni di forza maggiore.

Lavori in economia: In corso di esecuzione non sono stati eseguiti lavori in economia.

Andamento dei lavori: I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle disposizioni date dalla direzione lavori.

Certificati di acconto: sono stati emessi n. 3 certificati di acconto sui lavori al netto del ribasso d'asta per un totale di €. **733.417,43**;
così distinti:

Certificato n° 1 del 20/09/2023	di €. 230.645,04
Certificato n° 2 del 21/11/2023	di €. 244.574,60
Certificato n° 3 del 21/03/2024	di €. 258.197,79
Ammontare complessivo corrisposto	€ 733.417,43

Stato finale: Lo stato finale è stato redatto e firmato in data 03/07/2024 ed importa complessivamente:

Importo lordo lavori a misura (inclusi € 167.918,88 oneri sicurezza speciali)	€ 1.052.211,00
A dedurre Oneri di sicurezza inclusi nei lavori	€ 157.071,06
Importo lavori a misura soggetti a ribasso	€ 895.139,94
Il ribasso d'asta del 35,2021% su € 895.139,94	€ -315.108,06
Importo lavori a misura al netto del ribasso d'asta	€ 580.031,88
Importo Oneri di sicurezza inclusi nei lavori	€ 157.071,06
Lavori a misura al netto	€ 737.102,94

a cui vanno detratti i certificati emessi:

- Certificati acconto emessi

Certificato n° 1 del 20/09/2023	di € 230.645,04
Certificato n° 2 del 21/11/2023	di € 244.574,60
Certificato n° 3 del 21/03/2024	<u>di € 258.197,79</u>
Ammontare complessivo corrisposto	€ 733.417,43

TOTALE A DETRARRE **€ 733.417,43**

Per cui risulta il credito netto dell'impresa, sui lavori pari ad € 3.685,51

Al credito dell'impresa, va aggiunto il premio di accelerazione, art. 8 lettera c del contratto di appalto :

“Trattandosi di contratto pubblico finanziato con risorse di cui fondo complementare del PNRR ai sensi dell'art. 50 comma 4 del DL 77/2021 qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine contrattualmente stabilito, è riconosciuto, a seguito dell'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo, un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale per ritardata ultimazione lavori, mediante utilizzo delle somme indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce imprevisti, nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte.”

I giorni di anticipo, calcolati sulla base dei verbali di consegna e fine lavori, ammontano a 128 gg., che moltiplicati per l'importo stabilito dal contratto all'art. 8 lettera C pari ad € 199,09 al giorno, risulta un credito per l'impresa di € 25.483,52, inferiore al 10% dell'appalto.

Quindi al credito dell'impresa sui lavori, va aggiunto il premio di accelerazione che è stato calcolato ai sensi dell'art. 8 lettera C del contratto di appalto ed ammonta ad € 25.483,52, pertanto il totale del credito all'impresa comprensivo di premio accelerazione è di € 29.169,03

di seguito si specificano nel quadro tecnico economico conclusivo;

	Appalto	Perizia di variante	Contabilità finale
SOMMANO I LAVORI			
Importo lavori a base d'asta	930.196,35	1.052.211,00	1.052.211,00
PER RIBASSO D'ASTA DEL 35,2021%	757.241,64	895.139,94	895.139,94
Oneri sicurezza inclusi nei lavori	-266.564,96	-315.108,06	-315.108,06
	<u>172.954,71</u>	<u>157.071,06</u>	<u>157.071,06</u>
RESTANO I LAVORI AL NETTO	663.631,39	737.102,94	737.102,94
RIEPILOGO			
A) Lavori al netto dei Ribassi Contrattuali	663.631,39	737.102,94	737.102,94
Premio di accelerazione ai sensi dell'art 50 comma 4 del DL 77/2021, così come riportato nel contratto di appalto all'art. 8 comma C –gg. 128 x € 199,09			<u>€ 25.483,52</u>
	Totale appalto più premio di incentivazione pari ad		€ 762.586,46
B) Somme a disposizione amministrazione			
Imprevisti	48.982,30	261,67	261,67
IVA 10% sui lavori	66.363,14	73710,29	73.710,29
Premio di incentivazione			25.483,52
IVA 10 % sul premio di incentivazione			2.548,35
Conferimento a discarica	7.441,57	2000,00	2.000,00
Spese tecniche	18.603,93	18.603,93	18.603,93
Accantonamento ribasso d'asta ed iva	266.564,96	266.564,96	238.533,09
Iva su ribasso d'asta	26.656,50		
Totale somme a disposizione amministrazione	434.612,40	361.140,85	361.140,85
TOTALE PERIZIA A + B	1.098.243,79	1.098.243,79	1.098.243,79

Riserve dell'Impresa: L'impresa ha regolarmente firmato il registro di contabilità senza alcuna riserva .

Infortuni in corso di lavoro: Durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio.

Assicurazione degli operai: L'Impresa appaltatrice ha assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro presso L'INAIL con polizza continuativa n. 39085835;

Cessione di credito da parte dell'impresa: Per i lavori in questione, dagli atti in possesso di questa Direzione dei lavori, l'impresa assuntrice non ha effettuato la cessione dei suoi crediti.

Rup: Arch. Antonino Calabrese funzionario di questo IACP.

Direttore dei lavori: Geom Giuseppe Di Giovanni funzionario di questo IACP, avvicendato con l'arch. Antonino Calabrese, giusta Determina Dirigenziale n° 1305 del 27/06/2024;

Avvisi ad opponendum:il Rup dei lavori ha inviato nota al Comune di Monreale in data 09/02/2024 prot. 2224, non si è avuto riscontro.

Palermo,li

IL DIRETTORE DEI LAVORI

in sostituzione del Geom Giuseppe Di Giovanni, giusta Determina Dirigenziale n°1305 del 27/06/2024

Arch. Antonino Calabrese