

## Agenzia Laore Sardegna - Servizio Infrastrutture e Patrimonio

Comune di San Giovanni Suergiu – Provincia di Carbonia Iglesias

**Lavori di:** "Lavori di recupero conservativo della casa rurale sita nel Podere Pino - Ex azienda Inps"

**Importo totale lavori compresi oneri sicurezza** € 187.988,40

**Importo a base d'asta:** € 183.988,40

**Ribasso d'asta del 23,581%:** € 28.920,42

**Oneri di sicurezza** € 4.000,00

**Importo contratto per lavori compresi oneri sicurezza** € 144.602,10

**Importo contratto per lavori al netto degli oneri sicurezza** € 140.602,10

**Impresa:** "Sandro Marras via Verdi 5 – Sestu (Ca) ".

**CONTRATTO:** in data 29/07/2015 Rep. n. 5562/2015.

### **PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO**

**Progetto principale** – Il progetto principale prevedeva un importo complessivo dei lavori di €. 183.988,40 oltre € 4.000,00 per oneri sicurezza, per un importo complessivo dell'opera a base di gara di € 187.988,40, come meglio indicato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO		
A1) Opere Edili	€	164.453,47
A2) Opere impiantistiche	€	19.534,93
A3) Totale Importo dei lavori a base d'asta	€	183.988,40
A4) Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	4.000,00
<b>Sommano A)</b>	€	187.988,40
B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:		
B1) IVA su A (10%)	€	18.798,84
B2) Incentivi per la progettazione (ex. art. 92 D.P.R. 163/2006 e s.m.i.)	€	2.500,00
B3) Allacciamenti pubblici servizi	€	2.000,00
B4) Spese tecniche Prog. Esecutivo e Direzione Lavori	€	10.775,50
B5) C.n.p.a.i.a. 4% + IVA B4 (22%)	€	2.896,45
B6) Imprevisti e arrotondamenti	€	4.330,81
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€</b>	<b>41.301,60</b>
<b>Totale lavori e somme a disposizione A+B</b>	<b>€</b>	<b>229.290,00</b>

- Con contratto Rep. n. 5562/2015 in data 29/07/2015, venivano affidati i lavori di ""Lavori di recupero conservativo della casa rurale sita nel Podere Pino - Ex azienda Inps", all'impresa "Sandro Marras via Verdi 5 - Sestu (Ca)", per un importo di € 140.602,10 al netto del ribasso d'asta del 23,581% più € 4.000,00 per oneri per la sicurezza per un importo complessivo di € 144.602,10;

Al seguito dell'aggiudicazione dei lavori, il quadro economico è stato rettificato nel seguente modo:

<b>QUADRO ECONOMICO DOPO AGGIUDICAZIONE LAVORI</b>	
A1) Opere Edili + impianti	€ 140.602,10
A4) Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.000,00
<b>Totale Importo Lavori e Sicurezza</b>	<b>€ 144.602,10</b>
B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
B1) IVA su A (10%)	€ 14.460,21
B2) Incentivi per la progettazione (ex. art. 92 D.P.R. 163/2006 e s.m.i.)	€ 2.500,00
B3) Allacciamenti pubblici servizi	€ 2.000,00
B4) Spese tecniche Prog. Esecutivo e Direzione Lavori	€ 10.775,50
B5) C.n.p.a.i.a. 4% + IVA B4 (22%)	€ 2.896,45
B6) Imprevisti e arrotondamenti	€ 4.330,81
B7) Economie d'asta (lavori e iva)	€ 47.724,93
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 84.687,90</b>
<b>Totale lavori e somme a disposizione A+B</b>	<b>€ 229.290,00</b>

*Considerato:*

- che in data 05 Ottobre 2015 venivano consegnati i lavori in oggetto;
- Che durante la fase di demolizione della parte alta dei muri di sostegno della vecchia copertura si è riscontrata la presenza di diversi elementi lapidei concatenati per l'intero spessore della muratura, determinando la loro rimozione con altezze superiore, e con conseguente rifacimento della stessa con elementi in laterizio;
- che a seguito di nuove decisioni intraprese dall'Agenzia Laore, di eseguire nuove opere impiantistiche di integrazione, quali la predisposizione per un impianto di riscaldamento alimentato da idrostufa, la realizzazione di un pianto di fitodepurazione, e implementazione dei punti idrici, si sono dovute variare le condizioni previste con il contratto sopra citato.

Pertanto:

- vista la Disposizione di Servizio n° 2 del Responsabile del Procedimento del 24 Marzo 2016 rif. Prot. n. 11091/16, con la quale per i motivi sopra esposti, si autorizzava la D.L. a redigere una perizia suppletiva e di variante ai sensi dell'art. 132 del D.Lgs 163/06;
  - Visto il quadro economico relativo al progetto principale sopra riportato;
- il Direttore dei Lavori redige la perizia nel pieno rispetto della legge vigente.

Il manifestarsi delle nuove esigenze tra progetto e situazione reale in seguito a migliorie comporta determina: lavorazioni in più per €. 36.804,62 e in meno per 1.184,22, pari ad una variazione complessiva di € 35.620,40 (al lordo del ribasso), con una variazione pari al 19,36%. Per effetto delle nuove opere previste nella presente perizia il quadro economico ha subito delle variazioni di importi, delle quantità e nelle categorie dei corpi d'opera dei lavori.

Si evidenziano quindi, l'importo complessivo del contratto, le spese e gli importi relativi alla presente perizia distinti in Lavori e Somme a disposizione dell'Amministrazione, nonché l'importo dell'Atto di Sottomissione.

**– Lavori:**

- Importo lordo lavori di perizia suppletiva e di variante a carico dell'Impresa:  
€. 219.608,80, più oneri sicurezza pari a €. 5.000,00.
- Importo netto lavori di perizia suppletiva e di variante a carico dell'Impresa:  
€. 167.822,85, più oneri sicurezza pari a €. 5.000,00.

<b>QUADRO ECONOMICO Perizia Suppletiva e di Variante</b>	
Opere Edili ed impianti di Perizia Lordo	€ 219 608,80
Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.000,00
Totale lordo	€ 224.608,80
Opere Edili ed impianti di Perizia al netto ribasso d'asta (23,581%)	€ 167.822,85
Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.000,00
Totale Importo Lavori e Sicurezza	€ 172.822,85
<i>SOMME A DISPOSIZIONE</i>	
IVA su A (10%)	€ 17 282,28
Incentivi per la prog. (ex. art. 92 D.P.R. 163/2006 e s.m.i.)	€ 2.500,00
Allacciamenti pubblici servizi	€ 2.000,00
Spese tecniche Prog. Esec + Direzione Lavori+Perizia+Sic	€ 18.977,46
C.n.p.a.i.a. 4%	€ 759,10
IVA Spese Tecniche (22%)	€ 4.342,04
Imprevisti e arrotondamenti	€ 4.339,30
Economie d'asta	€ 6.266,97
<i>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</i>	€ 56.467,15
<b>TOTALE LAVORI E SOMME A DISPOSIZIONE (A+B)</b>	<b>€ 229.290,00</b>

**Riepilogo:**

Si avrà quindi:

Importo totale netto lavori di perizia suppletiva e di variante

(compresi € 5.000,00 per oneri per la sicurezza) **€ 172 822,85**

Importo somme a disposizione dell'Amministrazione **€ 56 467,15**

Importo complessivo di perizia suppletiva e di variante **€. 229 290,00**

Che a seguito nelle variazioni apportate, le nuove categorie contabili dei lavori, ai fini della liquidazione, come da art. 8.3 del Capitolato Speciale d'Appalto, vengono così modificate come indicato nella nuova tabella sottoindicata:

	<b>Corpo d'opera - Categorie di lavorazioni omogenee- contabili</b>	<b>Prezzo Unitario</b>	<b>Incidenza %</b>
C.001	Demolizioni	€ 40'079,73	18,25%
C.002	Murature, intonaci, risanamenti e tinteggiature	€ 63'478,67	28,91%
C.003	Coperture	€ 38'288,06	17,43%
C.004	Pavimentazioni	€ 12'452,26	5,67%
C.005	Infissi	€ 23'369,26	10,64%
C.006	Sistemazioni esterne	€ 6'675,25	3,04%
C.007	Impianto elettrico	€ 11'338,43	5,16%
C.008	Impianto idrico sanitario e fognario	€ 23'927,14	10,90%
<b>Totale Lavori</b>		<b>€ 219'608,80</b>	<b>100,00%</b>

### **Allegati:**

La presente perizia suppletiva e di variante comprende i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e quadro economico
- Verbale Concordamento prezzi
- Atto di sottomissione
- Computo metrico Perizia Suppletiva e di Variante
- Quadro comparativo
- Relazione tecnico specialistica impianti fitodepurazione
- Analisi nuovi Prezzi

Elaborati grafici

- Tav. P1 – Inquadramento Territoriale
- Tav. P2 – Planimetria generale - Schema impianto idrico fognario di progetto
- Tav. P3 – Schema di progetto linea idrico fognaria e impianto di fitodepurazione - Schema di progetto linea idrico fognaria e impianto di fitodepurazione
- Tav. P4 – Impianto idrico di adduzione Schema distribuzione impianto
- Tav. P5 – Planimetrie di progetto - Schema impianto idrico per predisposizione impianto di riscaldamento
- Tav. P6 – Interventi di progetto interventi di progetto.

Il Direttore dei Lavori  
ing. Davide Crabu

L'Impresa "Sandro Marras via Verdi 5 – Sestu (Ca)"  
sig. Sandro Marras

Visto  
Il Responsabile del Procedimento  
ing. Sandro Murgia