

Lavori: INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE SULLA EX CASERMA DEI CARABINIERI NEL COMPLESSO DI SANTA MARIA NOVELLA (AT 11.02 ex CERDEC) – 2° FASE INTERVENTI URGENTI SU PORZIONI DI COPERTURE

Impresa: MAR.SAL.Restauri srl

Contratto: Atto integrativo di cui alla 2024/DD/06028 del 06/08/2024

Progetto N: L1834/2024 **CODICE OPERA:** 240274 **CUP:** H12F24000220007 **CIG:** 9444831919

Approvazione del progetto esecutivo: 2024/DG/0277

Affidamento dell'opera:2024/DD/06028

Ribasso d'asta: 20%

Responsabile del Procedimento (R.U.P.): Arch. Giorgio Caselli

Direttore dei Lavori: Arch. Valentina Carnevali

Immobilie oggetto d'intervento: Complesso di Santa Maria Novella, ex Monastero Nuovo, foglio 157 particella 282 sub 505

RELAZIONE SUL CONTO FINALE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE BILANCIO STRAORDINARIO



PROGETTO ORIGINARIO – ESECUTIVO:

Il progetto delle opere in parola n. L1834/2024 è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici denominato "Interventi di housing sociale sulla ex caserma dei Carabinieri nel complesso di Santa Maria Novella (AT 11.02 ex Cerdec) - 2° fase interventi urgenti su porzioni di coperture" ed è stato approvato con DG n.0277/2024 per un importo complessivo di euro 300.000,00 così ripartito:

	240274
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 208.653,43
Oneri per la sicurezza	€ 45.193,43
Importo dei lavori incluso oneri (base d'asta)	€ 253.846,86
Iva sui lavori e relativi oneri per la sicurezza (iva 10%)	€ 25.384,69
Importo complessivo dei lavori inclusi oneri ed iva	€ 279.231,55
Spese tecniche e incarichi professionali	€ 8.300,00
Incentivo funzioni tecniche (80% di 1,90%)	€ 3.858,47
Somme a disposizione Imprevisti	€ 83,03
Polizza progettisti	€ 150,00
Accordo bonario	€ 8.376,95
Importo totale del Quadro Economico	€ 300.000,00

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OG2.

In data 02 luglio 2024 prot. n. 2024/226023 è stata trasmessa da parte della Direzione Servizi Tecnici richiesta di disponibilità all'esecuzione delle opere e relativa offerta via pec all'impresa aggiudicataria dei lavori principali presente sul cantiere, L1326/2020 "Museo della lingua italiana a Firenze. Restauro e riqualificazione funzionale ex Monastero Nuovo del compendio immobiliare di Santa Maria Novella". A seguito di risposta via pec da parte dell'impresa, prot. n. 227968 del 03/07/2024, con relativo miglioramento dell'offerta rispetto al ribasso d'asta dell'appalto principale, è stata avviata procedura di affidamento per opere supplementari, con relativo atto di sottomissione ed approvazione elenco prezzi.

Con DD 6028/2024 del 06/08/2024 è stata approvata variante al lavoro L1326/2020 "Museo della lingua italiana a Firenze. Restauro e riqualificazione funzionale ex Monastero Nuovo del compendio immobiliare di Santa Maria Novella" per lavori suppletivi a favore dell'impresa Mar.Sal. Restauri s.r.l. ai sensi dell'art.106 co.1 lett b) del D.Lgs. n.50/2016.

Pertanto tali lavori supplementari sono stati affidati all'impresa Mar.Sal. Restauri s.r.l., la quale ha offerto un ribasso del 20%, portando quindi l'importo netto dei lavori ad euro € 212.116,17 di cui € 45.193,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

I lavori sono stati affidati con determina dirigenziale DD 2024/6028 alla suddetta impresa, risultando il seguente quadro economico:

Lavori al netto del ribasso d'asta 20%	€ 166.922,74
Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso	€ 45.193,43
Importo totale dei lavori	€ 212.116,17
Iva 10%	€ 21.211,62
Importo totale	€ 233.327,79
Incentivo 80% dell'1,90%	€ 3.858,47
Polizza progettisti	€ 150,00
Spese tecniche ed incarichi professionali	€ 8.300,00
Imprevisti	€ 83,03
Accordo bonario	€ 8.376,95
Somma residuale a disposizione per ulteriori lavori	€ 45.903,76
Importo totale del Quadro Economico	€ 300.000,00

Con DD 2024/9686 è stato affidato l'incarico di supporto al RUP per la direzione lavori operativa opere strutturali al professionista ing. Claudia Chioatero, risultando il seguente quadro economico:

Lavori al netto del ribasso d'asta 20%	€ 166.922,74
Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso	€ 45.193,43
Importo totale dei lavori	€ 212.116,17
Iva 10%	€ 21.211,62
Importo totale dei lavori	€ 233.327,79
Incentivo 80% dell'1,90%	€ 3.858,47
Polizza progettisti	€ 150,00
Spese tecniche ed incarichi professionali	€ 864,00
Incarico a ing. Claudia Chioatero	€ 7.436,00
Imprevisti	€ 83,03
Accordo bonario	€ 8.376,95
Somma residuale a disposizione per ulteriori lavori	€ 45.903,76
Importo totale del Quadro Economico	€ 300.000,00

CONTRATTO:

Atto integrativo di cui alla 2024/DD/06028 del 06/08/2024

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Nel corso dei lavori non sono stati effettuati subappalti.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Nel corso dei lavori è stata redatta perizia di variata distribuzione di spesa e conseguente atto di sottomissione, con la formulazione di n.16 nuovi prezzi e la proroga dei tempi per il completamento dei lavori di 30 giorni per l'esecuzione dei lavori suppletivi.

La variante in corso d'opera è stata approvata con DD/2024/10498, risultando il seguente quadro economico:

	240274
Lavori al netto del ribasso d'asta 20%	€ 166.922,74
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 45.193,43
Importo dei lavori	€ 212.116,17
Iva 10%	€ 21.211,62
Importo complessivo dei lavori	€ 233.327,79
Importo lavori suppletivi al netto del ribasso d'asta del 20%	€ 38.362,34
Oneri della sicurezza	€ 10.253,45
Importo dei lavori	€ 48.615,79
Iva al 10%	€ 4.861,58
Importo dei lavori suppletivi	€ 53.477,37
Incentivo 80% dell'1,90% lavori suppletivi	€ 884,74
Importo complessivo dei lavori suppletivi	€ 54.362,11
Somme a disposizione	
Incentivo funzioni tecniche (80% dell'1,90%)	€ 3.858,47
Polizza progettisti	€ 150,00
Spese tecniche ed incarichi professionali	€ 8.300,00
Somme per ulteriori lavori	€ 0,00
Imprevisti	€ 1,63
Accordo bonario	€ 0,00
Importo totale del Quadro Economico	€ 300.000,00

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 09 ottobre 2024, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Tempo contrattuale di 90 giorni, per cui la data fissata per l'ultimazione lavori risultava essere il 06/01/2025. A seguito dell'approvazione di variata distribuzione di spesa e suppletiva, approvata con DD/2024/10498, veniva prorogato il tempo contrattuale di 30 giorni, portando il termine di ultimazione dei lavori al 06/02/2025.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Non sono stati sospesi i lavori né concesse ulteriori proroghe.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 06 febbraio 2025, entro il termine utile. Il relativo verbale è stato firmato senza riserve.

DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

LAVORI IN ECONOMIA:

Durante i lavori non sono stati eseguiti lavori in economia.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Sono stati concordati 16 nuovi prezzi.

PAGAMENTI IN ACCONTO:

Come si può dedurre dagli stati di avanzamento e dai mandati di pagamento ad essi relativi, assunti in atti, all'impresa esecutrice è stata erogata la somma complessiva di € 243.914,13 con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 18 del Capitolato Speciale d'appalto. Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale.

09/01/2025 certificato di pagamento n.1	€ 243.914,13
Totale	€ 243.914,13

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 20%	€ 205.285,08
somme per la sicurezza	€ 55.446,88
Totale	€ 260.731,96

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

09/01/2025 certificato di pagamento n.1	€ 243.914,13
Totale acconto	€ 243.914,13
Totale lavori realizzati	€ 260.731,96
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€ 16.817,83

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

La minore spesa tra somme autorizzate e spesa è pari a:

Importo netto autorizzato dei lavori	€ 260.731,96
Importo del conto finale dei lavori	€ 260.731,96
Minore spesa	€ 0,00

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.206 della Dlgs 50/2016.

RISERVE DELL'IMPRESA:

L'impresa ha firmato il registro di contabilità e lo stato finale senza alcuna riserva.

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI DI SUBAPPALTO:

Non si sono resi necessari risoluzioni dei contratti di subappalto.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI:

L'impresa ha assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Napoli come risulta dal durc allegato, oltre ad aver trasmesso copie dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi.

INFORTUNI:

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni delle maestranze.

ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:

Gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. ha dichiarato che si può prescindere dalla pubblicazione degli avvisi ad opponendum in quanto, per i lavori in oggetto, non è stata necessaria l'occupazione di proprietà private.

CESSIONE CREDITI:

L'Impresa non ha effettuato la cessione sui crediti.

ANDAMENTO DEI LAVORI:

Dalla relazione del direttore dei lavori sul conto finale risulta che i lavori si sono svolti, secondo le previsioni di progetto e gli ordini nonché delle disposizioni impartite dalla direzione lavori.

VISITA SUI LUOGHI

Dopo aver esaminato i documenti progettuali, contrattuali e contabili relativi ai lavori, il sottoscritto arch. Valentina Carnevali, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, sig.ra Beatrice Romano, per il giorno 14/02/2025, per effettuare congiuntamente il sopralluogo finale per la verifica della regolare esecuzione delle opere.

I controlli e le verifiche effettuate hanno voluto accertare la conformità delle opere realizzate alle prescrizioni progettuali, alle disposizioni impartite dal direttore dei lavori, all'utilizzo dei materiali e dei prodotti previsti nel capitolato d'appalto, nonché l'esecuzione a regola d'arte di ogni lavorazione.

Dall'esame delle opere di cui trattasi, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.

Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio alla documentazione fotografica ed ai riscontri già effettuati in corso d'opera.

Sono stati effettuati riscontri a campione di misure, le quali sono risultate corrispondenti a quelle riportate negli atti contabili.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto arch. Valentina Carnevali, direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto e al successivo progetto di variante approvati;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente registrata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, si conferma il risultante dal conto finale;
- tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con posizione INAIL di Napoli n.18178662/72 continuativa e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti competenti, nei termini di legge;

CERTIFICA

- che i lavori in oggetto sono stati eseguiti e regola d'arte,
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa che pertanto risulta:

Importo netto dei lavori (Stato finale)	€ 260.731,96
Per somme in acconto già erogate	€ 243.914,13
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€ 16.817,83

In virtù di tutto ciò, si liquida il credito finale dell'impresa.

Il presente certificato è subordinato alla superiore approvazione da parte della Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 237 del DPR n.207/10 e alle eventuali rettifiche che può apportare l'ufficio tecnico di revisione.

Firenze li 14/02/2025

L'Impresa

MAR.SAL. RESTAURI SRL

MAR. SAL. RESTAURI s.r.l.
Via Comunale Pisani, 260
80128 NAPOLI
P. IVA: 05748201218

Il Direttore dei Lavori

Arch. Valentina Carnevali



Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Giorgio Caselli

