

ns.rif 16/2023

E.Q. FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO, CHIESE E CONVENTI**Progetto:** L1680/2023 “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023”**Codice Opera:** 210058 **CIG:** B07372B670 **CUP:** H19C20001510004**CUI:** L01307110484202100043 **CPV:** 45454100-5**Impresa:** Ireco srl**Contratto:** stipulato in data 22/04/2024**Ribasso d'asta:** 15,21301%**Determina di affidamento:** DD/2024/02801 del 12/04/2024**Determina di approvazione variante in corso d'opera ed affidamento lavori suppletivi:** DD/2024/10542 del 27/12/2024

Edifici oggetto di intervento:

Oratorio di S.Anna Foglio di mappa 18 part. A	€ 8.798,18
Complesso Santa Maria Novella Foglio di mappa 157 part. A B C	€ 5.510,91
Complesso San Firenze Foglio di mappa 173 part. B	€ 40.479,31
Palazzo Vecchio Foglio di mappa 173 part. 68 Sub 2 3	€ 152.671,25

RELAZIONE SUL CONTO FINALE**CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE****PROGETTO DEFINITIVO:**

Il progetto definitivo L1680/2023 delle opere in parola, approvato con Deliberazione n. DG/2023/00207 del 09/05/2023, è stato redatto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici denominato “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023” per un importo complessivo di euro 280.000,00 così ripartito:

L1680/2023 “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023” Codice Opera 210058 - C.U.P. H19C20001510004 – CUI L01307110484202100043	
Importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 138.630,54
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 81.501,45
Importo totale dei lavori	€ 220.131,99
I.V.A. al 10,00 %	€ 22.013,20
Importo complessivo dei lavori inclusi oneri ed IVA	€ 242.145,19
Incentivo (0,80% di 1,9 %)	€ 3.346,01
Polizza progettisti	€ 150,00
Spese tecniche ed incarichi professionali	€ 8.600,00
Imprevisti	€ 3.494,45
Accordo bonario	€ 7.264,35
Somme a disposizione per restauro superfici decorate (cat. OS2A)	€ 15.000,00
Importo complessivo	€ 280.000,00

PROGETTO ESECUTIVO:

Il progetto esecutivo dell'intervento, predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici, è stato approvato con Delibera Dirigenziale n. DD/2024/02801 del 12/04/2024, il cui quadro economico viene così modificato e ripartito:

L1680/2023 “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023” Codice Opera 210058 - C.U.P. H19C20001510004 – CUI L01307110484202100043	
Importo totale dei lavori soggetti a ribasso d’asta	€ 46.203,87
Costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta	€ 45.276,40
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 57.514,67
Importo totale dei lavori incluso oneri (base d’asta)	€ 48.994,94
I.V.A. al 10,00 %	€ 14.899,49
Importo complessivo dei lavori inclusi oneri ed IVA	€ 163.894,43
Incentivo (0,80% di 1,9 %)	€ 2.264,72
Polizza progettisti	€ 150,00
Spese tecniche ed incarichi professionali	€ 8.500,00
Imprevisti	€ 14.774,02
Accordo bonario	€ 4.916,83
Somme a disposizione per restauro superfici decorate (cat. OS2A)	€ 39.000,00
Somme a disposizione per per monitoraggio immobili di nuova acquisizione	€ 36.500,00
Importo complessivo	€ 280.000,00

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OG2 “Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela” e con medesima **DD/2024/02801 del 12/04/2024** si è deciso di ricorrere per l’aggiudicazione dei lavori mediante procedura di affidamento diretto, di cui all’art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023 a favore dell’impresa Ireco srl, alla luce dell’offerta presentata dalla ditta (con ribasso del 15,21301%), ovvero per un importo netto lavori di € 141.965,94 oltre IVA al 10%, risultando il seguente quadro economico:

L1680/2023 “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023” Codice Opera 210058 - C.U.P. H19C20001510004 – CUI L01307110484202100043	
Importo totale dei lavori al netto del ribasso d’asta del 15,21301%	€ 39.174,87
Costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta	€ 45.276,40
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 57.514,67
Importo totale dei lavori incluso oneri	€ 141.965,94
I.V.A. al 10,00 %	€ 14.196,59
Importo complessivo dei lavori inclusi oneri ed IVA	€ 156.162,53
Incentivo (0,80% di 1,9 %)	€ 2.264,72
Polizza progettisti	€ 150,00

L1680/2023 “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023” Codice Opera 210058 - C.U.P. H19C20001510004 – CUI L01307110484202100043	
Spese tecniche ed incarichi professionali	€ 18.500,00
Imprevisti	€ 14.774,02
Accordo bonario	€ 4.916,83
Somme a disposizione per restauro superfici decorate (cat. OS2A)	€ 39.000,00
Somme a disposizione per per monitoraggio immobili di nuova acquisizione	€ 36.500,00
Minore spesa derivante da ribasso d’asta	€ 7.731,90
Importo complessivo	€ 280.000,00

SOMME AUTORIZZATE:

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera risulta di € 280.000,00.

CONTRATTO:

Stipulato in data 22/04/2024

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Non ci sono subappalti.

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 27/05/2024, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve, con ultimazione prevista per il 27/05/2025.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Con DD/2024/10542 del 27/12/2024 è stato approvato il progetto di variante in corso d’opera e suppletiva, affidato l’esecuzione alla ditta Ireco srl per l’importo, ribassato del 15,21301%, CIG n° B07372B670, di euro 72.063,65 compreso ogni onere oltre iva di legge al 10% oltre l’incentivo di progettazione per euro 1.106,99 (80% del 1,9%), impegnato sugli impegni: 2024/2329/4-spese tecniche per incarichi professionali euro 18.500,00; 2024/2329/6 somme a disposizione per monitoraggio immobili di nuova acquisizione euro 36.500,00; 2024/2329/7 accordo bonario euro 4.916,83; 2024/2329/8 imprevisti euro 5.521,92 ; 2024/2329/9 minore spesa euro 7.731,90; per complessivi euro 73.170.65, bilancio straordinario anno 2024.

L1680/2023 “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023” Codice Opera 210058 - C.U.P. H19C20001510004 – CUI L01307110484202100043	
Importo totale dei lavori al netto del ribasso d’asta del 15,21301%	€ 39.174,87
Costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta	€ 45.276,40
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 57.514,67
Importo totale dei lavori incluso oneri	€ 141.965,94
I.V.A. al 10,00 %	€ 14.196,59
Importo complessivo dei lavori inclusi oneri ed IVA	€ 156.162,53
Lavori di variante in corso d’opera e suppletiva	€ 40.775,35

L1680/2023 “Chiese e Conventi - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo 2023” Codice Opera 210058 - C.U.P. H19C20001510004 – CUI L01307110484202100043	
Costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta	€ 18.779,04
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 5.958,02
Importo totale dei lavori di variante in corso d'opera e suppletiva incluso oneri	€ 65.512,41
I.V.A. al 10,00 %	€ 6.551,24
Totale variante incluso iva 10%	€ 72.063,65
Incentivo sui lavori di variante in corso d'opera e suppletiva (0,80% di 1,9 %)	€ 1.106,99
Incentivo (0,80% di 1,9 %)	€ 2.264,72
Polizza progettisti	€ 150,00
Spese tecniche ed incarichi professionali	€ 0,00
Imprevisti	€ 0,00
Accordo bonario	€ 0,00
Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta del 14,87% (di cui € 797,83 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 26.515,75 per costo manodopera soggetto a ribasso) CAT. OS02 A CIG B3224F01E4 – VALENTINI VENTURA RESTAURO D'OPERE D'ARTE SRL	€ 34.591,67
I.V.A. al 10,00 %	€ 3.459,16
Sommano	€ 38.050,83
Incentivo 0,80% di 1,9% calcolato su importo lordo dei lavori	€ 615,52
Polizza progettisti	€ 150,00
Accordo bonario	€ 1.336,32
Imprevisti	€ 3.715,35
a disposizione per incarico sicurezza	€ 1.500,00
Minore spesa a disposizione per ulteriori interventi	€ 2.884,08
Totale Progetto L 1808/2024 (approvato con DD/2024/09303)	€ 48.252,10
Somme a disposizione per per monitoraggio immobili di nuova acquisizione	€ 0,00
Minore spesa derivante da ribasso d'asta	€ 0,00
Importo complessivo	€ 280.000,00

CONCESSIONI DI PROROGHE DEI LAVORI:

Per i maggiori lavori suppletivi il tempo contrattuale è stato prorogato di giorni 60 (sessanta) rispetto ai termini stabiliti dal contratto principale.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 12/05/2025 entro il termine utile e il relativo verbale è stato firmato senza riserve.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Con DD/2024/10542 del 27/12/2024 è stato approvato il verbale concordamento di n. 8 (otto) nuovi prezzi del 25/11/2024, sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Impresa Ireco srl, Simone Michelagnoli, dal Direttore Lavori e dal RUP.

DANNI DI FORZA MAGGIORE:

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

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 € 193.493,18 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.

06/06/2024	Anticipazione	€ 28.393,18
27/09/2024	Certificato di pagamento n° 1	€ 62.500,00
11/02/2025	Certificato di pagamento n° 2	€ 83.600,00
07/04/2025	Certificato di pagamento n° 3	€ 19.000,00
Sommano gli acconti		<u>€ 193.493,18</u>

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 23/05/2025 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 15,21301 %	€ 207.459,65
di cui somme per la sicurezza	€ 13'060,72

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

06/06/2024	Anticipazione	€ 28.393,18
27/09/2024	Certificato di pagamento n° 1	€ 62.500,00
11/02/2025	Certificato di pagamento n° 2	€ 83.600,00
07/04/2025	Certificato di pagamento n° 3	€ 19.000,00
Sommano gli acconti		<u>€ 193.493,18</u>
Totale lavori realizzati		€ 207.459,65
Risulta pertanto un credito per l'impresa di		€ 13.966,47

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

Importo netto dei lavori	€ 141.965,94
Importo netto dei lavori di variante in corso d'opera e suppletiva	€ 65.512,41
Importo totale netto autorizzato dei lavori	€ 207.478,35
Importo del conto finale dei lavori	€ 207.459,65
Minore spesa	€ 18,70

ACCORDI BONARI:

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

RISERVE DELL'IMPRESA:

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

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI:

L'impresa ha assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro con polizza continuativa presso l'INAIL di Firenze al n. 093094066/32 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:

In data 18/02/2025 con documento unico di regolarità contributiva numero di protocollo INPS_44710871 di Firenze gli enti previdenziali hanno comunicato 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.

AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART.21 D.LGS. 42/2004:

In merito agli interventi eseguiti sono stati richiesti e rilasciati i seguenti nulla osta:

- n.o. 0008628-P del 05/04/2023 per interventi su Oratorio S.Anna
- n.o. 0024362 – P del 28/09/2023 per interventi su Palazzo Vecchio

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. Agnese Balestri, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori, il legale rappresentante dell'impresa, Sig. Simone Michelagnoli, per il giorno 23/05/2025, 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 progetto, 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.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto arch. Agnese Balestri, in qualità di direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice corrispondono qualitativamente e quantitativamente al 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 n° 093094066/32 di Firenze 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)	€ 207.459,65
Per somme in acconto già erogate	€ 193.493,18
Credito finale dell'impresa	€ 13.966,47
Diconsi (tredicimila novecento sessanta sei/47)	

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

Si provvede con il presente atto allo svincolo della polizza fideiussoria a suo tempo costituita.

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, 23/05/2025

Per l'Impresa
(Ireco srl)

Il Direttore dei Lavori
(arch. Agnese Balestri)

Il R.U.P.
(arch. Giorgio Caselli)