

OPERE: Riqualificazione dei prospetti e manutenzione straordinaria della Scuola primaria LAVAGNINI

(AT 12.43 Ex Ospedale Militare San Gallo)

IMPRESA: F.M. Costruzioni - Valore non disponibile - Valore non disponibile

AFFIDAMENTO e APPROVAZIONE PROGETTO: Determinazione 2023/DD/10897 del 19/12/2023

CUP H17H21009560007

CIG B2242094B5

CPV 45454000-4

CODICE OPERA 210414

PROGETTO N.: L1618/2022

IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO: Foglio158, Particella 2 sub. 500

RELAZIONE SUL CONTO FINALE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE BILANCIO STRAORDINARIO

PROGETTO ORIGINARIO - ESECUTIVO:

Il progetto n. L1618/2022 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n.2024/DD/07121 del 24/09/2024, per un importo complessivo di euro **229.918,72** così ripartito:

L1618/2022: "Riqualificazione dei prospetti e manutenzione straordinaria della Scuola primaria LAVAGNINI (AT 12.43 Ex Ospedale Militare San Gallo) – CODICE OPERA 210414 – CUP H17H21009560007 – CPV 45454000-4 – CUI L01307110484202100271 "

Descrizione:

	IMPORTO
• IMPORTO TOTALE DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	165.574,46
• di cui MANODOPERA	19.597,05
• IMPORTO COSTI SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	8.081,38
• IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (categoria OS6)	173.655,84
• I.V.A. su lavori 10%	17.365,58
• DD5339/2024 - F082/2024 Fornitura di montascale e posa in opera affidata alla ditta Giglio Tirrenica Ascensori srl	25.000,00
• Imprevisti	5.238,17
• Accordo bonario	5.730,64
• Oneri di progettazione (incentivo) (80% di 1,90%)	2.778,49
• Polizza progettisti	150,00
• IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	229.918,72

GARA DI APPALTO:

La categoria prevalente di lavoro delle opere è la OS6.

A seguito di gara ufficiosa esperita in data 09/07/2024- è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa F.M. Costruzioni la quale ha offerto un ribasso del 21,49400%, ovvero per un importo netto lavori di €138.067,27 comprensivi di € 8.081,38 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

I lavori sono stati affidati con determinazione 2024/DD/07121 del 24/09/2024, risultando il seguente quadro economico:

L1618/2022: "Riqualificazione dei prospetti e manutenzione straordinaria della Scuola primaria LAVAGNINI (AT 12.43 Ex Ospedale Militare San Gallo) – CODICE OPERA 210414 – CUP H17H21009560007 – CPV 45454000-4 – CUI L01307110484202100271 "

DESCRIZIONE	IMPORTO
L1618/2022 Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	165.574,46
Ribasso applicato del 21,494%	-35.588,57
Lavori netti	129.985,89
Oneri per manodopera	20.838,70
Oneri della sicurezza	8.081,38
Lavori netti + Oneri della sicurezza (importo contrattuale)	138.067,27
I.V.A. 10%	13.806,73
Lavori netti + oneri della sicurezza + IVA 10%	151.874,00
Polizza progettisti	150,00
Accordo bonario	5.730,64
Imprevisti	5.238,17
Oneri progettazione incentivo (80% del 1,9%)	2.778,49
Totale	165.771,30
Minore spesa	39.147,42
TOTALE L 1618/2022	204.918,72
F082/2024- Fornitura di montascale e posa in opera affidata alla ditta Giglio Tirrenica Ascensori srl di cui DD5339/2024	25.000,00
TOTALE DEL CODICE OPERA	229.918,72

CONTRATTO:

Stipulato il 17/10/2024

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Non ci sono subappalti.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Non ci sono suppletive.

SOMME AUTORIZZATE:

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera risulta di **151.874,00**, così ripartita:

- € 151.874,00 favore di F.M. Costruzioni S.r.l., (codice beneficiario 83303) per lavori, inclusa IVA al 10%, con importo lavori €138.067,27 di cui € 8.081,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 27/10/2024, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Ai sensi dell'art. 18 del Capitolato Speciale d'appalto il termine per l'esecuzione dei lavori è previsto per il giorno 23/07/2025.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Non ci sono state sospensioni.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 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 si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcune opere in economia, di modesta entità, non suscettibili di pratica valutazione a misura, al di fuori delle previsioni contrattuali di progetto.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Non ci sono 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 € 122.113,65 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 inseriti nello conto finale.

Anticipazione contrattuale del 07/02/2025		€ 27.613,65
1° certificato di pagamento del 27/05/2025		€ 82.700,00
2° certificato di pagamento del 07/07/2025		€ 9.600,00

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 17/09/2025 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del ribasso del 21.494%	€ 128.097,19
di cui somme per la sicurezza	€ 1.902,96
Totale	€ 128.097,19

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

Anticipazione contrattuale del 07/02/2025	€ 27.613,65
1° certificato di pagamento del 27/05/2025	€ 82.700,00
2° certificato di pagamento del 07/07/2025	€ 9.600,00
Totale acconto	€ 122.113,65
Totale lavori realizzati	€ 128.097,19
acconto	€ 122.113,65
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€ 5.983,54

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€ 138.067,27
Importo del conto finale dei lavori	€ 128.097,19
<u>Minore spesa</u>	€ 9.970,08

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.211 della Dlgs 36/2023.

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 con le seguenti posizioni assicurative: presso l'INAIL di Firenze n. 21047477 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 07/08/2025 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa F.M. Costruzioni è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

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 DI GUIDA LUIGI, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, Sig. Massimiliano Scarinci, per il giorno 30/09/2025, 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 e quote, le quali sono risultate corrispondenti a quelle riportate negli atti contabili.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto DI GUIDA LUIGI direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto;
- 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°21047477 continuativa e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti competenti, nei termini di legge;

CERTIFICA

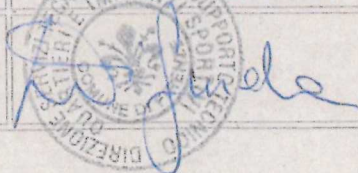
- che i lavori in oggetto sono stati eseguiti e regola d'arte,
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa che pertanto risulta:

A) Importo netto dei lavori (Rata finale)	€ 128.097,19
B) Detrazioni:	
Per somme in acconto già erogate	€ 122.113,65
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€ 5.983,54

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 06/10/2025

Per l'Impresa	 MICHELE MALAGUTI Comune di Firenze	Il Direttore dei Lavori
SIG. MASSIMILIANO SCARINCI		GEOM. DI GUIDA LUIGI
Firmato digitalmente da	Il R.U.P.	
MASSIMILIANO SCARINCI	ARCH. MALAGUTI MICHELE	

CN = MASSIMILIANO SCARINCI
C = IT

