

OPERE: Realizzazione nuovi impianti elevatori e manutenzione di impianti esistenti a servizio di immobili c.li, finalizzati al superamento di barriere architettoniche (ABA) avanzo

IMPRESA: SE.M.A. & NOVASCENSORI SERVIZI SRL

AFFIDAMENTO e APPROVAZIONE PROGETTO: Determinazione 2023/G/00496 del 07/11/2023

CUP H17D23000020004 **CPV** 45313000-4 **CODICE OPERA** 230228

CA0857-1 CIG Z563DAA525

CA0857-2 CIG B289BF87FE

CA0857-3 CIG B44259B354

PROGETTO N.: AQ0857/2023

IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO:

Biblioteca De Andrè	Foglio 74 Particella 219	€.17.912,20
Scuola Puccini	Foglio 139 Particella 722	€.96.393,88
Scuola Pieraccini	Foglio 158 Particella 2 Sub 500	€.26.552,70
Scuola Don Milani	Foglio 86 Particella 930	€. 3.540,46

RELAZIONE SUL CONTO FINALE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

PROGETTO ORIGINARIO - DEFINITIVO:

Il progetto n. AQ0857/2023 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con delibera n.2023/G/00496, per un importo complessivo di euro così ripartito:

	230228	Totale
importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta (IVA 4%)	114.094,83 €	114.094,83 €
importo manodopera non soggetta a ribasso d'asta (IVA 4%)	25.405,17 €	25.405,17 €
oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (IVA 4%)	5000,00 €	5000,00 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	114.094,83 €	114.094,83 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	30.405,17 €	30.405,17 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	144.500,00 €	144.500,00 €
I.V.A. su lavori	5780,00 €	5780,00 €
allacciamenti ai pubblici servizi	2000,00 €	2000,00 €
imprevisti	865,20 €	865,20 €
oneri di progettazione (incentivo)	2196,40 €	2196,40 €
polizza progettisti	150,00 €	150,00 €
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	155.491,60 €	155.491,60 €
accordo bonario	4508,40 €	4508,40 €
TOTALE DEL CODICE OPERA	160.000,00 €	160.000,00 €

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OS4.

A seguito di gara ufficiosa esperita in data 20/12/2023 è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa SE.M.A. & NOVASCENSORI SERVIZI SRL la quale ha offerto un ribasso del 14,50094%.

I lavori sono stati affidati con determinazione DD/2023/10928 del 21/12/2023.

CONTRATTO:

Stipulato il 22/01/2024

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

E' stato autorizzato il subappalto all'Impresa EDI.LCAT Srl con determinazione DD/2024/06958 del 17/09/2024.

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 €.144.500,00.

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati Contratto Attuativo 1 in data 08/01/2024 Contratto Attuativo 2 in data 08/08/2024 Contratto Attuativo 3 in data 26/11/2024, come risulta dai relativi verbali che sono stati firmati 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 Contratto Attuativo 1 il giorno 31/12/2024 Contratto Attuativo 2 il giorno 15/09/2024 Contratto Attuativo 3 il giorno 30/04/2025.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Ci sono state n. 2 sospensione del Contratto Attuativo 3 Sospensione n. 1 in data 03/03/2025 Sospensione n. 2 in data 24/07/2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 12/02/2026 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 si è reso necessario procedere all'esecuzione di opere in economia.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Ci sono 5 (cinque) nuovi prezzi approvati con determinazione DD/2024/06469 del 29/08/2024 e DD/2025/05042 del 09/07/2025.

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 €.124.552,15 con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 20 del Capitolato Speciale d'appalto. Tale importo è stato regolarmente inseriti nello conto finale.

1° certificato di pagamento CA-1 del 25/01/2024	€. 10.684,02
2° certificato di pagamento CA-1 del 08/05/2024	€. 10.592,99
1° certificato di pagamento CA-2 del 05/09/2024	€. 34.062,89
2° certificato di pagamento CA-2 del 28/10/2024	€. 46.516,44

1° certificato di pagamento CA-3 del 01/10/2025	€. 22.695,81
---	--------------

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 17/02/2026 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 14,50094%	€.144.089,47
di cui somme per la sicurezza	€. 4.009,03
Totale	€.144.089,47

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

Totale dei certificato di pagamento	€. 124.552,15
Totale acconto	€. 124.552,15
Totale lavori realizzati	€. 144.089,47
acconto	€. 124.552,15
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€. 19.537,32

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€. 144.500,00
Importo del conto finale dei lavori	€. 144.089,47
<u>Minore spesa</u>	€. 410,53

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. 20710938122 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 19/01/2026 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa SE.M.A. & NOVASCENSORI SERVIZI SRL è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 17/02/2026 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. La D.L. ha rilasciato il relativo certificato in data 17/02/2026.

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 Per Ind Fabio Calonaci, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, Sig. Sergio Noviro, per il giorno 12/02/2026, 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 Per Ind Fabio Calonaci 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. 20710938122 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)	€. 144.089,47
B) Detrazioni:	
Per somme in acconto già erogate	€. 124.552,15
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€. 19.537,32
CA0857-1 CIG Z563DAA525	€. 4.476,25
CA0857-2 CIG B289BF87FE	€. 5.168,50
CA0857-3 CIG B44259B354	€. 9.892,57
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€. 19.537,32

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 18/02/2026

Per l'Impresa (SE.MA& Novascensori Srl)		Il Direttore dei Lavori (Per Ind Fabio Calonaci)
	Il R.U.P. (Ing Emilio Carletti)	