

**OPERE:** E.Q. “Uffici Comunali e Strutture Sociali” - Accordo quadro per lavori di manutenzione ordinaria edile a guasto e interventi di sicurezza nei luoghi di lavoro D.Lgs. 81/08 (Anno 2025) - Contratto attuativo 1

**IMPRESA:** TEKNA EDILIZIA SRL

**AFFIDAMENTO e APPROVAZIONE PROGETTO:** Determinazione DD/2025/05098 del 11/07/2025

**PROGETTO N.:** CA0966-1/2025

CIG: B7577C0FE1

CIG DERIVATO: B7F0AE5F7C

**IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO:** Direzione Cultura Foglio 156 particella 105; Direzione Infrastrutture e mobilità – Ambiente Foglio 74 particella 306; Polizia Locale via dell’Agnolo Foglio 175 particella 55; Direzione Risorse Umane Foglio 82 particella 67; Direzione Patrimonio Foglio 174 particella 320.

## **RELAZIONE SUL CONTO FINALE**

### **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

### **BILANCIO ORDINARIO**

#### **PROGETTO ORIGINARIO - DEFINITIVO:**

Il progetto n. CA0966-1/2025 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n.DD/2025/05098, per un importo complessivo di euro così ripartito:

	<b>42912</b>	<b>43360</b>	<b>43361</b>	<b>46327</b>	<b>46332</b>	<b>46362</b>	<b>46572</b>	<b>Totale</b>
Timporto dei lavori al netto del ribasso d'asta (IVA 22%)	40.883,96 €	5207,75 €	0,00 €	24.131,23 €	1516,82 €	3792,05 €	758,41 €	<b>76.290,22 €</b>
importo manodopera al netto del ribasso d'asta (IVA 22%)	21.221,40 €	2703,15 €	0,00 €	12.525,66 €	787,33 €	1968,32 €	393,67 €	<b>39.599,53 €</b>

oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (IVA 22%)	19.073,75 €	395,55 €	0,00 €	3665,69 €	115,21 €	288,02 €	57,60 €	<b>23.595,82 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI AL NETTO DEL ASSO D'ASTA</b>	<b>62.105,36 €</b>	<b>7910,90 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>36.656,89 €</b>	<b>2304,15 €</b>	<b>5760,37 €</b>	<b>1152,08 €</b>	<b>115.889,75 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA</b>	<b>19.073,75 €</b>	<b>395,55 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3665,69 €</b>	<b>115,21 €</b>	<b>288,02 €</b>	<b>57,60 €</b>	<b>23.595,82 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NETTI</b>	<b>81.179,11 €</b>	<b>8306,45 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>40.322,58 €</b>	<b>2419,36 €</b>	<b>6048,39 €</b>	<b>1209,68 €</b>	<b>139.485,57 €</b>
<b>I.V.A. su lavori *</b>	<b>17.859,40 €</b>	<b>1827,42 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8870,97 €</b>	<b>532,26 €</b>	<b>1330,65 €</b>	<b>266,13 €</b>	<b>30.686,83 €</b>
oneri di progettazione (incentivo) **	1623,58 €	166,13 €	0,00 €	806,45 €	48,38 €	120,97 €	24,19 €	<b>2789,70 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO</b>	<b>100.662,09 €</b>	<b>10.300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>	<b>3000,00 €</b>	<b>7500,01 €</b>	<b>1500,00 €</b>	<b>172.962,10 €</b>

## GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OG1 (per € 73.162,56) E OG2 (per € 66.323,01).

A seguito di gara ufficiosa esperita in data 11/07/2025 è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa la quale ha offerto un ribasso del 18,02169%, ovvero per un importo netto lavori di comprensivi di per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta € 139.485,57.

I lavori sono stati affidati con determinazione DD/2025/05098 del 11/07/2025.

## CONTRATTO:

Stipulato il 08/08/2005

## 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 139.484,57., così ripartita:

	<b>42912</b>	<b>43360</b>	<b>43361</b>	<b>46327</b>	<b>46332</b>	<b>46362</b>	<b>46572</b>	<b>Totale</b>
importo dei lavori al netto del ribasso d'asta (IVA 22%)	40.883,96 €	5207,75 €	0,00 €	24.131,23 €	1516,82 €	3792,05 €	758,41 €	<b>76.290,22 €</b>
importo manodopera al netto del ribasso d'asta (IVA 22%)	21.221,40 €	2703,15 €	0,00 €	12.525,66 €	787,33 €	1968,32 €	393,67 €	<b>39.599,53 €</b>
oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (IVA 22%)	19.073,75 €	395,55 €	0,00 €	3665,69 €	115,21 €	288,02 €	57,60 €	<b>23.595,82 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI AL NETTO DEL ASSO D'ASTA</b>	<b>62.105,36 €</b>	<b>7910,90 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>36.656,89 €</b>	<b>2304,15 €</b>	<b>5760,37 €</b>	<b>1152,08 €</b>	<b>115.889,75 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA</b>	<b>19.073,75 €</b>	<b>395,55 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3665,69 €</b>	<b>115,21 €</b>	<b>288,02 €</b>	<b>57,60 €</b>	<b>23.595,82 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NETTI</b>	<b>81.179,11 €</b>	<b>8306,45 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>40.322,58 €</b>	<b>2419,36 €</b>	<b>6048,39 €</b>	<b>1209,68 €</b>	<b>139.485,57 €</b>
<b>I.V.A. su lavori *</b>	<b>17.859,40 €</b>	<b>1827,42 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8870,97 €</b>	<b>532,26 €</b>	<b>1330,65 €</b>	<b>266,13 €</b>	<b>30.686,83 €</b>
oneri di progettazione (incentivo) **	1623,58 €	166,13 €	0,00 €	806,45 €	48,38 €	120,97 €	24,19 €	<b>2789,70 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO</b>	<b>100.662,09 €</b>	<b>10.300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>	<b>3000,00 €</b>	<b>7500,01 €</b>	<b>1500,00 €</b>	<b>172.962,10 €</b>

## **CONSEGNA DEI LAVORI:**

I lavori sono stati consegnati in data 19/08/2025, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve al momento della sottoscrizione del Contratto Attuativo.

## **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 31/12/2025 .

## **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 €. 114.472,47 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 inserito nello conto finale.

certificato di anticipazione del 28/08/2026	€. 27.897,12
1° certificato di pagamento del 25/09/2025	€. 26.193,57
2° certificato di pagamento del 27/11/2025	€. 34.027,00
3° certificato di pagamento del 10/02/2026	€. 26.354,78

## **STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:**

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 18/02/2026 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 18,02169%	€. 114.472,47
--	---------------

somme per oneri della sicurezza	€. 23.595,82
<b>Totale</b>	<b>€. 138.068,29</b>

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

certificato di anticipazione del 28/08/2026	€. 27.897,12
1° certificato di pagamento del 25/09/2025	€. 26.193,57
2° certificato di pagamento del 27/11/2025	€. 34.027,00
3° certificato di pagamento del 10/02/2026	€. 26.354,78
<i>Totale acconto</i>	€. 114.472,47
Totale lavori realizzati	€. 139.398,13
acconto	€. 114.472,47
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€. 24.925,66

### **CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:**

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€. 139.485,57
Importo del conto finale dei lavori	€. 139.398,13
<b><u>Minore spesa</u></b>	<b>€. 87,44</b>

### **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.19482354/51 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 18/02/2026 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. con certificato del 18/02/2026 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 18/02/2026.

## **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 Berni Leonardo, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, Sig. Gualeni Mario Ciro, per il giorno 27/02/2026, 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 Leonardo Berni 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° 19482354/51 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)	€. 139.398,13
B) Detrazioni:	
Per somme in acconto già erogate	€. 114.472,47
<b>CREDITO FINALE DELL'IMPRESA</b>	<b>€. 24.925,66</b>

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  ( Gualeni Mario Ciro )		Il Direttore dei Lavori  ( Leonardo Berni )
	La R.U.P.  ( Elena Facchini )	