

OPERE: Immobili scolastici - Efficientamento energetico impianti meccanici - adeguamento e manutenzione straordinaria centrali e impianti termici

IMPRESA: CIEM S.R.L

AFFIDAMENTO e APPROVAZIONE PROGETTO: Determinazione DD/2022/04986 del 18/07/2022

CUP H17D18000170004

CIG Master 9011405EA4 - **Contratto attuativo 1** (CIG derivato 93285112CE) - **Contratto attuativo 2** (CIG derivato 9328563DB4)

CPV n° 45454000-4

CODICE OPERA 190037

PROGETTO N.: AQ0549/2021 – LT0611/2021

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

BILANCIO STRAORDINARIO



PROGETTO ORIGINARIO - ESECUTIVO:

Il progetto n. AQ0549/2021 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n DD/2022/05269, per un importo complessivo di €. 500.000,00.:

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OS28.

A seguito di procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, sulla piattaforma Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana con applicazione del criterio del minor prezzo, è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa CIEM S.R.L. la quale ha offerto un ribasso del 27,28%, ovvero per un importo netto lavori di €. 386.785,85 di cui €. 7.682,72 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

I lavori sono stati affidati con determinazione DD/2022/04986 del 18/07/2022, risultando il seguente quadro economico:

Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta (IVA al 22,00%)	€ 379.103,13
Oneri per la sicurezza (IVA al 22,00%)	€ 7.682,72
Importo totale dei lavori e relativi Oneri per la sicurezza	€ 386.785,85
IVA sui lavori e relativi Oneri per la sicurezza	€ 85.092,89
Importo totale dei lavori, Oneri per la sicurezza e IVA	€ 471.878,74

IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO

EDIFICIO	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	IMPORTO
Scuola Bechi	via Pisana, 771	85	656	62.585,36 €
Scuola Barsanti	via Lunga, 94	70	2959	89.385,37 €
Scuola Fioretta Mazzei	Piazza del Carmine	169	441	80.885,37 €
Scuola De Bassi (ex De Filippo plesso B)	via De Bassi, 3	50	935	146.334,26 €
TOTALE				379.190,35 €

CONTRATTO di accordo quadro:

Prot. 307986 stipulato il 15/09/2022

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 €. 500.000,00 così ripartita:

Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta (IVA al 22,00%)	€ 379.103,13
Oneri per la sicurezza (IVA al 22,00%)	€ 7.682,72
Importo totale dei lavori e relativi Oneri per la sicurezza	€ 386.785,85
IVA sui lavori e relativi Oneri per la sicurezza	€ 85.092,89
Importo totale dei lavori, Oneri per la sicurezza e IVA	€ 471.878,74
Incentivi per funzioni tecniche (80,00% del 1,90%)	€ 8.040,84
Polizza progettisti	€ 360,47
Voce imprevisti	€ 358,49
Accordo bonario	€ 19.361,46
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO GENERALE	€ 500.000,00

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 20/12/2022, 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.16 del Capitolato Speciale d'appalto il termine per l'esecuzione dei lavori è previsto per il giorno 08/01/2025.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

E' stata effettuata una sospensione nell'ambito del Contratto attuativo 2 in data 31/07/2024; la ripresa è avvenuta in data 01/09/2025 (397 giorni)

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 30/05/2026 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:

Non eseguiti

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

E' stato redatto un verbale di approvazione nuovi prezzi in data 25/11/2025.

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 €. 336.368,99 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 nello conto finale.

1° certificato di pagamento del 17/12/2024	€. 95.148,89 (CA1)
2° certificato di pagamento del 10/07/2025	€. 66.598,32 (CA1)
3° certificato di pagamento del 07/11/2025	€. 30.660,77 (CA1)
4° certificato di pagamento del 26/11/2025	€. 143.961,01 (CA2)
Riepilogo	
Totale pagamenti corrisposti nell'ambito del CA1	€. 192.407,98 (di cui €. 71.052,15 per rivalutazione art. 26 D.L. 50/22)
Totale pagamenti corrisposti nell'ambito del CA2	€. 143.961,01 (di cui €. 43.505,44 per rivalutazione art. 26 D.L. 50/22)

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 30/05/2026 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 27,28%	€. 379.190,35
di cui somme per la sicurezza	€. 7.682,72
Totale	€. 379.190,35

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

1° certificato di pagamento del 17/12/2024	€. 95.148,89 (CA1)
2° certificato di pagamento del 10/07/2025	€. 66.598,32 (CA1)
3° certificato di pagamento del 07/11/2025	€. 30.660,77 (CA1)
4° certificato di pagamento del 26/11/2025	€. 143.961,01 (CA2)
Totale acconto	€. 336.368,99

Totale lavori realizzati	€. 379.190,35
acconto	€. 336.368,99
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€. 42.821,36

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€. 386.785,85
Importo del conto finale dei lavori	€. 379.190,35
<u>Minore spesa</u>	€. 7.595,50 (di cui €. 984,95 afferenti al CA1 ed €. 6.610,55 afferenti al CA2)

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 prot. n. 13737951/61 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 22/05/2026 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa CIEM S.R.L. è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 30/05/2026 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 30/05/2026.

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. Renzo Lonari, in qualità di Direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, Ing. Simone Vagaggini, per il giorno 30/05/2026, 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. Renzo Lonari, 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 n° 13737951/61 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:

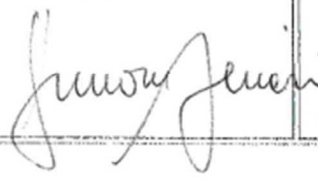
A) Importo netto dei lavori (Rata finale)	€. 42.821,36
B) Detrazioni:	
Per esecuzioni d'ufficio	
Per verifiche e sondaggi	
Non anticipati dall'impresa	
Per risarcimento di danni a terzi	
Per mancato pagamento degli oneri assicurativi e previdenziali	
Per somme in acconto già erogate	
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€. 42.821,36

Tale importo dovrà essere corrisposto mediante emissione di unica fattura con attribuzione del CIG derivato 9328563DB4, approvazione 2022/DD/05269 del 29/07/2022 (Errata Corrige 2022/DD/04986)

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 30/05/2026

Per l'Impresa CIEM srl Tel. 055 253498 - 055 256252 Via P. Petrocchi, 42/12 04127 Firenze C.F. E.P. IVA 05273370485	Il R.U.P. 	Il Direttore dei Lavori  
--	--	--