OPERE: MERCATI COMUNALI - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO - ANNO 2023 - CATEGORIA OG2
IMPRESA: OPLONDE SRL
APPROVAZIONE PROGETTO: Deliberazione N. DG/2023/00175 del 18/04/2023
AFFIDAMENTO: Determinazione DD/2024/08660 del 12/11/2024
CUP H18E20000660004
CIG B20A5238A7
CIG derivato C.A. 1 B3B95F0431
CIG derivato C.A. 2 B37BABEB64
CPV 45454000-4
CODICE OPERA 210032
PROGETTO N.: AQ0816/2023
NULLA OSTA SOPRINTENDENZA: Protocollo 0013636-P del 25/05/2022
IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO: Mercato di S. Ambrogio - Foglio 168, Particella 346

RELAZIONE SUL CONTO FINALE
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE
BILANCIO STRAORDINARIO

PROGETTO ORIGINARIO - DEFINITIVO:

Il progetto n. AQ0816/2023 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con DELIBERAZIONE N. DG/2023/00175 (PROPOSTA N.DG/2023/00200) del 18/04/2023.
Con DD/2023/07996 del 06/10/2023 veniva approvato il nuovo quadro economico ed aggiornato il CSA per un importo complessivo di € 250.000,00 così ripartito:

Accordo Quadro - Codice Opera: 210032		riferimento	n°
IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	*€ 125.399,62*		*1a*
IMPORTO MANODOPERA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	*€ 65.900,65*	*31,94%*	*1b*
IMPORTO LAVORI	€ 191.300,27		2a
IMPORTO SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 15.000,00	D.Lgs. 81/08	2b
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 206.300,27		3
I.V.A. SUL TOTALE DEI LAVORI	€ 20.630,03	10,00%	4
IMPORTO TOTALE LAVORI COMPRESO I.V.A.	**€ 226.930,30**		**5**
RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI	€ 0,00		6
SOMME A DISPOSIZIONE-IMPREVISTI	€ 0,00		7a
SOMME A DISPOSIZIONE-ALTRO	€ 783,94		7b
ALLACCIAMENTI	€ 0,00		8
INCARICHI PROFESSIONALI ESTERNI	€ 19.000,00		9
ONERI DI PROGETTAZIONE (INCENTIVO) 80%	€ 3.135,76	1,90%	10
POLIZZA PROGETTISTI	€ 150,00	da polizza	11
POLIZZA VERIFICATORE	€ 0,00		12
ACCORDO BONARIO	€ 0,00	3,00%	13
IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 23.069,70**		**14**
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	**€ 250.000,00**		**15**

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OG2.
A seguito di procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) D.Lgs. n. 36/2023, applicando il criterio del minor prezzo, per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - S. T. A. R. T, l'impresa OPLONDE S.r.l. ha presentato offerta in data 03/07/2024 col ribasso del 24,180% risultando aggiudicataria dell'appalto.
I lavori sono stati affidati con determinazione DD/2024/08660 del 12/11/2024.
Per ciascun C.A. risulta il seguente Q.E.

Accordo Quadro - Contratto Attuativo n°:	**1**	riferimento	n°	collegamento
IMPORTO OPERE	*€ 76.500,00*		*1a*	*fittizio ribassato*
IMPORTO MANODOPERA	*€ 40.202,67*		*1b*	*da progetto*
IMPORTO LAVORI	€ 116.702,67		2a	1a+1b
IMPORTO SICUREZZA	€ 9.150,74	D.Lgs. 81/08	2b	da progetto
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 125.853,41		3	2a+2b
I.V.A. SL TOTALE DEI LAVORI	€ 12.585,35	10,00%	4	di 3
IMPORTO TOTALE LAVORI COMPRESO I.V.A.	**€ 138.438,76**		**5**	3+4
ONERI DI PROGETTAZIONE (INCENTIVO) 80%	€ 1.912,97	1,90%	10	su 3 all'80%
ACCORDO BONARIO	€ 0,00	3,00%	13	non finanziato
IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 1.912,97**		**14**	10+13
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	**€ 140.351,73**		**15**	**5+14**

Accordo Quadro - Contratto Attuativo n°:	**2**	riferimento	n°	collegamento
IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	*€ 48.899,62*		*1a*	*fittizio ribassato*
IMPORTO MANODOPERA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	*€ 25.697,98*		*1b*	*da progetto*
IMPORTO LAVORI	€ 74.597,60		2a	1a+1b
IMPORTO SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 5.849,25	D.Lgs. 81/08	2b	da progetto
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 80.446,85		3	2a+2b
I.V.A. SL TOTALE DEI LAVORI	€ 8.044,69	10,00%	4	di 3
IMPORTO TOTALE LAVORI COMPRESO I.V.A.	**€ 88.491,54**		**5**	3+4
ONERI DI PROGETTAZIONE (INCENTIVO) 80%	€ 1.222,79	1,90%	10	su 3 all'80%
ACCORDO BONARIO	€ 0,00	3,00%	13	non finanziato
IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 1.222,79**		**14**	10+13
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	**€ 89.714,33**		**15**	**5+14**

CONTRATTO:

Stipulato il 11/12/2024

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

- C.A. 1:
  - DD/2024/10548 del 27/12/2024 - Autorizzazione subappalto a favore della Ditta La Firenze Lavori srl
  - DD/2025/00227 del 17/01/2025 - Autorizzazione subappalto a favore della Ditta SICUR Serramenti srl
- C.A. 2:
  - DD/2025/07778 del 30/10/2025 - Autorizzazione subappalto a favore della Ditta La Firenze Lavori srl
  - DD/2025/08425 del 19/11/2025 - Autorizzazione subappalto a favore della Ditta SICUR Serramenti srl

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 € 250.000,00.

CONSEGNA DEI LAVORI:
I lavori sono stati consegnati rispettivamente per ciascun contratto attuativo:
- C.A. 1: in data 7/01/2025, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.
- C.A. 2: in data 10/07/2025, 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 rispettivamente per ciascun contratto attuativo per:
- C.A. 1: il giorno 7/01/2026
- C.A. 2: il giorno 5/07/2026

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:
Non ci sono state né sospensioni né proroghe.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:
L'ultimazione dei lavori è avvenuta rispettivamente per ciascun contratto attuativo il:
- C.A. 1: il giorno 7/01/2026, entro il termine utile. Il relativo verbale è stato firmato senza riserve.
- C.A. 2: il giorno 3/07/2026, 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 si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcune opere in economia, di modesta entità, non suscettibili di pratica valutazione a misura.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:
C.A. 1: DD/2025/03621 del 19/05/2025 - Approvazione verbale concordamento nuovi prezzi e relativa analisi

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 €. 180.403,33 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 nel conto finale.

1° certificato di pagamento SAL 1 - C.A. 1 del 16/05/2025	€. 101.708,27
2° certificato di pagamento SAL 2 - C.A. 1 del 16/10/2025	€. 10.912,09
3° certificato di pagamento SAL 1 - C.A. 2 del 16/03/2026	€. 67.782,97

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:
Il conto finale relativo al C.A. 1 coincide con il SAL N. 2 – C.A. 1 (ULTIMO) del 16/10/2025 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 24.18000 % – C.A. 1	€. 125.832,81

di cui somme per la sicurezza	€. 3.134,71

Il conto finale relativo al C.A. 2 è stato redatto dal direttore dei lavori in data 24/07/2026 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 24.18000 % – C.A. 2	€. 80.433,28
di cui somme per la sicurezza	€. 2.132,84

Importo TOTALE dei lavori eseguiti al netto del 24.18000 % – C.A. 1 + C.A. 2	€. 206.266,09
di cui somme per la sicurezza TOTALE C.A. 1 + C.A. 2	€. 5.267,55

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

Totale lavori realizzati	€. 206.266,09
Totale acconti	€. 180.403,33
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€. 25.862,76

Di seguito viene riportata la suddivisione degli importi totali del conto finale per SOA:

OG 2 Restauro e manutenzione ….....	€. 123.759,65	60,00%
OG 1 Edifici civili e industriali	€. 82.506,44	40,00%

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€. 206.300,27
Importo del conto finale dei lavori	€. 206.266,09
Minore spesa	€. 34,18

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.211 del 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. FI - 57081477/17 oltre ad aver trasmesso copie dei versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi.

INFORTUNI:

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni delle maestranze.

ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:

In data 10/06/2026 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa OPLONDE SRL è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 24/07/2026 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 24/07/2026.

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 ing. Duccio Lenzi, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, Sig. Mauro Toni, per il giorno 23/07/2026, 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 ing. Duccio Lenzi 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° FI - 57081477/17 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:

	C.A. 1 – CIG derivato B3B95F0431	**C.A. 2 –** CIG derivato B37BABEB64	**TOTALE**
A) Importo netto dei lavori (Rata finale)	€. 125.832,81	€. 80.433,28	€. 206.266,09
B) Detrazioni:			
Per esecuzioni d'ufficio	€. 0,00	€. 0,00	€. 0,00
Per verifiche e sondaggi	€. 0,00	€. 0,00	€. 0,00
Non anticipati dall'impresa	€. 0,00	€. 0,00	€. 0,00

Per risarcimento di danni a terzi	€. 0,00	€. 0,00	€. 0,00
Per mancato pagamento degli oneri assicurativi e previdenziali	€. 0,00	€. 0,00	€. 0,00
Per somme in acconto già erogate	€. 112.620,36	€. 67.782,97	€. 180.403,33
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	**€. 13.212,45**	**€. 12.650,31**	**€. 25.862,76**

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 del D.lgs. n. 36/2023 e alle eventuali rettifiche che può apportare l'ufficio tecnico di revisione.

Firenze lì 24/07/2026

Per l'Impresa (OPLONDE SRL)	Lorenzo Mattioli Comune di Firenze	Il Direttore dei Lavori (ing. Duccio Lenzi)
MAURO TONI 27.07.2026 10:01:25 GMT+02:00	Il R.U.P. (ing. Lorenzo Mattioli)	DUCCIO LENZI Comune di Firenze