



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

AREA GESTIONE E
ADEGUAMENTO
PATRIMONIO IMMOBILIARE

Da un secolo, oltre.

- Oggetto:** Accordi Quadro per interventi di manutenzione "B" per eliminazione di non conformità o rischi gravi e imminenti – Lotto 2 Novoli Careggi (Scheda di Piano 279).
Lavori per adeguamento normativo ai fini della sicurezza microclimatica sugli ambienti di lavoro a degli impianti di climatizzazione e ricambio aria, per ristabilire le normali condizioni termo-igrometriche presso alcune sedi universitarie della zona di Novoli – Careggi.
- Proprietà:** UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE.
- Impresa:** Soc. Magnetti S.r.l., con sede in Sede Via Stupinigi 45 Vinovo (TO) P.IVA 00485070015
- Contratto AQ:** Accordo Quadro – Lotto 2 - Contratto Rep. 864/2021 Prot. 246633 del 24.09.2021.
- Aggiudicazione:** Decreto di Aggiudicazione Rep. 1268/2024 prot. n. 169078 del 19.07.2024
- Contratto Derivato:** Rep. 904/2024 Prot.183128 del 01.08.2024
- Durata:** 73 giorni naturali e consecutivi
- Importo Lavori:** € 131.538,68 oltre I.V.A. 22% per lavori
€ 1.573,89 oltre I.V.A. 22% per costi e oneri della sicurezza
€ 133.112,57 oltre I.V.A. 22% importo contrattuale

CUP B15B18010220001 - **CIG** 82874815AB - **CIG DERIVATO** B25D77E0BE – Rif. Scheda 279_2.508

RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

RELAZIONE SUL CONTO FINALE (art.14 c.1 del D.M. 49 del 07.03.2018)

PREMESSE

Affidamento

In ambito delle attività dell'Area Edilizia dell'Università degli Studi di Firenze, la U.P. manutenzione ordinaria ha evidenziato alla U.P. Piano Edilizio la necessità di programmare interventi mirati allo svecchiamento e riqualificazione tecnologica nonché adeguamento normativo ai fini della sicurezza microclimatica sugli ambienti di lavoro a degli impianti di climatizzazione e ricambio aria, per ristabilire le normali condizioni termo-igrometriche presso alcune sedi universitarie della zona di Novoli – Careggi.

Piazza indipendenza, 8 – 50129 Firenze
ufficio.patrimonio@pec.unifi.it
segreteria patrimonio
+39 055 2757147
servizi.tecnici@pec.unifi.it
segreteria ufficio tecnico
+39 055 2757133-124
P.IVA/Cod. Fis. 01279680480



Da un secolo, oltre.

Da questo contesto è nata la necessità di intervenire per i seguenti interventi:

- FARMACOLOGIA - viale Morgagni 65 Firenze (Cod. Imm.024.00) - Sostituzione Gruppi Frigoriferi.
- EX IGIENE - viale Morgagni 48 Firenze (Cod. Imm. 039.01) - Sostituzione Gruppi Frigoriferi Corpo Tergale.
- SANTA MARTA - via di Santa Marta 3 Firenze (Cod. Imm. 029.00) – Sostituzione sistema di climatizzazione Locale 138/140 (DICEA)

Progetto

Il progetto è stato redatto dall'Area Edilizia dell'Università degli Studi di Firenze ai sensi dell'art.24 comma 1 lett. a) Codice dei Contratti Pubblici D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii dal Dott. Ing. E P.I.L. Nicola Agnello, afferente all'Unità di Processo Manutenzione Ordinaria, incaricato con Decreto del Dirigente Rep. 1268/2024 Prot.169078 del 19.07.2024.

L'importo di progetto stimato complessivo a base di Appalto è di € 187.127,12 escluso IVA 22% per uno stanziamento complessivo ripartito nel seguente Quadro Economico:

A) Lavori a Base d'Appalto

A1) Opere

| | | |
|-------------------------------------|---|------------|
| A1.1) Opere Edili ed Affini | € | 9.829,28 |
| A1.2) Impianti di climatizzazione | € | 174.458,23 |
| A1.3) Impianti elettrici e speciali | € | 1.265,72 |

| | | |
|-------------------|---|------------|
| A.1) Totale Opere | € | 185.553,23 |
|-------------------|---|------------|

| | | |
|---|---|------------|
| Totale Opere ribassato (ribasso 29,11%) | € | 185.553,23 |
|---|---|------------|

| | | |
|------------------------------|---|----------|
| A2.1) Costi per la sicurezza | € | 1.573,89 |
|------------------------------|---|----------|

| | | |
|----------------------------|---|----------|
| A.2) Totale Oneri su opere | € | 1.573,89 |
|----------------------------|---|----------|

| | | |
|--|----------|-------------------|
| Totale Opere + Oneri su opere (A1+A2) | € | 187.127,12 |
|--|----------|-------------------|

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

B.7) Spese Tecniche Professionali

| | | |
|--|---|----------|
| B7.19) Incentivo ex art. 113 c.5 D. Lgs. 50/2016 – 20% | € | 2.994,03 |
| B7.20) Incentivo ex art. 113 c.5 D. Lgs. 50/2016 – 80% | € | 748,51 |

| | | |
|-------------------------------------|---|----------|
| Totale Spese Tecniche Professionali | € | 3.742,54 |
|-------------------------------------|---|----------|

B.12) IVA ed eventuali altre imposte

| | | |
|--|---|-----------|
| B12.1) IVA su opere – su totale (A1+A2) – aliquota 4% | € | _____ |
| B12.2) IVA su opere – su totale (A1+A2) – aliquota 10% | € | _____ |
| B12.3) IVA su opere – su totale (A1+A2) – aliquota 22% | € | 41.167,97 |

| | | |
|---------------------------------------|---|-----------|
| Totale IVA ed eventuali altre imposte | € | 41.167,97 |
|---------------------------------------|---|-----------|

Totale Somme a disposizione (B) € 44.910,51

TOTALE STANZIAMENTO € 232.037,63

Contratto

Con Decreto del Dirigente Rep. 844/2021 Prot. 169901 del 18.06.2021 veniva aggiudicato, ai sensi dell'art. 32 comma 5, la procedura aperta, ex art. 60 e 54 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'Accordo Quadro degli interventi di manutenzione "B" per eliminazione di non conformità o rischi gravi e imminenti – Lotto 2 Novoli-Careggi.

L'Aggiudicataria del Lotto 2 Novoli-Careggi è risultata la Soc. Magnetti S.r.l., con sede in Sede Via Stupinigi 45 Vinovo (TO) P.IVA 00485070015 che ha offerto un ribasso del 29,11% sui prezzi unitari posti a base di gara.

Tra l'Università degli Studi di Firenze e l'Aggiudicatrice è stato stipulato in data 24.09.2021, il Contratto Rep. n. 864/2021 Prot. 246633 del 24.09.2021.

Gli interventi in Accordo quadro vengono eseguiti mediante contratti derivati in applicazione del citato contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto. Fra gli interventi individuati da affidare mediante il contratto di Accordo Quadro sono stati individuati i lavori in oggetto inseriti nella scheda di Piano Edilizio n° 279, Lotto 2.

In seguito al Decreto di Aggiudicazione, per i lavori in oggetto è stato stipulato il Contratto Derivato Rep. 904/2024 Prot. 183128 del 01.08.2024 tra l'Università degli Studi di Firenze e la Soc. Magnetti S.r.l., per un importo contrattuale di € 133.112,57 oltre IVA al 22% dei quali € 131.538,68 per lavori ed € 1.573,89 per costi e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Con l'aggiudicazione in Accordo Quadro 'B' Lotto 2 Novoli – Careggi, è stato assestato il seguente quadro economico:

C) Lavori a Base d'Appalto

A1) Opere

A1.1) Opere Edili ed Affini € 6.967,98

A1.2) Impianti di climatizzazione € 123.673,43

A1.3) Impianti elettrici e speciali € 897,27

A.1) Totale Opere € 131.538,68

Totale Opere ribassato (ribasso 29,11%) € _____

A2.1) Costi per la sicurezza € 1.573,89

A.2) Totale Oneri su opere € 1.573,89

Totale Opere + Oneri su opere (A1+A2) € 133.112,57

D) Somme a disposizione dell'Amministrazione

B.7) Spese Tecniche Professionali

B7.19) Incentivo ex art. 113 c.5 D. Lgs. 50/2016 – 20% € 2.994,03



Da un secolo, oltre.

| | | |
|--|----------|-------------------|
| B7.20) Incentivo ex art. 113 c.5 D. Lgs. 50/2016 – 80% | € | 748,51 |
| Totale Spese Tecniche Professionali | € | 3.742,54 |
| B.12) IVA ed eventuali altre imposte | | |
| B12.1) IVA su opere – su totale (A1+A2) – aliquota 4% | € | _____ |
| B12.2) IVA su opere – su totale (A1+A2) – aliquota 10% | € | _____ |
| B12.3) IVA su opere – su totale (A1+A2) – aliquota 22% | € | 29.284,77 |
| Totale IVA ed eventuali altre imposte | € | 29.284,77 |
| Totale Somme a disposizione (B) | € | 33.027,31 |
| TOTALE STANZIAMENTO | € | 166.139,88 |

Approvazione, finanziamento e impresa assuntrice dei lavori

Con il Decreto del Dirigente Rep. 1268/2024 Prot. 169078 del 19.07.2024, è stato approvato il progetto, l'affidamento dei lavori alla Soc. Magnetti S.r.l. in ambito dell'Accordo Quadro 'B' Lotto 2 Novoli-Careggi, il quadro economico assestato all'aggiudicazione, e lo stanziamento complessivo di € 166.139,88.

Tale importo trova copertura nella scheda di Piano 279 sui fondi UA.A.50000.TECN.EDIL CO.01.01.02.06.01.02 flusso 2024 per :

- ✓ € 162.397,34 su OPERA12.EU12AQSICUREZZALAV2
- ✓ € 3.742,54 su OPERA12.EU12AQSICUREZZAINC2

Subappalti

Nel corso di svolgimento dei lavori l'Appaltatore ha avanzato la richiesta di subappalto, acquisita dall'Amministrazione con Prot. 322983 del 17.12.2024, per l'impresa Idraulica Merciai S.r.l., con Sede Via G. di Vittorio 34/36 50055 Lastra a Signa (FI) P.IVA 01852290483.

In seguito al riscontro alle verifiche di legge e all'idoneità tecnico-professionale dell'impresa Idraulica Merciai S.r.l., la richiesta è stata autorizzata con Nulla Osta Prot. 326433 del 20.12.2024.

Perizia di Variante e Suppletiva

Nel corso di svolgimento dei lavori non si è resa necessaria eseguire una perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva.

Atto di Sottomissione

Nel corso di svolgimento dei lavori non si è reso necessario redigere atti di sottomissione.

Somma totale autorizzata

La somma complessiva autorizzata per l'esecuzione dei lavori e riportata nel quadro economico assestato all'aggiudicazione ammonta ad € 166.139,88 approvata con Decreto del Dirigente Rep. 1268/2024 Prot.169078 del 19.07.2024.

Responsabile del procedimento, direttore dei lavori ed altri incarichi

Le funzioni di Responsabile del Procedimento e del Direttore dei Lavori sono state svolte per tutta la durata dell'Appalto dall' Dott. Ing. e P.I.L. Nicola Agnello.

Le funzioni del Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (CSP) ed in fase di esecuzione (CSE) sono state svolte dall'Arch. Gianmarco Maglione.

Le funzioni di Direttore Operativo sono state svolte dal Geom. Antonino Mormina.

Consegna dei lavori

Previa convocazione della ditta la Consegna dei lavori è avvenuta in data 16.09.2024 con apposito Verbale di Consegna registrato con Atto di Cantiere Rep. 276/2024 Prot. 297052 del 25.11.2024.

Tempo utile stabilito per l'esecuzione

Per l'esecuzione dei lavori sono stati stabiliti n.73 giorni naturali consecutivi decorrenti dal Verbale di Consegna dei Lavori che ha fissato il termine dei lavori in data 28.11.2024.

Sospensioni e riprese

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati presupposti per la sospensione dei lavori.

Proroghe

L'Appaltatore ha avanzato una richiesta di Proroga con nota Prot. 296600 del 25.11.2024, per l'ultimazione dei lavori. Il Responsabile del Procedimento e Direttore dei Lavori, valutate le motivazioni di richiesta della proroga, ha concesso la richiesta di proroga espressa dall'Appaltatore, con nota Rep. 278/2024 Prot.298118 del 26.11.2024, rideterminando la scadenza.

L'Appaltatore ha avanzato una richiesta di Proroga con nota Prot.322077 del 17.12.2024, per l'ultimazione dei lavori. Il Responsabile del Procedimento e Direttore dei Lavori, valutate le motivazioni di richiesta della proroga, ha concesso la richiesta di proroga espressa dall'Appaltatore, con nota Rep. 310/2024 Prot.327190 del 23.12.2024.

Ultimazione dei lavori

Previa convocazione sul posto della ditta, è stata accertata l'ultimazione dei lavori e certificata in data 27.01.2025, con apposito Certificato di Ultimazione dei Lavori registrato con Atto di Cantiere Rep. 37/2025 Prot.21797 del 31.01.2025 e quindi entro il tempo utile concesso.

Anticipo e ritardo dell'esecuzione dei lavori

Non sono stati riscontrati ritardi nell'esecuzione dei lavori.

Danni di forza maggiore

Non sono stati riscontrati danni di forza maggiore durante l'esecuzione dei lavori.

Verbale di nuovi Prezzi

Nel corso di esecuzione dei lavori non si è reso necessario concordare nuovi prezzi.

Lavori in economia

Nel corso dell'esecuzione dei lavori non si sono resi necessari eseguire lavori in economia.

Anticipazioni in denaro

Non sono state richieste anticipazioni di denaro.

Andamento dei lavori

I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali, alle previsioni di progetto, alle specifiche disposizioni impartite all'atto pratico della Direzione Lavori e dal Coordinatore della Sicurezza.

Variazioni apportate

Non si sono rese necessarie variazioni significative da sottoporre all'approvazione della Stazione Appaltante.

Cessioni di credito

Non risultano notificate all'Ufficio richieste di cessioni di credito da parte dell'impresa.

Certificati di acconto

È stato emesso in data 11.03.2025 Certificato di Pagamento n.1 in acconto pari ad € 112.201,88.

Ordini di servizio

Nel corso dell'esecuzione dei lavori non sono stati emessi ordini di servizio.

Stato Finale

Lo stato finale è stato redatto dal sottoscritto Direttore dei Lavori in data 14.01.2025 e riporta le seguenti annotazioni:

| | | |
|---|----------|-------------------|
| Importo per lavori eseguiti (escluso IVA) | € | 111.191,82 |
| Importo per lavori in economia eseguiti (escluso IVA) | € | _____ |
| Importo per oneri di sicurezza (escluso IVA) | € | 1.573,89 |
| Totale complessivo eseguiti (escluso IVA) | € | 112.765,71 |
| Importo anticipazioni (escluso IVA) | € | _____ |
| A dedurre gli acconti corrisposti all'Impresa per complessive | | |
| Certificato di Pagamento n.1 corrispondente al finale | € | 112.201,88 |
| Per penali applicate | € | _____ |
| Resta il credito netto dell'Impresa in | € | 563,83 |



Da un secolo, oltre.

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa

| | | |
|---|----------|------------------|
| Importo netto autorizzato per lavori (escluso IVA) | € | 133.112,57 |
| Importo netto dei lavori eseguiti risultante dallo stato finale (escluso IVA) | € | 112.765,71 |
| Differenza di | € | 20.346,86 |

Dallo stato finale risulta la somma da corrispondere all'Appaltatore di € 563,83 oltre IVA dovute allo 0,5% di trattenuto nei SAL corrisposti.

Dallo stato finale dei lavori risulta inoltre la somma di € 20.346,86, che rappresentano il _____ % dell'importo contrattuale, per economie dovute a prestazioni non eseguite per l'ottimizzazione delle lavorazioni individuate durante la fase di esecuzione dei lavori.

Infortunati in corso di lavoro

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio.

Danni procurati in corso di lavoro

Durante il corso dei lavori non sono stati procurati danni di sorta a cose o persone.

Assicurazioni sociali e previdenziali e regolarità contributiva

È stato richiesto dal Responsabile del Procedimento, il documento di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) agli Enti Assicurativi e Previdenziali per:

- ✓ la verifica dell'impresa Appaltatrice Magnetti S.r.l., con Sede Via Stupinigi 45 Vinovo (TO) P.IVA 00485070015, il quale attesta che l'impresa risulta regolare nei confronti dell'I.N.P.S., I.N.A.I.L. e C.N.C.E con Numero Protocollo INAIL_47702121;
- ✓ la verifica dell'impresa Subappaltatrice Idraulica Merciai S.r.l., con Sede Via G. di Vittorio 34/36 50055 Lastra a Signa (FI) P.IVA 01852290483, il quale attesta che l'impresa risulta regolare nei confronti dell'I.N.P.S., I.N.A.I.L. e C.N.C.E con Numero Protocollo INAIL_47630878.

Avvisi ai creditori:

Durante il prescritto periodo di pubblicazione dell'avviso ai creditori non risulta che vi siano stati opposizioni da parte di alcuno.

Cessione di crediti da parte dell'impresa:

Non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, né rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere.

Riserve dell'impresa

L'impresa ha firmato tutti gli atti contabili senza inserire alcuna riserva di sorta.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art.102 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

Ciò premesso,

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a. che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- b. che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, salvo i notati difetti e manchevolezze che non sono pregiudizievoli alla stabilità e funzionalità dell'opera per i quali sono state apportate congrue detrazioni;
- c. che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del Codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- d. che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere, salvo le correzioni debitamente apportate al conto finale;
- e. che sul conto finale non è stata applicata alcuna penale;
- f. che nulla si ha da osservare sul verbale di danni di forza maggiore;
- g. che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale di **€ 112.765,71** (oltre IVA al 22%) corrisponde alle somme al netto autorizzate per lavori e sicurezza;
- h. che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- i. che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale, tenendo conto delle sospensioni regolarmente verbalizzate e delle proroghe autorizzate e concesse;
- j. che le prestazioni di materiali e di mano d'opera riguardano lavori che in effetti non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e sono state ad ogni modo contenute nello stretto necessario indispensabile e risultano inoltre commisurate all'entità dei lavori stessi;
- k. che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;
- l. che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- m. che, in sostituzione degli avvisi prescritti dall'art. 360 della legge 20.03.1865 lo scrivente rilascia dichiarazione attestante che non sono stati prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi;
- n. che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- o. che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva.



Da un secolo, oltre.

Il sottoscritto Direttore dei lavori e Responsabile del Procedimento certifica che i *'Lavori per adeguamento normativo ai fini della sicurezza microclimatica sugli ambienti di lavoro e degli impianti di climatizzazione e ricambio aria, per ristabilire le normali condizioni termigrometriche presso alcune sedi universitarie della zona di Novoli - Careggi'*, di cui al Contratto Rep. 904/2024 Prot.183128 del 01.08.2024, sono stati regolarmente eseguiti e liquida il credito dell'impresa come segue:

| | |
|---|--------------|
| Importo netto per lavori e sicurezza eseguiti (escluso IVA) | € 112.765,71 |
| Sommano gli acconti corrisposti | € _____ |
| Sommano i Certificati di Pagamento corrisposti | € 112.201,88 |
| Totale delle deduzioni | € _____ |

Dal conto finale resta il credito netto (escluso IVA) all'impresa di **€ 563,83**

Resta il credito dell'Impresa in netto di **€ 563,83** oltre IVA 22% (Euro cinquecentosessantatre/83) che possono essere corrisposte all'Impresa Magnetti S.r.l. con sede in Sede Via Stupinigi 45 Vinovo (TO) P.IVA 00485070015 a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.15 comma 1 della Legge 183 / 2011 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori dei servizi.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
DIRETTORE DEI LAVORI

L'IMPRESA
