

CITTA' DI
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

**SETTORE VIABILITA' VENEZIA C.S.I. -ENERGIA
IMPIANTI.**

R.U.P.: Ing Simone Agrondi



LAVORI:	APPALTO DI SERVIZI PER LA GESTIONE CALORE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, ELETTRICI ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI PRESSO GLI STABILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VENEZIA CON INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA. C.I. 14978 – MANUTENZIONE IMPIANTI EDIFICI PUBBLICI TERRAFERMA. – CUP F77H21006900004 – CIG 267232692B.
COMMITTENTE:	Comune di Venezia – Direzione Lavori Pubblici – Settore Viabilità Venezia Centro Storico ed Isole – Polo Tecnico ex Carbonifera, Viale Ancona, 63 – 30170 Venezia – Mestre.
IMPRESA:	A.T.I.: Teckal S.p.A. (capogruppo mandataria), Veolia Italia S.p.A. (mandante), Apleona Italy S.p.A. (mandante), Global City Service S.p.A. (mandante) e MA.FRA. S.r.l. (mandante).
CONTRATTO:	originario in data 12/04/2013 Rep. n. 130856.
IMPORTO DEI LAVORI:	€ 278.500,00 al netto del ribasso € 3.758,06 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

– RELAZIONE SUL CONTO FINALE –
Art. 14 comma 1 lettera e) D.M. 7 marzo 2018 n. 49

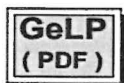
E

– CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE –

Art. 102 comma 2 D.Lgs. 50/2016

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

Determinazione di approvazione: I lavori complementari sono stati approvati con Determinazione Dirigenziale (DD) n. 2123 del 28/10/2021, per un importo complessivo di Euro 350.000,00 (o.f.c.) così ripartiti:



Quadro Economico Progetto Esecutivo

Progressivo versione PDF: 15431

generato in data: 21/10/2021

Cod.Proc: 14978 Oggetto: MANUTENZIONE IMPIANTI EDIFICI PUBBLICI TERRAFERMA

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione	
a misura	278.500,00	a misura			0,00
a corpo		a corpo	3.758,06		
in economia		in economia			
totale	278.500,00	totale	3.758,06		

importo a base di gara	282.258,06	% IVA(*)	22	importo IVA	62.096,77
------------------------	------------	----------	----	-------------	-----------

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	1.129,04			1.129,04
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)				
7b) spese tecniche (incentivi)	4.516,13			4.516,13
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi				
totale	5.645,17			
12) IVA			62.096,77	
totale a disposizione			67.741,94	
totale complessivo			350.000,00	

(*) in caso di % IVA differenti sulla voce la % indicata è un valore medio

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	344.354,83
somme a disposizione (o.f.c.)	1.129,04
incentivi	4.516,13
totale complessivo	350.000,00

Impresa esecutrice: Con la medesima Determinazione dirigenziale sopra citata, i lavori sono stati affidati all'A.T.I.: Teckal S.p.A., Veolia Italia S.p.A., Apleona Italy S.p.A., Global City Service S.p.A. e MA.FRA. S.r.l., aggiudicatrice del contratto n. 130856 del 12/04/2013 ai sensi dell'art. 57 comma 5 ltt. "a" del D.Lgs. 163/2006 del 12/04/2006 e secondo quanto previsto all'art. 5.10 "Lavori complementari" del Capitolo Speciale d'Appalto, in quanto trattasi di interventi non separabili sotto il profilo tecnico dal contratto principale, determinando un "Quadro Economico di Aggiudicazione" così ripartito:



Quadro Economico Aggiudicazione

Progressivo versione PDF: 15432

generato in data: 21/10/2021

Cod.Proc: 14978 Oggetto: MANUTENZIONE IMPIANTI EDIFICI PUBBLICI TERRAFERMA

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza	
misura	278.500,00	a misura	
		a corpo	3.758,06
in economia		in economia	
totale	278.500,00	totale	3.758,06

importo lavori al netto del ribasso del	282.258,06	%	% IVA(*)	22	importo IVA	62.096,77
---	------------	---	----------	----	-------------	-----------

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	1.129,04			1.129,04
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)				
7b) spese tecniche (incentivi)	4.516,13			4.516,13
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi				
totale	5.645,17			
12) IVA	62.096,77			
totale a disposizione	67.741,94			
totale complessivo	350.000,00			

(*) in caso di % IVA differenti sulla voce la % indicata è un valore medio

Ribasso

importo	%	IVA importo	IVA %(*)	importo lordo	Totale (A+B+Ribasso)
			22		350.000,00

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	344.354,83
somme a disposizione (o.f.c.)	1.129,04
incentivi	4.516,13
totale complessivo	350.000,00

Contratto d'appalto: il contratto per affidamento dei lavori in oggetto fa riferimento alle stesse condizioni contrattuali di cui al contratto n. 130856 del 12 aprile 2013.

Autorizzazioni: per i lavori svoltisi presso la Villa Querini, trattandosi di edificio vincolato, è stata richiesta e rilasciata Autorizzazione all'esecuzione interventi ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e ss. mm. ii, da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, prot. CI.34.43.01 / 221 / 2020 in data 02/12/2020.

Denuncia agli Enti: Ricollegandoci al contratto individuato con il codice intervento 14731, per i soli lavori svoltisi presso la Villa Querini sono stati gestiti in titolo IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e pertanto ci si è collegati alla “Notifica preliminare di cui all’art. 99 D. Lgs. 09.04.2008 n. 81” per i lavori in oggetto allo S.P.I.S.A.L. di Venezia, all’Ispettorato Territoriale del Lavoro di Venezia ed alla Prefettura di Venezia, trasmessa dal Comune di Venezia con PG/2021/0106141 del 26/02/2021;

Responsabile del procedimento, Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza: le funzioni di Responsabile Unico del procedimento (R.U.P.) sono state svolte dall’ing. Simone Agrondi, i lavori sono stati diretti per tutta la loro durata dal p.i. Raffaele Gasparato e il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione è stato l’arch. Lino Negri.

Consegna ed esecutore dei lavori: il giorno 15/11/2021 sono stati consegnati i lavori alle ditte A.T.I.: Teckal S.p.A. (capogruppo mandataria), Veolia Italia S.p.A. (mandante), Apleona Italy S.p.A. (mandante), Global City Service S.p.A. (mandante) e MA.FRA. S.r.l. (mandante), come da PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA dei lavori redatto in pari data, sottoscritto dal Direttore dei lavori, dall’Impresa appaltatrice e vistato dal R.U.P.

Tempo per l’esecuzione dei lavori: secondo quanto concordato nel suddetto PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA, i lavori dovevano essere compiuti entro un termine massimo di 168 giorni decorrenti dal 15/11/2021, cosicché l’ultimazione degli stessi doveva avvenire entro il giorno 01/05/2022.

Proroghe lavori: durante l’esecuzione dei lavori non sono state richieste proroghe.

Sospensioni e riprese dei lavori: durante l’esecuzione dei lavori non ci sono state sospensioni e riprese dei lavori.

Scadenza definitiva del tempo utile: non essendo state previste né proroghe né sospensioni e riprese dei lavori, la data di ultimazione rimane il giorno 01/05/2022.

Andamento dei lavori: i lavori si sono svolti con continuità, in conformità alle norme contrattuali, alle previsioni di progetto principale e secondo i dettami della Direzione dei lavori.

Ultimazione lavori: l’ultimazione dei lavori è avvenuta il 29/04/2022 e quindi entro il termine utile previsto;

Varianti in corso lavori: durante lo svolgimento dei lavori non sono state predisposte varianti in corso d’opera.

Verbali nuovi prezzi: durante lo svolgimento dei lavori non sono stati predisposti verbali nuovi prezzi.

Lavori in economia: durante lo svolgimento dei lavori non sono stati predisposti lavori in economia.

Anticipazioni in denaro: l’Impresa non ha fatto richiesta dell’anticipazione di denaro.

Certificati di pagamento: durante il corso dei lavori sono stati emessi i seguenti certificati di pagamento in acconto:

Certificato n. 1, pagamento SAL n. 1, in data 23/11/2021	€ 229.270,95
Certificato n. 2, pagamento SAL n. 2, in data 17/02/2022	€ 44.786,12
Totale	€ 274.057,07

Stato finale dei lavori: lo stato finale dei lavori eseguiti, SAL n. 3 Finale è stato redatto in data 06/03/2026 e riporta le seguenti annotazioni:

Per lavori e somministrazioni	€ 278.495,79
-------------------------------	--------------

Oneri per la sicurezza	€ 3.758,06
Totale	€ 282.253,85

Credito all'Impresa:

Ammontare stato finale	€ 282.253,85
Ammontare certificati di acconto pagati	€ 274.057,07
Risulta un credito all'Impresa, compreso ritenuta 0,5% infortuni	€ 8.196,78

Avviso ai creditori: considerato che per l'esecuzione dei lavori non è stato necessario occupare proprietà private né in modo permanente né in modo temporaneo, non sono stati arrecati danni di sorta alle medesime e che gli interventi si sono svolti su edifici di proprietà dell'Amministrazione Comunale, il R.U.P. non ha ritenuto necessario procedere con la pubblicazione degli avvisi ai creditori di cui all'art. 218 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

Cessione del credito: non risulta che l'Impresa abbia ceduto il credito.

Riserve dell'Impresa: l'Impresa appaltatrice ha firmato tutti gli atti contabili senza inserire riserve.

Infortuni sul lavoro: durante i lavori non si sono verificati infortuni.

Subappalti: l'Impresa ha comunicato, ai sensi dell'art. 105, commi 2 e 7, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., i subcontratti e subappalti affidate per alcune lavorazioni alle seguenti ditte:

- VIAN MAURIZIO COSTRUZIONI s.r.l. c.f. 00981120272, subappalto, per la fornitura e posa in opera edili;
- CANTON IMPIANTI s.r.l. p.i. 04269790277, subappalto, per la fornitura e posa in opera termo idrauliche;
- VENETA TERRAZZI s.n.c. p.i. 03344390277, subappalto, per la fornitura e posa in opera di pavimentazioni in terrazzo alla veneziana;
- EDILTEKNO di ROSSO GIANNI p.i. 0409274275, subappalto, per la fornitura e posa in opera di pitture interne ed esterne;

Ordini di servizio: durante il corso dei lavori non sono stati emessi Ordini di servizio.

Danni di forza maggiore: non si sono verificati danni di forza maggiore.

Sinistri alle persone e danni alle proprietà: nel corso dei lavori non sono stati segnalati al Direttore dei Lavori e/o al C.S.E. infortuni alle persone e/o danni alle proprietà.

Assicurazione degli operai: la ditta A.T.I.: Teckal S.p.A., Veolia Italia S.p.A., Apleona Italy S.p.A., Global City Service S.p.A. e MA.FRA. S.r.l., hanno presentato D.U.R.C. che ne dimostrano la regolarità contributiva. Pertanto l'ATI è da ritenersi in regola con gli obblighi assicurativi e previdenziali nei riguardi dei propri dipendenti.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Alla visita tenutasi il giorno 25/03/2022 sono intervenuti:

- p.i. Raffaele Gasparato Direttore dei lavori
- Manuel Fedalto Responsabile tecnico della ditta ATI: Teckal S.p.A. (capogruppo)

Sulla scorta degli elaborati progettuali, sono stati controllati ed ispezionati i lavori eseguiti e si è constatato che essi erano stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali e che corrispondevano a quanto riportato negli elaborati.

Prove e verifiche: l'Impresa ha trasmesso per mail, in data 15/12/2022 documentazione relativa a Schede tecniche di uso e manutenzione, Dichiarazioni di conformità e di corretta installazione dei sistemi e delle apparecchiature meccaniche, elettriche ed elettroniche installate; Dopo le prove e le verifiche eseguite il giorno 25/03/2022 tutte le lavorazioni edili e carattere impiantistico sono risultate funzionanti.

Ciò premesso il sottoscritto Direttore dei Lavori considerato che:

- per quanto è stato possibile accertare da riscontri, misurazioni e verifiche, le opere realizzate corrispondono per qualità e dimensioni a quanto riportato nello stato finale;
- i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;
- i lavori vennero ultimati nel tempo utile ad eccezione dell'installazione delle barriere fonoassorbenti a causa del perdurare dei ritardi nella fornitura dei materiali;
- durante il corso dei lavori l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- 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;
- non occorsero occupazioni definitive o temporanee di proprietà private e non sono stati arrecati danni di sorta alle medesime;
- l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori durante il corso di essi;
- l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza Riserve;
- l'Impresa ha trasmesso le Dichiarazione di Conformità dei lavori eseguiti.

Il sottoscritto p.i. Raffaele Gasparato, Direttore dei Lavori

CERTIFICA

che i lavori sopra descritti, eseguiti dall'Impresa A.T.I.: Teckal S.p.A., Veolia Italia S.p.A., Apleona Italy S.p.A., Global City Service S.p.A. e MA.FRA. S.r.l., in base al contratto stipulato in data 12/04/2013 Rep. n. 130856 e alla Determinazione del dirigente (DD) n. 2123 del 28/10/2021, sono regolarmente eseguiti e liquida il credito dell'Impresa come segue:

- Ammontare del conto finale	€	282.253,85
- A dedursi per certificati di pagamento emessi	€	<u>274.057,07</u>
- Resta il credito all'Impresa	€	8.196,78

(diconsi euro ottomilacentonovantasei/78)

che possono essere corrisposti all'impresa a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori oggetto del presente certificato eseguiti e salvo la superiore approvazione del presente atto da parte della stazione appaltante ai sensi dell'art. 234 del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010.

Il presente certificato è subordinato alle eventuali rettifiche che può apportare l'ufficio tecnico di revisione.

Venezia - Mestre, 06/03/2026

IL DIRETTORE DEI LAVORI

p.i. Raffaele Gasparato

L'IMPRESA APPALTATRICE

geom. Manuel Fedalto

Teckal S.p.A.

VISTO IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ing. Simone Agrondi