



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Programmazione
Progettazione, Manutenzione,
Mobilità sostenibile, Protezione civile

- Lavori:** BANDO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE, DI CUI AL D.P.C.M. DEL 25/05/2016 - PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE. FRAZIONE SAN FELICE: UN NUOVO SISTEMA DI SERVIZI PUBBLICI
COSTRUZIONE NUOVA SCUOLA MATERNA
CIG: 7695732EEF - CUP: D19H18000350001
- Impresa:** PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA – Via IV Novembre 72 – 26024 Paderno Ponchielli (CR)
- Contratto:** del 28/02/2020 n. 41492 di Rep.rio registrato a Cremona il 03/03/2020 al n. 2913 Serie 1T

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

Progetto principale: il progetto esecutivo è stato redatto nel mese di luglio 2018 dall'Arch. Giovanni Donadio, ed è stato approvato in linea tecnica con deliberazione di Giunta Comunale n. di Registro 185 del 29/08/2018 e con determina dirigenziale n. di Registro 2362 del 12/12/2018 per l'importo complessivo di € 1.970.000,00 così articolato:

A – Lavori		€ 1.524.973,00	
A.1	lavori		
1)	di contratto netti	€ 1.509.698,00	
A.2	oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta		
1)	sicurezza lavori netti	€ 15.275,00	
B – Somme a disposizione della stazione appaltante		€ 445.027,00	
B.1	per lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 85.910,62	
1)	Adeguamento sede provvisoria scuola	€ 27.272,73	
2)	Arredi interni e altre forniture	€ 35.954,89	
3)	Gruppo pressurizzazione e pozzi	€ 18.683,00	
4)	Pulizie finali	€ 4.000,00	
B.3	per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 8.000,00	
B.4	per imprevisti	€ 26.283,64	
B.6	accantonamento per accordo bonario e transazioni di cui DLgs 50/2016 art 205 e 208 (1%)	€ 15.249,73	

B.7	per spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.		€ 87.471,59
	1) Art. 24 (polizza progettista)	€ 1.382,40	
	2) Art. 113 (incentivo programmazione)	€ 30.499,46	
	3) Incarico C.S.E.	€ 12.961,13	
	4) Incarico Progettazione e D.O. Strutture	€ 15.007,69	
	5) Incarico Progettazione e D.O. Impianto elettrico	€ 10.779,88	
	6) Incarico Progettazione e D.O. Impianto termo idraulico	€ 7.680,03	
	7) Incarico Catasto	€ 3.000,00	
	8) Incarico geologo	€ 4.250,00	
	9) Incarico verifica acustica	€ 1.911,00	
B.8	per spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		€ 7.393,33
	1) Incarico verificatore esterno	€ 7.393,33	
B.9	per eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 4.000,00
	1) Commissione OEPV	€ 4.000,00	
B.10	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		€ 3.300,00
B.11	per spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 13.606,49
	1) collaudo statico	€ 3.762,75	
	2) collaudo impianto elettrico	€ 2.456,92	
	3) collaudo impianto meccanico	€ 1.866,06	
	4) collaudo tecnico-amministrativo	€ 5.520,76	
B.12	per I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ 193.811,60
		iva	
	1) I.V.A. su A-Lavori	10	€ 152.497,30
	2) I.V.A. su B.1.1	10	€ 2.727,27
	3) I.V.A. su B.1.2	22	€ 7.910,08
	3) I.V.A. su B.1.3	10	€ 1.868,30
	4) I.V.A. su B.1.4	22	€ 880,00
	4) I.V.A. su B.3	10	€ 800,00
	5) I.V.A. su B.4	10	€ 2.628,36
	6) I.V.A. su B.6	10	€ 1.524,97
	7) I.V.A. su B.7.3) 4% 22%		€ 3.483,95
	8) I.V.A. su B.7.4) 4% 22%		€ 4.034,07
	9) I.V.A. su B.7.5) 4% 22%		€ 2.897,63

10) I.V.A. su B.7.6) 4% 22%	€ 2.064,39	
11) I.V.A. su B.7.7) 4% 22%	€ 806,40	
12) I.V.A. su B.7.8) 2% 22%	€ 1.038,70	
13) I.V.A. su B.7.9) 4% 22%	€ 513,68	
14) I.V.A. su B.8) 4% 22%	€ 1.987,33	
15) I.V.A. su B.9.1) 4% 22%	€ 1.075,20	
16) I.V.A. su B.10	22 € 726,00	
17) I.V.A. 4% 22% su B.11.1)	€ 1.202,39	
18) I.V.A. 4% 22% su B.11.2)	€ 785,11	
19) I.V.A. 4% 22% su B.11.3)	€ 596,30	
20) I.V.A. 4% 22% su B.11.4)	€ 1.764,17	
Importo complessivo dell'intervento (A+B)		€ 1.970.000,00

Descrizione lavori: lavori di costruzione della nuova scuola materna della frazione di San Felice nel Comune di Cremona

Assuntore dei lavori: con Determinazione Dirigenziale n. 31/2020 del 15/01/2020 venivano aggiudicati in via definitiva i lavori di cui trattasi all' Impresa PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA di Paderno Ponchielli (CR) e, in seguito al ribasso del 2,404% sull'importo a base d'asta, approvato il nuovo quadro economico dell'intervento, così articolato:

A – Lavori			€ 1.488.679,86
A.1	lavori		€ 1.473.404,86
1)	di contratto netti		
A.2	oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta		€ 15.275,00
1)	sicurezza lavori netti		
B – Somme a disposizione della stazione appaltante			€ 441.397,69
B.1	per lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura		€ 99.296,27
1)	Adeguamento sede provvisoria scuola (IVA inclusa)	€ 30.000,00	€ 8.800,00
2)	Arredi interni e altre forniture (IVA inclusa)	€ 43.864,97	
3)	Gruppo pressurizzazione e pozzi (IVA inclusa)	€ 20.551,30	
4)	Pulizie finali (IVA inclusa)	€ 4.880,00	
B.3	per allacciamenti ai pubblici servizi (IVA inclusa)		€ 28.912,00
B.4	per imprevisti (IVA inclusa)		€ 16.774,70
B.6	accantonamento per accordo bonario e transazioni di cui DLgs 50/2016 art 205 e 208 (IVA inclusa)		

B.7	per spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	€ 105.242,83
1)	Art. 24 (polizza progettista)	€ 1.382,40
2)	Art. 113 (incentivo programmazione)	€ 30.499,46
3)	Incarico C.S.E. (IVA e oneri inclusi)	€ 16.317,21
4)	Incarico Progettazione e D.O. Strutture (IVA e oneri inclusi)	€ 18.882,63
4.1	Incarico Progettazione Strutture (IVA e oneri inclusi) – D.D 2525/87253 del 21/12/2017 - D.D 1915/78483 del 25/10/2018/12/2017 - € 14.115,86	
4.2	Incarico D.O Strutture (IVA e oneri inclusi) - € 4.766,77	
5)	Incarico Progettazione e D.O. Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi)	€ 13.673,23
5.1	Incarico Progettazione Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi) – D.D.2547/87258 del 22/12/2017 - € 7.038,20	
5.2	Incarico Progettazione Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi) D.D.2137/85873 del 22/11/2018- € 3.297,38	
5.3	Incarico D.O. Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi) - € 3.337,65	
6)	Incarico Progettazione e D.O. Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi)	€ 9.079,37
6.1	Incarico Progettazione Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi) – D.D. 2526/87299 del 21/12/2017 - € 6.230,39	
6.2	Incarico Progettazione Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi) – D.D. 1325/56028 del 30/07/2018 - € 697,08	
6.3	Incarico D.O. Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi) - € 2.151,90	
7)	Incarico Catasto (IVA e oneri inclusi)	€ 3.806,40
8)	Incarico geologo (IVA e oneri inclusi)	€ 9.177,45
8.1	D.D. 558/24009 del 30/03/2018 - € 933,30	
8.1.1	D.D. 558/24009 del 30/03/2018 - € 466,65	
8.2	D.D. 1425/58657 del 29/08/2017 - € 7.777,50	
9)	Incarico verifica acustica (IVA e oneri inclusi) - D.D. 612/26379 del 10/04/2018	€ 2.424,68
B.8	per spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e	€ 9.408,96

	validazione		
	1) <i>Incarico verificatore esterno (IVA e oneri inclusi) - D.D. 1097/45276 del 19/06/2018</i>	€ 9.408,96	
B.9	per eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 2.952,95
	1) <i>Commissione OEPV (IVA e oneri inclusi)</i>	€ 2.952,95	
B.10	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche (IVA inclusa)		€ 4.026,00
B.11	per spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 17.115,99
	1) <i>collaudo statico e tecnico amministrativo (IVA e oneri inclusi)</i>	€ 11.666,21	
	2) <i>collaudo impianto elettrico (IVA e oneri inclusi)</i>	€ 3.113,34	
	3) <i>collaudo impianto meccanico (IVA e oneri inclusi)</i>	€ 2.336,44	
B.12	per I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		€ 148.867,99
		iva	
	1) <i>I.V.A. su A-Lavori</i>	10 € 148.867,99	
ALTRO	Ribasso d'asta IVA compresa		€ 39.922,45
Importo complessivo dell'intervento (A+B)			€ 1.970.000,00

Contratto: il contratto principale è stato sottoscritto in data 28/02/2020 n. 41492 di Rep.rio e registrato a Cremona il 03/03/2020 al n. 2913 Serie 1T.

Importo contrattuale: l'importo contrattuale, per effetto dell'applicazione del complessivo ribasso d'asta del 2,404% sulla somma di € 1.509.698,00, oltre agli oneri sulla sicurezza (non soggetti a ribasso) di € 15.275,00, è risultato di netti €. 1.488.679,86.

Cauzione: l'Impresa ha presentato garanzia fidejussoria n.0973406936 emessa in data 06/02/2020 da HDI Assicurazioni Spa dell'importo di € 59.547,17 essendo in possesso della certificazione UNI EN ISO 14001:2015 e della certificazione UNI EN ISO 9001:2015 agli atti del Comune di Cremona.

Perizie suppletive e di variante: Oltre al progetto principale sono state redatte in corso d'opera le seguenti perizie suppletive e di variante;

1. perizia di variante 1 (dovuta dall'emergenza sanitaria COVID-19) in data 26/10/2020, approvata con determinazione n. 1565/2020 del 29/10/2020, per un importo pari a €. 36.292,17 + IVA 10% . Con la stessa determina dirigenziale veniva approvato l'ampliamento del quadro economico dell'intervento consistente nell'incremento di €. 50.000,00 delle somme a disposizione, pertanto l'importo complessivo dell'intervento veniva aggiornato a €. 2.020.000,00;
2. perizia di variante 2 in data 13/05/2021, approvata con determinazione n. 825/2021 del 21/05/2021, per un importo pari a €. 25.150,07 + IVA 10% che ha trovato copertura finanziaria all'interno del quadro economico;

Atti suppletivi: in corso d'opera sono stati sottoscritti i seguenti atti di sottomissione e Verbali di Concordamento Nuovi Prezzi:

1. in data 21/09/2020 è stato sottoscritto dall'impresa l'Atto di sottomissione n.1 relativo alla perizia di variante n.1. Con tale atto sono stati accettati anche n. 18 nuovi prezzi di cui al Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1 sottoscritto dalle parti in data 19/08/2020;

2. in data 10/05/2021 è stato sottoscritto dall'impresa l'Atto di sottomissione n.2 e il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 2 relativo alla perizia di variante n.2. Con tale atto sono stati concordati e accettati n. 28 nuovi prezzi;
3. per ultimo è stato sottoscritto dall'impresa il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 3. Con tale atto sono stati concordati e accettati n. 8 nuovi prezzi;

Atti aggiuntivi: a seguito delle perizie suppletive e di variante in corso d'opera sono stati stipulati i seguenti atti aggiuntivi:

1. atto aggiuntivo al contratto per perizia di variante n.1: prot. n. 80457/2020 in data 09/12/2020 per un importo pari ad €. 36.292,17 +IVA 10%;
2. atto aggiuntivo al contratto per perizia di variante n.2: prot. n. 41144/2021 in data 15/06/2021 per un importo pari ad €. 25.150,07 +IVA 10%;

Somme impegnate: a seguito delle 2 perizie la somma complessivamente autorizzata ed impegnata, risultava dal seguente quadro economico:

A – Lavori				€ 1.550.122,10
A.1	Lavori di contratto netti			€ 1.473.404,86
A.2	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta			€ 15.275,00
A.3	Perizia di variante 1			€ 36.292,17
A.4	Perizia di variante 2			€ 25.150,07
B – Somme a disposizione della stazione appaltante				€ 469.877,90
B.1	per lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura			€ 102.325,50
1)	Adeguamento sede provvisoria scuola (IVA inclusa)	€ 29.286,32		
1.1	Lavori da cartongessista – D.D. 1166/2019 del 09/07/2019			
1.2	Lavori di tinteggiatura - D.D. 1166/2019 del 09/07/2019			
1.3	Lavori da idraulico – D.D. 1173/2019 del 10/07/2019			
1.4	Lavori da fabbro - D.D. 1172/2019 del 10/07/2019			
1.5	Lavori da falegname - D.D. 1182/2019 del 10/07/2019			
1.6	Lavori edili - D.D. 1415/2019 del 28/08/2019			
1.7	Pulizie finali - D.D. 1267/2019 del 24/07/2019			
2)	Arredi interni e altre forniture (IVA inclusa)	€ 38.985,68		
2.1	Arredi interni e altre forniture (IVA inclusa) – 34.531,97			
2.2	Fornitura e montaggio attrezzature per cucina Ditta Gandellini – 4.453,71			
3)	Gruppo pressurizzazione e pozzi (IVA inclusa)	€ 0,52		
3.1	Esecuzione pozzi (IVA inclusa)	€ 11.286,00		
4)	Pulizie finali (IVA inclusa)	€ 4.880,00		
5)	Altri interventi previsti in progetto	€ 17.886,98		
B.2 1)	Per esecuzione sondaggi terreno			€ 1.195,60
1.1	Affidamento per assistenza sondaggi di terreno alla Ditta B & B Tecnoscavi S.r.l. di Grontardo (CR) – 366,00			
1.2	Affidamento per analisi di laboratorio di terreno alla ditta L.A.C. S.r.l. di Cremona – 829,60			
B.3	per allacciamenti ai pubblici servizi (IVA inclusa)			€ 8.800,00
1)	Per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 4.697,41		
2)	Allaccio per fornitura E.E.	€ 3.090,59		
3)	Allaccio per fornitura acqua	€ 341,00		
4)	Allaccio per servizio telefonia e dati	€ 671,00		

B.4	Per imprevisti (IVA inclusa)			€ 0,00
B.6	accantonamento per accordo bonario e transazioni di cui DLgs 50/2016 art 205 e 208 (IVA inclusa)			€ 16.774,70
B.7	per spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.			€ 107.464,24
1)	Art. 24 (polizza progettista)		€ 1.382,40	
2)	Art. 113 (incentivo programmazione)		€ 31.788,30	
3)	Incarico C.S.E. (IVA e oneri inclusi)		€ 16.317,21	
4)	Incarico Progettazione e D.O. Strutture (IVA e oneri inclusi)		€ 18.882,63	
4.1	Incarico Progettazione Strutture (IVA e oneri inclusi) – D.D 2525/87253 del 21/12/2017 - D.D 1915/78483 del 25/10/2018/12/2017 - € 14.115,86			
4.2	Incarico D.O Strutture (IVA e oneri inclusi) - € 4.766,77			
5)	Incarico Progettazione e D.O. Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi)		€ 13.673,23	
5.1	Incarico Progettazione Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi) – D.D.2547/87258 del 22/12/2017 - € 7.038,20			
5.2	Incarico Progettazione Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi) D.D.2137/85873 del 22/11/2018- € 3.297,38			
5.3	Incarico D.O. Impianto elettrico (IVA e oneri inclusi) - € 3.337,65			
6)	Incarico Progettazione e D.O. Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi)		€ 9.079,37	
6.1	Incarico Progettazione Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi) – D.D. 2526/87299 del 21/12/2017 - € 6.230,39			
6.2	Incarico Progettazione Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi) – D.D. 1325/56028 del 30/07/2018 - € 697,08			
6.3	Incarico D.O. Impianto termo idraulico (IVA e oneri inclusi) - € 2.151,90			
7)	Incarico Catasto (IVA e oneri inclusi)		€ 3.806,40	
8)	Incarico geologo (IVA e oneri inclusi)		€ 9.177,45	
8.1	D.D. 558/24009 del 30/03/2018 - € 933,30			
8.1.1	D.D. 558/24009 del 30/03/2018 - € 466,65			
8.2	D.D. 1425/58657 del 29/08/2017 - € 7.777,50			
9)	Incarico verifica acustica (IVA e oneri inclusi)		€ 2.424,68	
10)	Incarico collaudo acustica (IVA e oneri inclusi)		€ 932,57	
B.8	per spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione			€ 9.408,96
1)	Incarico verificatore esterno (IVA e oneri inclusi)		€ 9.408,96	
B.9	per eventuali spese per commissioni giudicatrici			€ 2.952,95

1)	Commissione OEPRV (IVA e oneri inclusi)		€ 2.952,95		
B.10	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche (IVA inclusa)				€ 4.026,00
1)	Spese per pubblicità (IVA inclusa)		€ 1.353,28		
2)	Spese per pubblicazione esito gara Zecca dello Stato		€ 523,42		
3)	Spese per pubblicazione esito gara SEC		€ 1.435,59		
4)	Spese pubblicazione variante Gazzetta Ufficiale		€ 713,71		
B.11	per spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici				€ 17.115,99
1)	collaudo statico e tecnico amministrativo (IVA e oneri inclusi)		€ 11.666,21		
2)	collaudo impianto elettrico (IVA e oneri inclusi)		€ 3.113,34		
3)	collaudo impianto meccanico (IVA e oneri inclusi)		€ 2.336,44		
B.12	per I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge				€ 155.012,22
1)	I.V.A. su A-Lavori	iva 10	€ 155.012,22		
Altro	Ribasso d'asta IVA compresa				€ 44.801,74
Importo complessivo dell'intervento (A+B)					€ 2.020.000,00

Consegna dei lavori: i lavori del contratto principale furono consegnati con verbale redatto in data 06/07/2020.

Tempo stabilito per l'esecuzione: per l'esecuzione dei lavori l'art. 4 del Contratto d'Appalto prevedeva 200 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna, il cui termine utile scadeva il 21/01/2021.

Sospensioni e ripresa dei lavori: è stata concessa n.1 sospensione parziale in data 08/06/2021 che ha comportato 18 gg. di sospensione, di cui ai verbali agli atti.

Proroghe concesse: a seguito di richieste dell'impresa appaltatrice e in occasione della variante n. 2 sono state concesse le seguenti proroghe:

1. proroga n. 1 pari a 60 giorni naturali e consecutivi, concessa con determinazione dirigenziale n. 2/2021 in data 08/01/2021;
2. la proroga n. 2 pari a 60 giorni naturali e consecutivi, concessa con determinazione dirigenziale n. 823/2021 in data 21/05/2021
3. la proroga di 15 giorni naturali e consecutivi concessa in sede di approvazione della perizia di variante n. 2 di cui alla determinazione dirigenziale n. 825/2021 in data 21/05/2021;

Nuovo termine di ultimazione dei lavori: a seguito delle proroghe concesse e della sospensione parziale dei lavori il nuovo termine di ultimazione dei lavori è stato rideterminato al 23/06/2021.

Ultimazione dei lavori: l'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 29/09/2021, come stabilito e accertato con certificato di ultimazione dei lavori in data 05/10/2021, e quindi in ritardo. Nel certificato di ultimazione è stato assegnato un termine di giorni 21 per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e la funzionalità dell'opera, come previsto nell'art.4.4 del CSA. Altresì si sono concordati 15 giorni per interventi per aspetti acustici sulle VMC, a partire dalla data di avvenuto approvvigionamento dei materiali. I lavori assegnati e concordati sono stati regolarmente eseguiti, pertanto è stato confermato il termine di ultimazione dei lavori accertato con il relativo verbale.

Danni di forza maggiore: durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore, non furono prodotti danni, diretti o indiretti, all'opera ed agli impianti preesistenti.

Anticipazioni in denaro: come previsto dall'art. 6.3 del CSA e ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D.Lgs. 50/2016, la ditta appaltatrice, stipulato il contratto, ha chiesto un'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale pari ad €. 297.735,97 + IVA 10%, regolarmente corrisposta dalla S.A..

Andamento dei lavori: i lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione dei lavori.

Variazioni apportate: Le principali variazioni apportate sono state giustificate con le perizie sopraccitate. Quelle minori sono state contenute entro i limiti in facoltà della direzione dei lavori.

Subappalti: durante il corso dei lavori sono stati autorizzati i seguenti subappalti e cottimi:

1. PLEBANI SRL (aut. del 16/07/2020 prot. n. 43794/2020) - Oggetto: opere di impermeabilizzazione;
2. MCS SPA (aut. del 11/02/2021 prot. n. 10603/2021) - Oggetto: esecuzione di massetti e sottofondi;
3. CARPET ITALIA SRL (aut. del 31/03/2021 prot. n. 22388/2021) - Oggetto: esecuzione pavimentazione in linoleum;
4. ADAM GESSI (aut. del 05/02/2021 prot. n. 8970/2021 e aut. Integrazione del 07/04/2021 prot. n. 23887/2021) - Oggetto: opere da cartongessista e verniciatura opere in legno;
5. IN B&B SRL (aut. del 08/04/2021 prot. n. 24140/2021) - Oggetto: esecuzione pavimenti e rivestimenti in gres;
6. FALEGNAMERIA GIOVANNI GAGLIARDI (aut. del 25/05/2021 prot. n. 36326/2021) - Oggetto: posa serramenti in legno;
7. VIVAIO QUADRIFOGLIO DI GAZZOLDI ENNIO (aut. del 03/06/2021 prot. n. 38390/2021) - Oggetto: realizzazione opere a verde;
8. RINALDI VERDE SRL (aut. del 08/09/2021 prot. n. 63950/2021) - Oggetto: posa arredo urbano.

Consegna documentazione e certificazioni: l'appaltatore ha provveduto a consegnare i documenti e le certificazioni previsti dal contratto e dalle norme in vigore;

Certificati di acconto: durante il corso dei lavori furono emessi complessivamente n. 7 certificati di acconto per l'importo totale di € 1.244.628,22.

Compensazione prezzi: con determinazioni dirigenziali n. 1052/2022 del 05/07/2022 e n. 1135 del 19/07/2022 è stata riconosciuta, ai sensi della normativa vigente, la compensazione prezzi delle lavorazioni eseguite e contabilizzate nel 1° e 2° semestre 2021 e nell'anno 2022 incluse nel SAL 7 ed ultimo;

Stato finale: lo stato finale è stato sottoscritto dall'impresa in data 07/06/2022 ed importa complessivamente nette € 1.550.114,76 così distinte:

per lavori netti	€ 1.550.114,76
<i>da cui sono dedotti:</i>	
anticipazione	€ 297.735,97
certificati acconto emessi	€ 1.244.628,22

Restano a credito netto dell'Impresa	€ 7.750,57
Penale per ritardata ultimazione dei lavori : gg. 98 x €/giorno 1.550,12	€ -151.911,76
Restano	€ -144.161,19

Disapplicazione della penale: l'impresa ha presentato, in data 08/06/2022 Prot. Gen. in arrivo n. 42371/2022, istanza per la disapplicazione della penale per ritardata ultimazione dei lavori. La Giunta Comunale, nella seduta del 13/07/2022 registro n. 242/2022 ha preso atto della proposta avanzata dal RUP, formulata tenuto conto anche dei pareri tecnici espressi dal Collaudatore tecnico-amministrativo

(Parere Prot. in arrivo n. 46023/2022 del 21/06/2022) e del Direttore dei lavori (Parere Prot. n. 50322/2022 del 06/07/2022). Pertanto la richiesta di disapplicazione totale della penale è stata accettata.

Riserve dell'impresa: l'impresa ha firmato con riserva il registro di contabilità SAL N.2 e il registro di contabilità SAL N.5. Tutte le riserve iscritte nel registro sono state completamente respinte dal sottoscritto DL.

In sede di sottoscrizione dello stato finale dei lavori, l'impresa appaltatrice ha espresso riserva opponendosi all'applicazione della penale. La riserva è stata puntualmente controdedotta dal sottoscritto DL, rigettandone le motivazioni addotte riguardanti la sospensione parziale dei lavori e il relativo verbale di ripresa. Sono state meritevoli di considerazione invece le motivazioni addotte legate alla presa in consegna anticipata di parte dell'opera e quella relativa al protrarsi degli effetti negativi dovuti alla pandemia da COVID-19.

La successiva richiesta di disapplicazione ha reiterato le motivazioni della riserva sullo stato finale. Con al procedura di disapplicazione di cui sopra è stata evasa completamente la riserva sullo stato finale.

Accordi bonari: nel corso dei lavori non è stato necessario alcun accordo bonario.

Infortuni nel corso dei lavori: durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio.

Assicurazioni degli operai: l'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Cremona- codice ditta 03785787 – PAT n. 006409224 in forma continuativa

Regolarità contributive e pagamenti subappaltatori: è stata verificata con esito positivo, durante il corso dei lavori in occasione dell'emissione degli stati d'avanzamento, la regolarità contributiva, nei confronti degli enti interessati, dell'appaltatore e dei subappaltatori / cottimisti. Da parte dell'appaltatore sono state consegnate le fatture quietanzate attestanti i pagamenti che ha effettuato nei confronti di un contratto di cottimo relativo alla ditta ADAM GESSI e dei subaffidamenti. Si precisa che i pagamenti dei restanti subappalti / cottimi sono stati effettuati direttamente dalla SA.

Avviso ai creditori: all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Cremona è stato pubblicato l'avviso ai creditori dal 29/10/2021 al 27/12/2021 al n. 3161/2021. Come da attestazione del Segretario Generale supplente e da referto dell'ufficio protocollo in data 28/12/2021 Prot. Gen n. 95759/2021, non sono pervenute richieste da parte di creditori che vantino crediti nei confronti di PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA.

Cessioni di credito da parte dell'impresa: non risulta che l'appaltatore abbia ceduto in tutto o in parte il credito derivante dal contratto in oggetto.

Cremona li, 19/08/2022



IL DIRETTORE DEI LAVORI
Arch. Giovanni Donadio