

<b>LAVORI</b>	<b>Lavori di sostituzione di n.2 impianti ascensore a servizio della mensa universitaria Martiri di Pisa e della mensa universitaria Calamandrei di Firenze, CUP D67H22000040002 - CIG 95199249CD</b>
<b>AGGIUDICATARIO</b>	ALBERI ASCENSORI S.r.l. con sede legale in Via B. Peruzzi, 30 - Loc. Casetta - 53019 Castelnuovo Berardenga (SI)
<b>IMPORTO A BASE D'ASTA</b>	€ 149.800,00
<b>RIBASSO D'ASTA</b>	27,9 %
<b>CONTRATTO</b>	N. 1888 di Raccolta del 31 gennaio 2023
<b>IMPORTO NETTO LAVORI</b>	€ 108.000,00 (compreso oneri per la sicurezza)
<b>IMPORTO NETTO LAVORI VARIANTE</b>	€ 110.400,00 (compreso oneri per la sicurezza)

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE

### PREMESSA

I lavori di sostituzione di n.2 impianti ascensore a servizio delle mense universitarie Martiri di Pisa e Calamandrei di Firenze prevedevano lo smontaggio e lo smaltimento dei vecchi impianti presenti, l'adeguamento delle cabine e l'installazione dei nuovi ascensori.

L'importo per l'intervento totale era stato stimato nel Quadro Economico di gara in **€ 160.000,00** compreso IVA, di cui **€ 149.800,00** quale importo al netto di iva, comprensivo dei costi per la sicurezza pari ad € 3.240,00, da porre a base di gara per l'affidamento in appalto.

La società Alberi Ascensori S.r.l. è risultata aggiudicataria dell'appalto con Determina Dirigenziale n.750 del 15/12/2022 per l'importo complessivo di € 108.000,00 di cui € 3.240,00 per oneri per la sicurezza, oltre IVA.

Con Determina Dirigenziale n.708 del 13/11/2023 si è dato atto di una maggiore spesa occorsa per l'implementazione tecnica dei due nuovi impianti e della conclusione dei lavori.

### SOSTITUZIONE ASCENSORE MENSA MARTIRI

I lavori presso la mensa Martiri di Pisa prevedevano la sostituzione di uno dei 4 ascensori presenti per il collegamento di servizio tra la cucina e la sala lavaggio poste al piano terra e i due piani superiori di distribuzione. L'ascensore presenta doppia porta a ciascun piano con utilizzo esclusivo da parte del personale addetto per il trasporto delle vivande e delle stoviglie. Il vecchio impianto in avanzato stato di usura ad azionamento idraulico è stato sostituito con un nuovo impianto dotato di moderna tecnologia gearless ad azionamento elettrico. L'intervento ha reso necessario l'adeguamento della cabina e la creazione di un nuovo armadio tecnico di controllo al piano secondo a sostituzione dei vecchi meccanismi posti nel vano tecnico ascensori che sono stati demoliti e smaltiti.

### SOSTITUZIONE ASCENSORE MENSA CALAMANDREI

I lavori presso la mensa Calamandrei di Firenze prevedevano la sostituzione dell'ascensore di collegamento tra la cucina ed i magazzini posti al piano inferiore. L'ascensore presenta un'unica porta a ciascun piano con utilizzo esclusivo da parte del personale addetto per il

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



trasporto delle derrate alimentari. Il vecchio impianto non più funzionante ad azionamento idraulico è stato sostituito con un nuovo impianto dotato di moderna tecnologia gearless ad azionamento elettrico. Anche questo intervento ha reso necessario l'adeguamento della cabina esistente e la creazione di un nuovo armadio tecnico di controllo al piano inferiore a sostituzione dei vecchi meccanismi posti nel vano tecnico ascensore posti al piano di ingresso, che sono stati demoliti e smaltiti. All'interno del vano tecnico è stata realizzata adeguata aerazione a norma di legge.

Il quadro economico di gara, per l'importo totale di € 160.000,00, risulta così aggiornato alle fasi di affidamento e di conclusione dei lavori:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>LAVORI DI FORNITURA E INSTALLAZIONE DI N. 2 ASCENSORI PRESSO LE MENSE MARTIRI DI PISA E CALAMANDREI DI FIRENZE</b>			
<b>A) LAVORI</b>	<b>progetto</b>	<b>offerta</b>	<b>finale</b>
Importo lavori MENSA MARTIRI - PISA	€ 88.110,00	€ 61.110,00	€ 63.310,00
Importo lavori MENSA CALAMANDREI - FIRENZE	€ 58.450,00	€ 43.650,00	€ 43.850,00
<b>TOTALE A)</b>	<b>C 146.560,00</b>	<b>C 104.760,00</b>	<b>C 107.160,00</b>
<b>B) IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA</b>			
Importo costi della sicurezza MENSA MARTIRI - PISA	€ 1.890,00	€ 1.890,00	€ 1.890,00
Importo costi della sicurezza MENSA CALAMANDREI - FIRENZE	€ 1.350,00	€ 1.350,00	€ 1.350,00
<b>TOTALE B)</b>	<b>C 3.240,00</b>	<b>C 3.240,00</b>	<b>C 3.240,00</b>
<b>TOTALE A) + B)</b>	<b>C 149.800,00</b>	<b>C 108.000,00</b>	<b>C 110.400,00</b>
<b>C) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER</b>			
C1) Lavori in economia, arrotondamenti			
C2) Rilievi accertamenti ed indagini preliminari			
C3) Allacciamenti a pubblici servizi			
C4) Imprevisti, arrotondamenti ed eventuale recupero ribasso d'asta e iva	€ 2.680,00	€ 46.152,00	€ 0,00
C5) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi			
C6) Spese tecniche relative a progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità: Compenso contrattuale Oneri previdenziali			
C7) Art. 113 del D.Lgs n° 50/2016 e s.m. (Incentivi per funzioni tecniche)	€ 1.498,00	€ 1.498,00	€ 1.498,00
C8) Spese per attività di consulenza e di supporto			
C9) Eventuali spese per commissioni giudicatrici			
C10) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
C11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato Speciale d'Appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici			
C12) Spesa contributo Autorità Lavori Pubblici	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00
C13a) I.V.A. 4% su A) e B)	€ 5.992,00	€ 4.320,00	€ 4.416,00
C13b) I.V.A. 22% su C2), C6)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
C14) Fondo accordi di cui agli artt. 205 e 206 del D.Lgs. 50/2016	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE C)</b>	<b>C 10.200,00</b>	<b>C 52.000,00</b>	<b>C 5.944,00</b>
<b>TOTALE A) + B) + C)</b>	<b>C 160.000,00</b>	<b>C 160.000,00</b>	<b>C 116.344,00</b>

### **Approvazione dei lavori e del contratto:**

Con contratto n.1888 di Raccolta del 31 gennaio 2023 si procedeva all'affidamento dei lavori a seguito di procedura negoziata senza bando esperita ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. B) del D.L. 76/2020 convertito in L.120/2020, per la sostituzione di due impianti ascensore della mensa universitaria Martiri di Pisa e della mensa universitaria Calamandrei di Firenze alla

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



società Alberi Ascensori S.r.l. per un importo definito in € 108.000,00 oltre IVA di legge ed oltre € 3.240,00 per l'attuazione delle misure di sicurezza. L'importo è stato così determinato in applicazione del ribasso offerto dall'Impresa in sede di gara pari al 27,9%. Il contratto è stato stipulato a corpo.

**Responsabile del Procedimento, Direttore dei Lavori, Progettista Strutturale e Coordinatore della Sicurezza:**

Le funzioni di Responsabile del Procedimento e DL sono state svolte dall'arch. Cristina Agostini, funzionario del Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere dell'Azienda Regionale del Diritto allo Studio Universitario.

Per entrambi gli interventi di sostituzione il progetto e la direzione lavori delle opere strutturali è stato affidato all'ing. Simone Dini.

Per entrambi gli interventi di sostituzione il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è stata affidata al geom. Davide Pelati.

**Tempo utile per l'esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:**

I termini per l'ultimazione dei lavori erano stabiliti dall'art. 3 del contratto precedentemente richiamato, con penali di cui all'art.15 del medesimo.

**Consegna dei lavori:**

I lavori sono stati consegnati il giorno 16 marzo 2023 come da verbale della RUP in pari data, accettato senza riserve da parte dell'Impresa esecutrice.

**Sospensione e ripresa dei lavori:**

I tempi sono stati sospesi alla ricezione dei disegni esecutivi in data 22/03/2023. Sono poi ripresi per la ricezione del materiale dal 12/04/2023 sino al 17/07/2023.

In accordo con il servizio ristorazione di Firenze, i lavori presso la mensa Calamandrei si sono svolti per fasi a partire dal 02/08/2023.

In accordo con il servizio ristorazione di Pisa, i lavori presso la mensa Martiri si sono svolti per fasi a partire dall'08/08/2023.

**Proroghe:**

Non sono state necessarie proroghe alle tempistiche stabilite.

**Ultimazione dei lavori:**

Con certificato di Ultimazioni Lavori, il RUP dichiarava ultimata la totalità dei lavori in data 09 ottobre 2023 entro i termini contrattuali stabiliti.

**Ritardo nell'esecuzione dei lavori:**

Non vi sono stati ritardi nell'esecuzione dei lavori.

**Danni di forza maggiore:**

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni in forza maggiore.

**Subappalti:**

Non sono stati affidati lavori in subappalto.

**Verbali nuovi prezzi:**

Non sono stati concordati nuovi prezzi.

**Lavori in economia:**

Non sono occorsi lavori in economia.

**Pagamento SAL:**

Alla certificazione dell'ultimazione lavori, come stabilito dal contratto, è stato corrisposto alla ditta l'80% dell'importo. Ad approvazione del CRE sarà corrisposto il residuo 20% oltre alla maggiore spesa per l'implementazione tecnica occorsa in fase finale dei lavori.

**Andamento dei lavori:**

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, alle previsioni di progetto, agli ordini e disposizioni.

**Ordini di servizio:**

Non sono occorsi ordini di servizio.

**Stato finale:**

Lo stato finale è stato redatto dal RUP in data 18 ottobre 2023, firmato e accettato dalla ditta esecutrice, il cui importo finale risulta:

1. Importo contrattuale al netto del ribasso d'asta	104.760,00 €
2. Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	3.240,00 €
3. Dispositivi implementazione tecnica	2.400,00 €
4. TOTALE netto a credito dell'Impresa, IVA esclusa	110.400,00 €

Contestualmente alla certificazione di fine lavori sono stati emessi n.2 certificati di pagamento per le somme in acconto definite dall'art.8 del contratto di appalto e che saranno detratte dalla liquidazione finale che avverrà ad approvazione della certificazione di regolare esecuzione:

80% MENSA MARTIRI	50.400,00 €
80% MENSA CALAMANDREI	36.000,00 €
TOTALE già liquidato	86.400,00 €

**Infortuni sul lavoro:**

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

**Avvisi ai creditori:**

Visto la tipologia e la durata dell'intervento non è stato ritenuto necessario pubblicare l'avviso ai creditori presso l'albo del Comune di Firenze e di Pisa e ad oggi visti gli atti in possesso di questo ufficio non risultano presentati nessun opposizione o reclamo.

**Termini per l'accertamento della regolare esecuzione:**

Entro 90 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del certificato di ultimazione lavori.

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





APTII/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere  
CAG

Firenze, 18 gennaio 2024

Il RUP  
arch. Cristina Agostini

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

