



Politecnico  
di Bari

DIREZIONE GESTIONE RISORSE E SERVIZI ISTITUZIONALI  
Settore Servizi Tecnici



**Lavori:** "RECOVERY POLIBA – Riqualficazione delle Grandi Aule Vecchi – Rimozione e sostituzione degli arredi" (CUP D93C20000020005 – CIG 8414423984);

**Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.):** ing. Carmela Mastro, Responsabile del Settore Servizi Tecnici del Politecnico di Bari, domiciliata per la carica in via G. Amendola 126/b – 70126 Bari;

**Direttore dei Lavori (D.L.) e Coordinatore della sicurezza in fase di Esecuzione:** Ing. Giacomo Meuli, del Settore Servizi Tecnici del Politecnico di Bari, domiciliato per la carica in via G. Amendola 126/b – 70126 Bari;

**Impresa Affidataria ed Esecutrice:** ATI composta da GELAO IMPIANTI S.r.l. (mandataria) e NETSAN (mandante), con sede in Bari (BA) alla via G. Nitto De Rossi – CAP 70123;

**Contratto:** in data 21/12/2020, Prot. n. 0031207 per importo complessivo di contratto pari ad € 440.689,85 (Euro quattrocentoquarantamilaseicentoottantanove/85), di cui € 13.347,71 (Euro tredicimilatrecentoquarantasette/71) quali oneri per la sicurezza;

**Atto Aggiuntivo:** concluso in data 13/02/2023 (CIG Variante: 9191390EF6)

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

### Premessa

Con Delibera del CdA n.106 del 29/06/2020 si approvava il progetto esecutivo redatto dal Per. Ind. Pantaleo Papagni, "RECOVERY POLIBA – Riqualficazione Grandi Aule Vecchie - Rimozione e sostituzione arredi".

### Progetto esecutivo

Il Progetto esecutivo, redatto dal Per. Ind. Pantaleo Papagni, per i lavori di riqualficazione delle Grandi Aule Vecchie e la rimozione e sostituzione arredi per un importo complessivo di progetto pari a € 443.919,14 (Euro quattrocentoquarantatremilanovecentodiciannove/14) di cui € 13.347,71 (Euro tredicimilatrecentoquarantasette/71) quali oneri per la sicurezza, oltre IVA come per legge, e di seguito si riporta il relativo Quadro Economico.

### Quadro Economico di Progetto

<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI E FORNITURE</b>	
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 240.862,43
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 13.347,71
	<b>Totale importo lavori (A.1 + A.2)</b>	<b>€ 254.210,14</b>
A.3	Importo forniture	€ 189.709,00
	<b>Totale importo lavori e forniture (A.1+A.2+ A.3)</b>	<b>€ 443.919,14</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B.1	Spese Tecniche	€ 0,00
B.2	Imprevisti	€ 1.000,00
B.3	Incentivi funzioni tecniche - art. 113 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.	€ 8.878,38
B.4	Contributo ANAC	€ 500,00
B.5	Altri contributi	€ 500,00
B.6	IVA sui lavori	€ 25.421,01
B.7	IVA sulle forniture	€ 41.735,98
	<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 78.035,38</b>
	<b>TOTALE COSTO INTERVENTO</b>	<b>€ 521.954,52</b>



### Verifica e Validazione del progetto

Il progetto esecutivo è stato verificato e validato in data 15/06/2020 da parte del Responsabile Unico del procedimento, Ing. Carmela MASTRO ai sensi dell'art. 26, co. 8 del D.Lgs. n. 50/2016.

### Aggiudicazione

Con Decreto del D.G. n.470 prot. n. 0024936 del 23/10/2020 e con Decreto del D.G. 609 prot. n. 0030687 del 17/12/2020, veniva aggiudicato in via definitiva all'ATI composta da GELAO IMPIANTI S.R.L. (mandataria) e NETSAN SRL (mandante), con sede in Bari (BA) alla via G. Nitto de Rossi n. 29 - CAP 70123, secondo le condizioni previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, per un importo complessivo di contratto pari ad € 440.689,85 (Euro quattrocentoquarantamilaseicentottantanove/85), di cui € 13.347,71 (Euro tredicimilatrecentoquarantasette/71) quali oneri per la sicurezza, oltre IVA come per legge.

### Quadro Economico rimodulato in seguito all'esito della gara

RECOVERY POLIBA – Riqualificazione Grandi Aule Vecchie - Rimozione e sostituzione arredi		
QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
<b>A. Importo dei lavori e forniture</b>		
A.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 239.055,96
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 13.347,71
	<b>Totale importo dei lavori (A.1+A.2)</b>	<b>€ 252.403,67</b>
A.3	Importo forniture	€ 188.286,18
	<b>Totale Importo lavori e forniture (A.1+A.2+A.3)</b>	<b>€ 440.689,85</b>
<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Spese Tecniche	€ 0,00
B.2	Imprevisti	€ 4.722,96
B.3	Incentivi funzioni tecniche - art. 113 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.	€ 8.878,38
B.4	Contributo ANAC	€ 500,00
B.5	Altri contributi	€ 500,00
B.6	IVA sui lavori	€ 25.240,37
B.7	IVA sulle forniture	€ 41.422,96
	<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1+....+B.7)</b>	<b>€ 81.264,67</b>
	<b>TOTALE COSTO INTERVENTO</b>	<b>€ 521.954,52</b>

### Autorizzazioni e pareri acquisiti

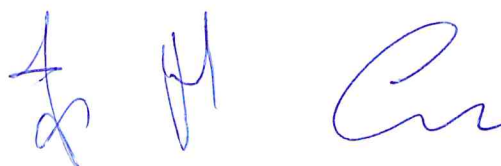
L'intervento, ai sensi del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, ricade nelle attività di edilizia libera. Pertanto, prima dell'inizio dell'esecuzione dei lavori, è stata depositata al SUE del Comune di Bari la "Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata".

### Cauzione

L'Operatore economico GELAO IMPIANTI S.r.l., in qualità di impresa mandataria del raggruppamento di imprese aggiudicataria dei lavori in oggetto, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, ha provveduto a presentare l'apposito deposito cauzionale, mediante polizza fideiussoria definitiva n. 003929, costituita in data 20/11/2020 con ABC Assicurari Reassicurari S.A. con sede in Bucarest (RO), via Scala Floreasca n. 24, CAP 011644, per l'importo di € 22.034,49.

### Direttore tecnico dell'impresa

L'esecutore dei lavori ha provveduto a nominare il Per. Ind. Giovanni Gelao quale direttore tecnico dell'ATI.



### Contratto d'appalto

Con Contratto prot. n. 31207 del 21/12/2020, venivano affidati i lavori di "Riqualficazione Grandi Aule Vecchie – Rimozione e sostituzione arredi" del Politecnico di Bari per un importo complessivo delle opere di € 440.689,85 (euro quattrocentoquarantamilaseicentottantanove/85) al netto del ribasso d'asta del 0,75 %, di cui € 13.347,71 (euro tredicimilatrecentoquarantasette/71) quali oneri della sicurezza, oltre IVA come per Legge.

### Consegna e durata dei lavori

I lavori sono stati consegnati con Verbale Prot. n.3039 del 03/02/2021 con tempo contrattuale di 120 (centoventi) giorni naturali, successivi e consecutivi ed ultimazione prevista per il giorno 03/06/2021.

### Subappalti

L'esecutore dei lavori non ha presentato alcuna richiesta di subappalto.

### Cronologia dei lavori: Proroghe, Sospensioni e Varianti

Durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario ricorrere a sospensione totale e alla concessione di n. 1 proroga. Di seguito si riepilogano le proroghe, le sospensioni e la variante intervenute in ordine temporale:

Descrizione		Durata [gg]	Termine Lavori
Consegna Lavori	03/02/2021	120	03/06/2021
Verbale di sospensione lavori	15/04/2021		
Perizia di Variante	24/03/2022	55	
Ripresa dei lavori	19/04/2022		01/08/2022
Proroga n.1	01/04/2022	60	30/09/2022
Richiesta di proroga n.2			Non concessa

### Scadenza dopo variante e proroga n.1

A seguito della proroga concessa il termine utile per dare ultimati i lavori era il 30/09/2022.

### Stati avanzamento lavori

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi n.2 Stati di Avanzamento Lavori e Stati di Avanzamento Lavori BIS di seguito specificato:

- SAL n. 1 a tutto il 18/11/2022, Certificato di pagamento n.1 per € 229.638,82 (escluso iva)
- SAL n. 2 a tutto il 07/03/2023, Certificato di pagamento n.2 per € 112.373,70 (escluso iva)
- SAL n.2 Bis del 10/11/2023, Certificato di pagamento n.2 Bis per € 100.192,72 (escluso iva)
- SAL BIS al Conto Finale, Certificato di pagamento per € 36.559,76 (escluso iva)

### Riserve

Durante lo svolgimento dei lavori è stata apposta una riserva.

### Penali per ritardi

Sono state applicate penali per il ritardo nell'esecuzione dei lavori in quanto gli stessi non sono stati completati entro i termini contrattuali previsti.

### Riserve dell'impresa

L'Impresa ha firmato il Conto Finale e gli atti contabili relativi, apponendo una riserva.

### Accordi bonari

Durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario procedere ad un accordo bonario. In data 29/04/2024 è stato sottoscritto da tutte le parti interessate un accordo bonario con il quale si è accolta parzialmente la riserva relativa alle lavorazioni aggiuntive extra contratto confermata in calce al Conto Finale riconoscendo lavorazioni ordinate nella fase esecutiva dei lavori, e non si è concessa la disapplicazione della penale.

### Danni di forza maggiore

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



### Ordini di servizio emessi

Durante l'esecuzione del contratto, il Direttore dei lavori, ha emesso n.2 ordini di servizio rispettivamente:

- Ordine di Servizio n.1, in data 16/05/2023 che ha riguardato lavorazioni aggiuntive e migliorative rispetto a quelle della progettazione esecutiva e comportanti un aumento dell'importo del contratto stipulato per la realizzazione dell'opera pari a € 3.122,81 al netto del ribasso d'asta;
- Ordine di Servizio n.2, in data 05/06/2023 che ha riguardato lavorazioni in detrazione rispetto a quelle della progettazione esecutiva e comportanti un decremento dell'importo del contratto stipulato per la realizzazione dell'opera pari a € 6.089,86 al netto del ribasso d'asta.

### Perizia di Variante n.1

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 24/03/2022 si approvava la Perizia di Variante redatta dall' Ing. Giacomo Meuli delle opere per "RECOVERY POLIBA – Riqualificazione Grandi Aule Vecchie - Rimozione e sostituzione arredi" comportato l'aumento dell'importo contrattuale a € 199.341,49 (euro centonovantanovemilatrecentoquarantuno/49) al netto del ribasso d'asta, e comprensivo degli oneri della sicurezza di € 13.347,71 (euro tredicimilatrecentoquarantasette/71).

RECOVERY POLIBA - Riqualificazione Grandi Aule Vecchie - Rimozione e sostituzione arredi		
QUADRO ECONOMICO PROGETTO PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE		
<b>A. Importo dei lavori e forniture</b>		
A.1	Importo lavori	€ 293.817,99
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 13.347,71
	<b>Totale importo dei lavori (A.1+A.2)</b>	<b>€ 307.165,70</b>
A.3	Importo forniture	€ 332.865,64
	<b>Totale importo dei lavori (A.1+A.2+A.3)</b>	<b>€ 640.031,34</b>
<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Spese Tecniche	€ 0,00
B.2	Imprevisti	€ 4.722,96
B.3	Incentivi funzioni tecniche - art. 113 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.	€ 12.895,34
B.4	Contributo ANAC	€ 500,00
B.5	Altri contributi	€ 500,00
B.6	IVA sui lavori	€ 30.716,57
B.7	IVA sulle forniture	€ 73.230,44

### Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori, è stata comunicata in data 15/12/2023 e Certificata dal Direttore dei lavori il 18/12/2023, pertanto risulta successiva a quella prevista.

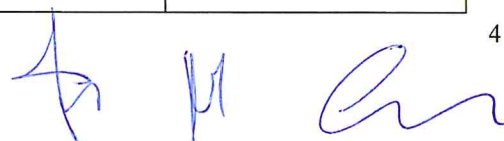
### Spesa finale autorizzata per i lavori

La spesa finale per i lavori al netto del ribasso d'asta e dell'IVA risulta essere:

- per il contratto principale € 440.689,85 (euro quattrocentoquarantamilaseicentoottantanove/85)
- per la Perizia di Variante n.1 € 640.031,34 (euro seicentoquarantamilatrentuno/34)
- per l'Ordini di Servizio n.1 € 3.122,81 (euro tremilcentoventidue/81)
- per l'Ordine di Servizio n.2 € - 6.089,86 (in decremento euro seimilaottantanove/86)

### Importo dei lavori riconosciuti

<b>TOTALE NETTO DEI LAVORI DI CONTRATTO</b>	<b>€ 640.031,34</b>
<b>A CUI VANNO AGGIUNTI/DETRATTI</b>	
Per le lavorazioni dell'Ordine di Servizio n.1	€ 3.122,81
Per le lavorazioni realmente eseguite dell'Ordini di Servizio n.4	€ - 6.089,86



<b>TOTALE SPESA DA RICONOSCERE</b>	<b>€ 637.064,29</b>
------------------------------------	---------------------

la spesa finale è di € 637.064,29 (seicentotrentasettemilasessantaquattro/29)

**Conto finale dei lavori**

Dal Conto Finale redatto dal sottoscritto Direttore dei Lavori in data 08/04/2024, di € 637.064,29, si riporta di seguito il riepilogo delle somme da corrispondere all'impresa:

<b>IMPORTO NETTO CONTRATTUALIZZATO FINALE</b>	<b>€ 637.064,29</b>
<b>A CUI VANNO AGGIUNTI/DETRATTI</b>	
<i>Penali</i>	<i>€ - 64.003,13</i>
<i>Somme per aggiornamento prezzi anno 2022 D.L. 50/2022</i>	<i>€ 62.428,54</i>
<i>Somme per aggiornamento prezzi anno 2023 D.L. 50/2022, riferito al SAL 1</i>	<i>€ 37.764,19</i>
<i>Somme per aggiornamento prezzi anno 2023 D.L. 50/2022, riferito allo Conto Finale</i>	<i>€ 36.559,76</i>
<i>Lavorazioni aggiuntive – Accordo Bonario del 29/04/2024</i>	<i>€ 47.667,91</i>
<b>TOTALE IMPORTO NETTO DA RICONOSCERE</b>	<b>€ 757.481,56</b>
<b>A DEDURRE ACCONTI GIA' CORRISPOSTI</b>	
Anticipazione	€ 132.206,95
Certificato di pagamento n.1 del SAL 1	€ 229.638,82
Certificato di pagamento n.2 del SAL 2	€ 112.373,70
Certificato di pagamento n.2 Bis del SAL 2Bis	€ 100.192,72
Certificato di pagamento n.3 Bis al Conto Finale	€ 36.559,76
<b>TOTALE NETTO DA LIQUIDARE</b>	<b>€ 146.509,60</b>

Resta, pertanto, un credito netto per l'impresa di € **146.509,60** (euro **centoquarantaseimilacinquecentonove/60**).

**Cessione crediti**

Non risulta pervenuta alla sottoscritta Direzione dei Lavori alcuna comunicazione o notifica da cui risulti che l'Operatore Economico abbia fatto cessione di crediti a favore di terzi.

**Andamento dei lavori**

Dalla relazione del Direttore dei Lavori sul conto finale risulta che i lavori, sono stati terminati oltre il tempo previsto da contratto. Durante l'esecuzione dei lavori, numerose sono state le note di sollecito da parte della Direzione Lavori, che invitava l'operatore economico a concludere quanto prima i lavori. Tanto premesso, i lavori sono stati svolti secondo le previsioni di progetto, secondo gli ordini di servizio e le disposizioni impartite, fatte salve alcune modifiche di dettaglio rientranti nelle competenze del Direttore dei lavori.

**Fideiussione a garanzia del saldo**

In conformità con quanto previsto dall'articolo 103 del d.lgs. 50/2016, l'esecutore provvederà a produrre fideiussione a garanzia dell'erogazione della rata di saldo.

**Figure tecniche impegnate nell'esecuzione dei lavori**

Le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state svolte dall' ing. Carmela Mastro.

Il progettista dell'opera è stato il Per. Ind. Pantaleo Papagni, quello della Perizia di Variante l' ing. Giacomo Meuli.

La Direzione dei lavori e il Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione sono stati svolti dall' ing. Giacomo Meuli.



## VERBALE DI VISITA DEI LUOGHI

Il giorno 17 del mese di dicembre dell'anno 2023, avendo esaminato i documenti progettuali contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto, a seguito di congruo preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Ing. Giacomo MEULI, insieme al Responsabile Unico del procedimento e Responsabile del Settore Servizi Tecnici del Politecnico di Bari Ing. Carmela MASTRO, si è recato nel sito dove si sono realizzati i lavori, alla presenza del Per.Ind. Giovanni Gelao, legale rappresentante dell'A.T.I. aggiudicataria;

Con il presente si è proceduto alla visita delle opere eseguite che possono di seguito così riassumersi. Sono stati effettuati puntuali controlli e verifiche di funzionamento sugli impianti elettrici. Da un attento 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. Conclusi vari riscontri di misure, si è rilevato che essi corrispondono esattamente a quelle riportate negli atti contabili. Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio alla documentazione fotografica ed ai riscontri già effettuati in corso d'opera.

### CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto, ing. Giacomo MEULI, Direttore dei lavori delle opere di cui trattasi, considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice A.T.I. Gelao Impianti S.r.l. - Netsan S.r.l. corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto approvato e agli ordini di servizio impartiti in corso di esecuzione;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a perfetta 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 in netti € 637.064,29, che le penali applicate dovute per l'ultimazione dei lavori oltre il tempo contrattuale si conferma in € -64.003,13, che le somme dovute ai sensi del D.L. 50/22 e s.m.i. per l'anno 2022 si confermano in € 62.428,54, che le somme dovute ai sensi del D.L. 50/22 e s.m.i. per l'anno 2023 si confermano in € 37.764,19 per le lavorazioni al SAL1 e € 36.559,76 per quelle fino al Conto Finale, che le somme dovute per lavorazioni non previste da contratto si confermano in € 47.667,91.

### CERTIFICA

che i lavori di "RECOVERY POLIBA - Riqualificazione delle Grandi Aule Vecchi – Rimozione e sostituzione degli arredi" appaltati all'ATI A.T.I. Gelao Impianti S.r.l. - Netsan S.r.l., con sede in Bari (BA) alla via G. Nitto De Rossi – CAP 70123

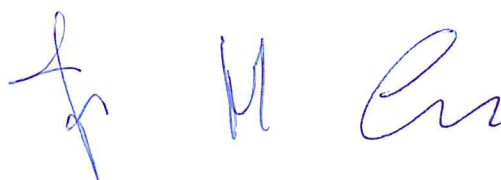
### SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

e

### LIQUIDA

il credito liquido dell'Impresa come segue:

1. Lavori e somministrazioni	€ 637.064,29
2. A dedurre PENALI	€ 64.003,13
3. A dedurre ANTICIPAZIONE	€ 132.206,95
4. A dedurre SAL 1	€ 229.638,82
5. A dedurre SAL 2	€ 112.373,70
6. A dedurre SAL 2Bis	€ 100.192,72
7. A dedurre SAL 3Bis	€ 36.559,76
8. Incremento Agg. Prezzi 2022, D.L. 50/22s.m.i.	€ 62.428,54
9. 1° Incremento Agg. Prezzi 2023, D.L. 50/22s.m.i.	€ 37.764,19
10. 2° Incremento Agg. Prezzi 2023, D.L. 50/22s.m.i.	€ 36.559,76
11. Lavorazioni aggiuntive – Accordo Bonario del 29/04/2024	€ 47.667,91

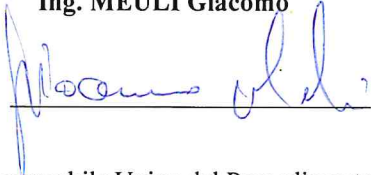


Resta un credito all'Impresa di € 146.509,60 (euro centoquarantaseimilacinquecentonove/60) che può essere corrisposto a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

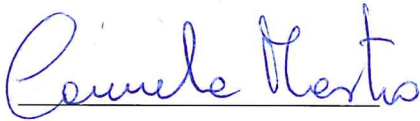
Il presente atto è costituito da n. 7 pagine, previa lettura e conferma, firmate dal Direttore dei lavori e da tutti gli intervenuti.

Bari, li 30/04/2024

Il Direttore dei Lavori  
**Ing. MEULI Giacomo**



Il Responsabile Unico del Procedimento  
**Ing. MASTRO Carmela**



Il Legale Rappresentante dell'A.T.I.  
**Per. Ind. GELAO Giovanni**



GELAO IMPIANTI S.r.l.  
Via G. Nitto De Fossi, 29 - 70123 BARI  
P. IVA e C. F. 07194280728