



**AZIENDA SPECIALE
FARMACIE COMUNALI**

VIA CARDINAL FERRARI, 66

20017 RHO (MI)

Partita I.V.A. N° 11994300157

Tel. n° 02-9303231

farmaciarho@hotmail.com

www.farmaciecomunalarho.it

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALI - RHO**
Corso Europa, 219 - 20017 RHO (MI)
Partita I.V.A. n. 11994300157
Tel. 02 930 32 31
Direttore: Dr. D. Colombo

Azienda Speciale Farmacie Comunali di Rho

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NUOVA SEDE di CORSO EUROPA 219 RHO di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti (art. 22, comma 1, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

Corso Europa, 219 – RHO (MI)
NCEU fg. 17 mapp. 133 sub 803, 103, 106

IMPRESA: STUDIO OIKOS SRL DI TORINO

C.F./P.IVA 07489750013 – Via Digione n. 13 bis – Torino (TO);

IMPORTO: euro 272.130,83 (di cui euro 8.142,75 per Oneri interni per la Sicurezza);

AGGIUDICAZIONE: Determinazione CUC Comune di Rho n. 831 del 24/07/2023

CONTRATTO: firmato in via telematica in data 20/12/2023 e 21/12/2023, successivamente trasmesso via pec in data 21 dicembre 2023, e Atto aggiuntivo al contratto principale del 18 aprile 2024 di cui all'Ordine di Servizio n. 2 del 20 febbraio 2024.

CIG 97969792D4

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

art. 102 D.M. 50/2016

Progetto originario

Il progetto è stato redatto a cura dell'architetto Francesco Bruno dell'ingegner Adriano Garavaglia incaricati con lettera d'incarico del 12 novembre 2023, ed è stato approvato dal Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda Speciale Farmacie Comunali di Rho con verbale del 27 Aprile 2023 per un importo complessivo di Euro. 415.558,00 così ripartito:

IMPORTO DEI LAVORI	
a.1 - OPERE CIVILI PT	163.749,69 €
a.2 - IMPIANTI MECCANICI PT	58.708,83 €
a.3 - IMPIANTI ELETTRICI PT	54.027,12 €
a.4 - OPERE CIVILI P1	7.800,47 €
A- Totale lavori soggetto a ribasso	284.286,11 €
IMPORTO ONERI SPECIFICI PER LA SICUREZZA	
oneri specifici per la sicurezza, non soggetti a r.a.	8.142,75 €
B - Totale oneri per la sicurezza	8.142,75 €
C - IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA (A+B)	292.428,86 €

SOMME A DISPOSIZIONE	
Somme a disposizione, imprevisti	3.538,39 €
Spese generali CUC Rho	1.900,79 €
Spese generali CUC Rho	409,40 €
Allacciamenti	3.500,00 €
Spese fisse CUC art.15	593,27 €
Spese pubblicazione, tasse contributo Anac	225,00 €
spese tecniche complessive di IVA e CNPAIA	48.627,94 €
I.V.A. 22% sui lavori	64.334,35 €
D - Totale somme a disposizione	123.129,14 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO C+D	415.558,00

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALI - RHO**
Corso E. Mattei, 219 - 20017 RHO (MI)
Partita I.V.A. n. 11894300157
Tel. 02 830 32 31
Direttore: Dr. D. Colombo



Finanziamento

L'opera è stata finanziata con fondi propri dell'Azienda Speciale Farmacie Comunali di Rho.

Generalità dell'Appaltatore

A seguito di gara esperita con il criterio dell'offerta offerta economicamente più vantaggiosa è risultata aggiudicataria dell'appalto l'Impresa STUDIO OIKOS SRL DI TORINO che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base d'asta del 7,14 % e, quindi per un importo netto contrattuale di Euro 272.130,83.

Quadro economico di aggiudicazione

IMPORTO DEI LAVORI	
a.1 - OPERE CIVILI PT	163.749,69 €
a.2 - IMPIANTI MECCANICI PT	58.708,83 €
a.3 - IMPIANTI ELETTRICI PT	54.027,12 €
a.4 - OPERE CIVILI P1	7.800,47 €
a.5 - Totale lavori soggetto a ribasso	284.286,11 €
a.6 - Ribasso d'asta 7,14%	20.298,03 €
A - Totale lavori al netto del ribasso d'asta	263.988,08 €
IMPORTO ONERI SPECIFICI PER LA SICUREZZA	
oneri specifici per la sicurezza, non soggetti a r.a.	8.142,75 €
B - Totale oneri per la sicurezza	8.142,75 €
C - IMPORTO LAVORI D'AGGIUDICAZIONE (A+B)	272.130,83 €
SOMME A DISPOSIZIONE	
Somme a disposizione, imprevisti	3.538,39 €
Spese generali CUC Rho	1.900,79 €
Spese generali CUC Rho	409,40 €
Allacciamenti	3.500,00 €
Spese fisse CUC art.15	593,27 €
Spese pubblicazione, tasse contributo Anac	225,00 €
spese tecniche complessive di IVA e CNPAIA	48.627,94 €



I.V.A. 22% sui lavori	59.868,78 €
Economie dovute al ribasso d'asta	24.763,59 €
D - Totale somme a disposizione	143.427,17 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO C+D	415.558,00 €

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALI - RHO**
 Corso Europa, 219 - 20017 RHO (MI)
 Partita I.V.A. n. 11894300157
 Tel. 030 82 830 32 31
 Direzione D. G. Colombo
 Data: 01/21/3169965

Cauzione

Ai sensi dell'art. 2.6 del Capitolato Speciale d'appalto l'Impresa appaltatrice ha fornito cauzione definitiva per l'importo di Euro 10.885,23 mediante atto di fideiussione n. 1088523/2023 rilasciata il 18 ottobre 2023 da Finanziaria Romana S.p.A

Contratto

Il contratto d'appalto è stato stipulato in via telematica in data 20/12/2023 e 21/12/2023, successivamente trasmesso via pec in data 21 dicembre 2023.

Modifica alle lavorazioni

E' stata autorizzata una modifica alle lavorazioni di Euro 20.988,83 per lavori che ha portato l'importo complessivo dell'opera a Euro 293.119,66.

La modifica, che rientra a pieno titolo negli interventi di dettaglio, non costituenti varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 d.lgs. 50 del 2016, contenuti nel limite previsto dall'articolo 1.6 del Capitolato Speciale d'Appalto, doc. E-G.05, e disposti dalla DL e che tali variazioni essendo connaturate alla natura delle opere, non hanno determinato la variazione della natura dell'appalto e ha riguardato principalmente la sistemazione delle parti controterra dei locali e la modifica della rampa d'accesso al locale vaccini, nonché l'integrazione delle reti tenologiche.

Tale modifica, che ha inciso solo sulle quantità delle lavorazioni e non sulla formazione di nuovi prezzi, è stata disposta con Ordine di Servizio del 20 febbraio autorizzato preventivamente dal Responsabile del procedimento con determina del 19 febbraio 2024 ed il relativo atto Aggiuntivo al Contratto d'appalto del 18 aprile 2024, emesso per tener conto dell'Ordine di Servizio n.2 del 20 febbraio 2024, è stato stipulato in via telematica in data 30/04/2024 e successivamente trasmesso via pec in data 2 maggio 2024.

Quadro economico di aggiudicazione e modifica

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, l'importo complessivo dell'opera ammonta a Euro 415.558,00 di cui Euro 293.119,66 quale somma netta autorizzata per lavori e precisamente:

IMPORTO DEI LAVORI	
a.1 - OPERE CIVILI PT	163.749,69 €
a.2 - IMPIANTI MECCANICI PT	58.708,83 €
a.3 - IMPIANTI ELETTRICI PT	54.027,12 €
a.4 - OPERE CIVILI P1	7.800,47 €
a.5 - Totale lavori soggetto a ribasso	284.286,11 €
a.6 opere in modifica	22.602,66 €
a.7 - Ribasso d'asta 7,14%	21.911,86 €
A - Totale lavori al netto del ribasso d'asta	284.976,91 €
IMPORTO ONERI SPECIFICI PER LA SICUREZZA	
oneri specifici per la sicurezza, non soggetti a r.a.	8.142,75 €
B - Totale oneri per la sicurezza	8.142,75 €

UM FT

C - IMPORTO LAVORI AGGIUDICAZIONE + MODIFICA (A+B)	293.119,66 €
SOMME A DISPOSIZIONE	
Somme a disposizione, imprevisti	2.695,61 €
Spese generali CUC Rho	1.900,79 €
Spese generali CUC Rho	
Allacciamenti	
Spese fisse CUC art.15	
Spese pubblicazione, tasse contributo Anac	
spese tecniche complessive di IVA e CNPAIA	8.627,94 €
I.V.A. 22% sui lavori	64.486,33 €
D - Totale somme a disposizione	122.438,34 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO C+D	415.558,00

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALE RHO
Corso Europa, 219 - 20017 RHO (MI)
Partita IVA n. 11994300157
Tel. 02 830 32 31
Direttore P.D. Colombo**

Consegna dei lavori

I lavori sono stati consegnati con apposito verbale, redatto in data 20 ottobre 2023. Il verbale di consegna è stato sottoscritto dall'Appaltatore senza riserve.

Termine previsto per l'esecuzione dei lavori

Ai sensi dell'art. 2.10 del capitolato speciale d'appalto i lavori dovevano concludersi entro 105 giorni naturali e consecutivi dalla consegna, comprese le ferie. Il termine ultimo doveva scadere quindi il 1 febbraio 2024.

Sospensione e ripresa dei lavori

Non si sono verificate sospensioni dei lavori.

Concessione di proroghe

A seguito dell'emissione degli Ordini di Servizio del 29 dicembre 2023 e del 19 febbraio 2024 sono stati concessi all'Impresa complessivamente 29 giorni naturali e consecutivi di slittamento dei termini di esecuzione delle opere.

Con pec del 6 febbraio Prot. n. 13/EV/cm del 05/02/2024 l'Impresa faceva inoltre pervenire richiesta motivata di proroga che è stata concessa con determinazione del RUP in data 14 febbraio 2024 per ulteriori n° 20 giorni di proroga.

Scadenza definitiva

A seguito delle proroghe il termine utile per dare ultimati i lavori era quello del 22 marzo 2024.

Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori, come riportato dall'apposito verbale, è avvenuta in data 22 marzo 2024 che risulta in linea con quella prevista dal contratto d'appalto e dall'ordine di servizio n.2 del 19 febbraio 2024 incorporato poi nell'atto aggiuntivo al contratto principale del 18 aprile 2024.

Penali per ritardo

Non sono state comminate penali per ritardo dei lavori.

Danni di forza maggiore

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

Ordini di servizio

Il sottoscritto Direttore dei lavori, durante l'esecuzione del contratto, ha impartito n° 2 ordini di servizio;

- 1° Ordine di servizio in data 19 dicembre 2023 per concessione di 15 giorni di dilazione dei termini delle lavorazioni;
- 2° Ordine di servizio in data 20 febbraio 2023 per disposizione lavorazioni in modifica Euro 20 '988,83 al netto del ribasso d'asta e dell'Iva e concessione di 14 giorni di dilazione dei termini delle lavorazioni.

Lavori in economia

Non sono stati contabilizzati lavori in economia.

Pagamenti in acconto

Come si può dedurre dagli stati d'avanzamento e dai certificati e mandati di pagamento ad essi relativi, assunti in atti, all'Impresa esecutrice è stata erogata la somma complessiva di Euro 291.654,06 a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 2.17 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale, così che risulta:

- 1° certificato di pagamento in data 19 marzo 2024 Euro 273.228,34
- 2° certificato di pagamento in data 8 aprile 2024 Euro 18'425,72

Totale Euro 291.654,06

Resta, pertanto, un credito netto per l'Impresa di Euro 1.439,46

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALI - RHO**
Corbo Europa, 219 - 20017 RHO (MI)
Partita IVA n. 11994300157
Tel. 02 830 32 31
Direttore: Dr. D. Colombo



Conto finale e credito residuo dell'Impresa

Il Conto Finale è stato redatto dal sottoscritto Direttore dei Lavori in data 22 maggio 2024 e riporta le seguenti previsioni economiche:

A) Importo lordo dei lavori eseguiti:	Euro	306.888,77
B) A dedurre ribasso d'asta:	Euro	21.911,86
C) Somme per la sicurezza:	Euro	8.142,75
Sommano	Euro	293.119,66
D) A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:		
1° certificato di pagamento in data . 19 marzo 2024	Euro	273.228,34
2° certificato di pagamento in data 8 aprile 2024	Euro	18.425,72
Sommano deduzioni	Euro	291.654,06
Resta, pertanto, un credito netto per l'impresa di	Euro	1.439,46

Confronto tra somme autorizzate e spesa

La minore/maggiore spesa tra somme autorizzate e spesa è pari a:

- Importo netto autorizzato dei lavori:	Euro	292.428,86
- Importo del Conto Finale dei lavori:	Euro	293.119,66
Maggiore spesa:	Euro	690,80

Accordi bonari

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

Riserve dell'impresa

L'Impresa ha firmato l'Ordine di Servizio n.1 con una riserva legata ai tempi di esecuzione, riserva confermata nella richiesta di proroga con pec del 6 febbraio Prot. n. 13/EV/cm del 05/02/2024;



proroga che è stata concessa con determinazione del RUP in data 14 febbraio 2024 per ulteriori n° 20 giorni di proroga.

Cessione crediti

Non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di crediti a favore di terzi come risulta dalla dichiarazione del Responsabile del procedimento in data 29 maggio 2024.

Andamento dei lavori

Dalla relazione del Direttore dei lavori sul conto finale risulta che i lavori si sono svolti secondo le previsioni di progetto, delle perizie suppletive e secondo gli ordini e le disposizioni impartite dalla direzione lavori, fatte salve alcune modifiche di dettaglio rientranti nelle competenze del Direttore dei lavori.

Relazione riservata del responsabile del procedimento

Il Responsabile unico del procedimento ha redatto in data 29 maggio 2024 la relazione finale riservata prevista dall'art. 2.18 del capitolato speciale d'appalto.

Termine per la redazione del certificato di regolare esecuzione

A norma dell'art 2.19 del capitolato speciale d'appalto il certificato di regolare esecuzione deve essere emesso entro tre mesi dalla data ultimazione dei lavori coincidente con il giorno 22 marzo 2024.

VERBALE DI VISITA DEI LUOGHI

Il giorno 21 del mese di giugno dell'anno 2024 avendo esaminato i documenti progettuali di perizia, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto, dopo averne informato il Responsabile del procedimento ed a seguito di congruo preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto architetto Francesco Bruno dopo la riunione presso l'ufficio del Responsabile del procedimento, ove ha accertato di fronte agli intervenuti, la completezza della documentazione, si è recato nel sito dove si sono realizzati i lavori alla presenza dei signori:

- dottor Davide Colombo direttore Azienda Speciale Farmacie Comunali Rho - Responsabile del procedimento;
- ingegner Edoardo Gustavo Vairo Legale Rappresentante dell'Appaltatore

Con i presenti si è proceduto alla visita delle opere eseguite che possono così riassumersi:

- Ampliamento dello spazio commerciale a piano terra per ospitare una nuova farmacia e relative zone di servizio ed una zona vaccini;
- Modifiche di alcuni locali e al piano primo
- Sostituzione dei serramenti al piano terra
- Adeguamento del piano terra alla normativa disabili tramite l'inserimento di rampe di accesso
- Opere idrauliche, meccaniche ed elettriche propedeutiche all'esercizio delle nuove funzioni insediate
- Modifica delle finiture esistenti.

Sono stati quindi effettuati i seguenti saggi, controlli e verificazioni:

- solidità opere in muratura;
- verifica finiture;
- verifiche su impianti;
- verifiche su serramenti.

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.

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALI - RHO
Corso Europa, 219 - 20017 RHO (MI)
Partita I.V.A. n. 11894300157
Tel. 02 830 32 31
Direttore: Dr. D. Colombo**

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto architetto Francesco Bruno Direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice STUDIO OIKOS SRL DI TORINO corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto approvato;
- 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 Euro 293.119,66
- tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate implicando un incremento di Euro 690,80 imputati al capitolo imprevisti del QTE;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL n° PAT 022808481/15 con effetto continuativo e non sono pervenute comunicazioni d'inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli Istituti competenti nei termini di legge.

CERTIFICA

che i lavori di Manutenzione Straordinaria della Nuova Sede dell'Azienda Speciale Farmacie Comunali di Rho in Corso Europa 219 a Rho Appaltati all' Impresa STUDIO OIKOS SRL con Sede In Torino

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI e LIQUIDA

Il credito liquido dell'Impresa come segue:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. A) Importo netto confermato del Conto Finale | Euro 293.119,66 |
| 2. B) Detrazioni | |
| 1) Per somme in acconto già erogate: | Euro 291.654,06 |

Resta a credito liquido dell'Impresa Euro 1.439,46
(diconsi Euro millequattrocentotrentanove, 46)

che possono essere corrisposte all'Impresa STUDIO OIKOS SRL a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

Con il presente atto i lavori, oggetto del presente Certificato di Regolare Esecuzione, vengono consegnati all'Azienda Speciale Farmacie Comunali di Rho la quale dichiara di prenderli in consegna definitiva a tutti gli effetti di legge e senza riserva alcuna, salvo le garanzie di legge ed assicurative.

Il presente atto è costituito da n. 8 pagine firmate dal Direttore dei lavori e da tutti gli intervenuti.

Rho li 21 giugno 2024

L'Esecutore Studio Oikos Srl
ingegner Edoardo Gustavo Vairo
Legale Rappresentante dell'Appaltatore
Sede Legale: Via Diga, 1 - 10099 S. MAURO T.S.E. (TO) -
Sede Amministrativa e Operativa: C.so Lombardia, 4 e 10
10099 S. MAURO T.S.E. (TO) -

ASFC
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE
Tel. 011-85.40.00 - P.I. e C.E. 07489750013

7

(ART. 102 D.M. 18 APRILE 2016 N. 50)

AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALI - RHO
Corso Europa, 219 - 20017 RHO (MI)
Partita IVA n. 11994300157
Tel. 02 930 32 31
S. Colombi P. Colombo

Il Direttore dei Lavori
architetto Francesco Bruno



Ai sensi dell'art.237 comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., si conferma quanto contenuto nel presente certificato di regolare esecuzione.

il Responsabile del procedimento
dottor Davide Colombo
direttore Azienda Speciale Farmacie Comunali Rho

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE
COMUNALI - RHO**
Corso Europa, 219 - 20017 RHO (MI)
Partita I.V.A. n. 11894300157
Tel. 02 930 32 31
Direttore: Dr. D. Colombo