



DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE ANNO 2022

Stazione appaltante:

Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Viale A. Gramsci n.36 - Firenze

Lavori:

Gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Lotto 2, Articolazione Organizzativa Territoriale di Pisa

Codice Identificativo di Gara: 3943612392

Codice Unico di Progetto: C25D12000000005

Generalità dell'Appaltatore

A seguito di gara esperita mediante procedura aperta a livello europeo e con l'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa è risultata aggiudicataria dell'appalto il Raggruppamento Temporaneo di Imprese avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna e mandanti le società G.I.P. Grandi Lavori Soc. Coop. Cons. a r.l. e C.O.TR.E.P. Soc. Coop. con sedi in San Giuliano Terme (PI), C.M.E. Soc. Coop. di Modena e C.E.I.S. Soc. Coop. di Siena che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base d'asta del 32%

Con decorrenza 1 ottobre 2013 è intervenuta la modifica della compagine societaria costituente il raggruppamento per l'uscita dal medesimo del Consorzio C.M.E. Soc. Coop. di Modena e C.O.TR.E.P. Soc. Coop. di San Giuliano Terme (PI)

Con decorrenza dal mese di giugno 2017 è intervenuta una nuova modifica della compagine societaria costituente il raggruppamento per l'uscita dal medesimo della società G.I.P. Grandi Lavori Soc. Coop. Cons. a r.l.

Cauzione

Ai sensi dell'art. 28 del Capitolato Amministrativo dell'appalto l'Impresa appaltatrice ha costituito cauzione definitiva per l'importo di Euro 1.485.565,73 mediante polizza fidejussoria n. 1993815 del 3 dicembre 2012, prestata dalla Compagnia di Assicurazione Coface S.A., Agenzia di Bologna

Contratto

Il contratto è stato stipulato in data 8 febbraio 2013, Repertorio n. 133 e Raccolta n. 463, registrato a Firenze il 20 febbraio 2013 al n° 77

Importo contrattuale:

A seguito dell'applicazione del ribasso d'asta l'importo netto contrattuale è pari ad Euro 6.797.206,22 oltre I.V.A., di cui Euro 187.851,50 oltre I.V.A. per costi per l'attuazione delle misure di sicurezza

Consegna dei lavori

I lavori hanno avuto inizio il 1 novembre 2012

Termine previsto dell'appalto

Ai sensi dell'art. 3 del capitolato amministrativo l'appalto prevede la durata di anni sei e quindi con termine ultimo nel giorno 31 ottobre 2018

Integrazioni ed estensioni

- con il Provvedimento del Direttore n.40 del 22.01.2013 è stata autorizzata l'estensione dell'appalto per la gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria del lotto 2 per un importo annuo di € 44.634,72 oltre IVA;

**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





DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

Concessione di proroghe

- con il Provvedimento del Direttore n. 482 del 23.10.2018 è stata autorizzata la proroga tecnica del contratto dal 1.11.2018 al 31.12.2019, in attesa della definizione di nuova gara d'appalto esperita da parte del soggetto aggregatore regionale, per un importo relativo alla durata della proroga pari a € 1.313.249,48 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 102 del 05.02.2020 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.01.2020 al 31.12.2020 per un importo relativo all'anno 2020 pari a € 1.131.159,05 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 76 del 11.02.2021 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.01.2021 al 30.06.2021 per un importo relativo al semestre 2021 pari a € 565.579,53 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 444 del 26.07.2021 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.07.2021 al 31.12.2021 per un importo relativo al semestre 2021 pari a € 557.875,16 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 168 del 21.03.2022 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 01.01.2022 al 30.06.2022 per un importo relativo al semestre pari a € 566.609,00 oltre IVA e con il riconoscimento dell'adeguamento del canone all'indice ISTAT, per l'anno 2022 come previsto all'art. 36 del Capitolato Amministrativo allegato al contratto d'appalto,
- con Determinazione Dirigenziale n. 530 del 08.09.2022 è stata autorizzata la proroga tecnica dal 01.07.2022 al 31.12.2022 per un importo relativo al semestre pari a € 566.609,00 al netto IVA;

Adeguamento dei prezzi

- con Determinazione dirigenziale n. 311 del 26.05.2022 sono stati approvati la procedura e i conteggi relativi alla revisione dei prezzi per le voci "Combustibile" e "servizio riscaldamento", come previsto all'art. 5C del Capitolato Speciale d'Appalto, con indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il primo trimestre 2022 al valore pubblicato da ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) per il medesimo periodo, con applicazione delle specifiche formule previste nel Capitolato Speciale d'Appalto, per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 108.194,82, oltre I.V.A. 22% (€ 131.997,68 IVA compresa);
- con Determinazione Dirigenziale n. 537 del 08.09.2022 sono stati definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il secondo trimestre 2022 per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 126.390,53 oltre I.V.A. 22% (€ 154.196,45 IVA compresa);
- con Determinazione Dirigenziale n. 697 del 24.11.2022 sono stati definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il terzo trimestre 2022 per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 138.648,35 oltre I.V.A. 22% (€ 169.150,98 IVA compresa);
- è in corso di adozione la Determinazione Dirigenziale con cui vengono definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il quarto trimestre 2022, per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 111.243,05, oltre I.V.A. 22% (€ 135.716,52 IVA compresa);

**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





DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

Somme autorizzate

Sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, l'importo complessivo dell'appalto per l'anno 2022 ammonta a Euro 1.125.563,54 oltre IVA così suddiviso:

Manutenzione edile	€	272.883,35
Manutenzione impianti	€	279.242,90
Manutenzione elevatori	€	90.672,24
Climatizzazione ambientale	€	342.143,95
Presidio	€	71.374,29
Oneri per la sicurezza	€	30.396,76
Servizi "Gestione tecnica"	€	<u>38.850,05</u>
Sommano	€	1.125.563,54

Pagamenti in acconto

Come previsto all'art. 22 del Capitolato Amministrativo all'Impresa esecutrice sono stati erogati pagamenti mensili per la somma complessiva di Euro 987.802,83.

Rimborsi utenze

L'Impresa è tenuta al rimborso delle spese sostenute dall'Azienda per la fornitura di gas per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria per le utenze rimaste a carico dell'Azienda e concordemente non assunte a nome dell'Impresa come previsto dall'art. 16 del Capitolato amministrativo. Per l'anno 2022 detto rimborso è stato quantificato in Euro 131.153,56 IVA compresa, di cui € 124.908,15 (imponibile) e € 6.245,41 (IVA), come da fatture ricevute e da prospetto allegato alla presente. Questa fattispecie, inserendosi in contesto più ampio, viene meglio definita nel prosieguo.

L'Impresa è altresì tenuta al rimborso delle spese sostenute dall'Azienda per il canone delle linee telefoniche relative all'apparecchio telefonico/combinatore ad uso degli impianti elevatori che, per l'anno 2022, è stato definito in Euro 441,00 IVA oltre IVA.

Adeguamento canoni

A fronte dell'interruzione dei sotto elencati servizi, in origine previsti dai sopracitati atti, l'Azienda procede al recupero dei seguenti importi:

- **Euro 23.059,00** oltre iva per rideterminazione del canone relativo alla R.U. Don Bosco rimasta chiusa dal 1 gennaio al 31 agosto 2022

Per i suddetti importi, in quanto già fatturati, saranno emesse note di credito in favore dell'Azienda.

Andamento dei lavori

Il presente certificato di regolare esecuzione annuale è riferito all'anno 2022 e quindi al periodo a far data dal 1 gennaio 2022 fino al 31 Dicembre 2022.

I lavori di manutenzione ordinaria sono stati eseguiti regolarmente dall'Impresa, in modo conforme alle prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel rispetto delle tempistiche previste e nel rispetto degli obiettivi e delle prestazioni minimali.

**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





DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

Penali

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad applicazione di penali.

Conguaglio importi anni precedenti e gas 2022

In riferimento all'obbligo di fornitura del calore stabilito dal Capitolato Speciale d'Appalto al punto 6C Sottoservizi "Climatizzazione con impianti alimentati a combustibile liquido e gassoso" ed alla ricognizione sui costi sostenuti dall'Azienda per la fornitura del gas metano e per gli oneri connessi alla rifatturazione degli stessi a carico dell'Impresa per la mancata volturazione di alcune utenze, l'Azienda ha proceduto ad inviare all'Impresa nota prot. N. 4726/23 del 14 aprile 2023 con la quale è stata evidenziata una criticità che ha comportato maggiori costi come di seguito sinteticamente riportata:

1) IVA da recuperare:

- a. l'indetraibilità dell'IVA per l'Azienda, definita dalla modifica normativa intervenuta nel 2018, ha determinato un maggiore costo per la stessa dovuto alla mancata volturazione di alcune utenze all'Impresa con conseguente necessaria richiesta di ristoro totale degli oneri sostenuti; detti maggiori costi sostenuti dall'Azienda per gli anni 2018-2021 ammontano ad Euro 48.456,80.
- b. Per l'anno 2022 l'importo anticipato dall'Azienda per la voce riscaldamento-climatizzazione è pari ad Euro 131.153,56, IVA compresa, per le strutture le cui utenze gas non sono state volturate.

In risposta alla richiamata nota dell'Azienda, l'Impresa ha presentato controdeduzioni di cui al prot. N. 5276/23 del 4 maggio 2023 con le quali ha respinto totalmente le richieste avanzate dall'Azienda stessa, argomentando tali conclusioni.

A seguito di esame congiunto delle diverse posizioni, avvenuto presso la sede dell'Azienda fra il Direttore, il Dirigente dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici, competente per il contratto in esame, il RUP e l'Impresa è stato definito di procedere al conguaglio delle spettanze relative all'anno 2022 in quanto non ancora economicamente chiuso, secondo i termini di seguito riportati:

- **per l'anno 2022**, relativamente al **punto 1) b.**, trattandosi di importi già percepiti dall'Impresa sotto la voce "climatizzazione" in corso di conguaglio, **l'Impresa stessa procederà all'emissione di note di credito, suddivise per centro di costo, a compensazione dell'importo calcolato di Euro 124.908,15 oltre IVA**, per le strutture le cui utenze gas non sono state volturate;

- **per gli anni pregressi 2018-2021**, relativamente al **punto 1) a.**, considerata la mancata comunicazione preventiva all'Impresa circa la modifica delle condizioni normative in ordine al nuovo regime di indetraibilità dell'IVA a cui veniva assoggettata l'Azienda e che sarebbe stata necessaria in considerazione degli effetti che una tale modifica avrebbe prodotto sul contratto, la richiesta di ulteriori importi per tali periodi pregressi da addebitare all'Impresa, in considerazione della spesa già sostenuta per tale voce di costo dall'Impresa stessa e della possibilità di individuare diverse modalità di recupero della somma non discriminanti per le parti, risulta non utilmente esperibile in quanto non legittimamente imputabile all'Impresa; **detti importi resteranno pertanto a carico dell'Azienda.**

**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





DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

Conto finale anno 2022

Il Conto Finale riporta le seguenti previsioni economiche con esclusione dell'IVA:

1) Crediti dell'Impresa

➤ Importo del contratto per l'anno 2022	Euro 1.125.563,54
➤ Importo indicizzazione gas anno 2022	<u>Euro 484.476,75</u>
Sommano	Euro 1.610.040,29

2) A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

➤ Canoni mensili	Euro 987.802,83
➤ Importo indicizzazione gas I-II e III Trimestre anno 2022	<u>Euro 373.233,70</u>
Sommano deduzioni	Euro 1.361.036,53

Resta, pertanto, un **credito per l'impresa di Euro 249.003,76 oltre IVA**

Riepilogo economico

- **L'Impresa provvederà ad emettere note di credito, suddivise per centri di costo, per:**
 - Conguaglio su canone RU Don Bosco 2022 per Euro 23.059,00 oltre IVA;
 - Conguaglio su canone "climatizzazione" varie strutture anno 2022 per Euro 124.908,15 oltre IVA come di seguito specificato:
 - Euro 98.479,50 oltre IVA per mensa Martiri;
 - Euro 5.710,86 oltre IVA per mensa Betti;
 - Euro 20.717,80 oltre IVA per mensa Cammeo.
- **L'Impresa provvederà ad emettere fatture, suddivise per centri di costo per:**
 - Conto finale 2022 per l'importo di Euro 249.003,76 oltre IVA;
- **L'Azienda provvederà ad emettere fatture per:**
 - Rimborso utenza linea telefonica impianti elevatori per Euro 441,00 oltre IVA.

Accordi bonari

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

**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





DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

Riserve dell'impresa

L'Impresa ha firmato gli atti contabili ed i verbali temporali senza apporre riserva alcuna.

Cessione crediti

Non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di crediti a favore di terzi

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

La sottoscritta Arch. Cristina Agostini, in qualità di Direttore Tecnico dei lavori di cui trattasi con decorrenza 1.7.2022, per effetto della determinazione Dirigenziale 530/22 del 8.9.2022, succeduta al Sig. Aniello Migliaccio precedentemente incaricato fino al 30.6.2022, considerato che:

- i lavori sopra indicati eseguiti dall'Impresa AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons., in qualità di Capogruppo RTI, corrispondono a quelli previsti;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali a perfetta regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con PAT INAIL 11806435/80 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 la Gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Lotto 2, Articolazione Organizzativa Territoriale di Pisa appaltata al Raggruppamento Temporaneo di Imprese avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons., di Ravenna,

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

e

DEFINISCE

la seguente situazione contabile:

A) Importo netto confermato del Conto Finale Euro 1.610.040,29

B) Detrazioni

- Per canoni mensili già erogati:	Euro 987.802,83
- Per anticipi indicizzazioni gas:	<u>Euro 373.233,70</u>
Sommano detrazioni	Euro 1.361.036,53

**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





DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

Resta il credito liquido dell'Impresa Euro 249.003,76

(diconsi Euro duecentoquarantanovemilatre/76)

che l'Impresa procederà a fatturare, contestualmente alla fatturazione da parte dell'Azienda dell'importo di Euro 441,00 (quattrocentoquarantuno/00) quale rimborso per canone linea telefonica impianti elevatori, a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e dei conguagli riportati e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

L'Impresa provvederà ad emettere note di credito per:

- Conguaglio su canone RU Don Bosco 2022 per Euro 23.059,00 oltre IVA;
- Conguaglio su canone "climatizzazione" varie strutture anno 2022 per Euro 124.908,15 oltre IVA come di seguito specificato:
 - Euro 98.479,50 oltre IVA per mensa Martiri;
 - Euro 5.710,86 oltre IVA per mensa Betti;
 - Euro 20.717,80 oltre IVA per mensa Cammeo.

Il presente atto è costituito da n. 7 pagine e relativi allegati, lette, confermate e sottoscritte dal Direttore Tecnico e da tutti gli intervenuti.

Pisa, agosto 2023

L'ESECUTORE

IL DIRETTORE TECNICO

Visto per conferma:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



**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



