



APTI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

IPA: ardsu_to Reg: RP01
AOO: A2D6EE0
Progr. Assoluto 000844665
Data Prot. 22/11/2023
Protocollo N. 0033570/23
Class. VI.2

Al Coordinatore Servizio
Approvvigionamento e Contratti

e p.c. Al Dirigente APTI

Alla Coordinatrice Servizi Tecnici
Manutentivi

Oggetto: "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"

Unitamente alla presente si allega:

- Certificato Regolare esecuzione
- Fronte Determina Affidamento; Determina Suppletiva
- Lettera Ordine A-Team
- Maggior oneri
- Q.E. allegato al CRE
- Verbali

Cordiali saluti

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Fabio Silvi

Firmato digitalmente da: SILVI FABIO
Data: 22/11/2023 10:39:34

**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 Manutenzione e Patrimonio
FSI

Lavori di: "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"

Impresa: A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena

Importo lavori: Euro 50.758,00 escluso IVA (22%)

Determina Dirigenziale: n° 421/23 del 27/06/2023

VERBALE DI CONSEGNA LAVORI

L'anno 2023 il giorno 24 del mese di luglio alla Residenza Universitaria San Marco – Siena, il sottoscritto Geom. SILVI FABIO, R.U.P. ha convocato sul luogo il Sig. ENZO D'ALO' quale rappresentante della A-Team s.r.l.

- ha indicato i siti dell'impianto e le ubicazioni delle varie opere da eseguire, con riferimento alle pattuizioni della Relazione Tecnico Illustrativa, sulle quali ha fornito ampi chiarimenti in relazione specialmente alla materiale struttura delle opere ed alla qualità dei materiali da impiegare;
- ha inoltre riscontrato la disponibilità delle aree su cui devono eseguirsi i lavori e tutte le altre circostanze di fatto relative ai lavori in oggetto aggiungendo le spiegazioni chieste e quelle trovate opportune, tanto al personale di assistenza quanto all'Appaltatore.

Con la sottoscrizione del presente verbale le parti dichiarano che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e in ogni caso che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

L'appaltatore, fornito già di copia dei documenti progettuali allegati alla Determina, dichiara di essere pienamente edotto di tutte le circostanze di fatto e di luogo dipendenti dall'esecuzione dei lavori di che trattasi e di tutti gli obblighi sottoscritti e di accettare la consegna dei lavori come sopra effettuata, senza sollevare riserve od eccezioni di sorta.

Resta inteso e stabilito che il tempo utile per dare ultimati i lavori decorre dalla data del presente verbale, ed essendo stabilito nella Relazione di Indizione che l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro **45 giorni** naturali consecutivi dalla Consegna, il termine finale dovrà essere **entro e non oltre il 06/09/2023.**

L'APPALTATORE HA PROVVEDUTO AD INOLTARE ALLA STAZIONE APPALTANTE IL P.O.S.

Il presente verbale dopo lettura e conferma viene firmato dagli intervenuti.

IL R.U.P. REGIONALE
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
C.F. - P. IVA 00843570521

L'APPALTATORE
A - TEAM SRL
P.zza Calabria 23 - 53100 SIENA
C.F. e P. IVA 0213920521



DSU TOSCANA
AATI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

Lavori di: "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"

Impresa: A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena

Importo lavori: Euro 50.758,00 escluso IVA (22%)

Determina Dirigenziale: n° 421/23 del 27/06/2023

VERBALE DI SOSPENSIONE LAVORI

L'anno 2023 il giorno 02 del mese di agosto in Siena il sottoscritto RUP, premesso che con Verbale in data 24 luglio 2023 vennero consegnati i lavori in oggetto;

visto:

- che i lavori dovevano essere completati in **45 giorni consecutivi** e quindi dovevano terminare il **06/09/2023**;
- che i lavori summenzionati non possono procedere temporaneamente, utilmente ed a regola d'arte per l'impossibilità di reperire in tempi utili il materiale ordinato per pavimento e rivestimento dei bagni.

Alla data odierna il sottoscritto Direttore dei lavori ha accertato:

- che la forza lavoro presente oggi in cantiere consiste in n.1 operai specializzati, n. 1 operai comuni;
- che i mezzi d'opera esistenti al momento in cantiere sono i seguenti:
 1. piccoli utensili per demolizioni e ricostruzioni;

DISPONE

in accordo con le risultanze dello stato dei luoghi e delle opere di sospendere, a partire da oggi, fino al successivo ordine di ripresa.

Si è redatto il presente Verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso.

Il R.U.P.
AZIENDA REGIONALE
DIRITTO ALLO STUDIO E PROGETTISTICO
C.F. - P. IVA 04853570521

L'APPALTATORE

A-TEAM S.R.L.
Piazza Calabria 23 - 53100 SIENA
C.F. - P. IVA 01213920521



DSU TOSCANA
ASP/ Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

Lavori di: "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"

Impresa: A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena

Importo lavori: Euro 50.758,00 escluso IVA (22%)

Determina Dirigenziale: n° 421/23 del 27/06/2023

VERBALE DI RIPRESA DEI LAVORI

L'anno 2023 il giorno 04 del mese di settembre, il sottoscritto Geom. Fabio Silvi, in qualità di RUP dei lavori in oggetto,

PREMESSO

- che con Verbale redatto in data **02 agosto 2023** veniva disposta la sospensione dei lavori dei lavori indicati in oggetto;
- che a seguito del preavviso dato sono presenti i signori:
il Sig. ENZO D'ALO' quale rappresentante della A-Team s.r.l.;
Geom. Silvi Fabio per la Stazione appaltante;

CONSIDERATO

che in data **04 settembre 2023** veniva effettuato il sopralluogo sul cantiere che consentiva di accertare lo stato dei luoghi e le buone condizioni di mantenimento;

PRESO ATTO

che con il compimento delle azioni sopraindicate sono venute a cessare le ragioni che avevano indotto a sospendere parzialmente i lavori;

DISPONE

la Ripresa dei lavori invitando l'Esecutore a riprendere, a partire dalla data odierna, tutte le attività lavorative fissando, come nuovo termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori, il giorno **08 ottobre 2023**.

Il presente verbale viene redatto in unica copia e firmato per accettazione dall'impresa appaltatrice che si dichiara pronta a riprendere immediatamente i lavori indicati senza sollevare alcuna eccezione.

Il R.U.P. REGIONALE
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
C.F. - P. IVA 00053570521

L'APPALTATORE

A - TEAM SEL
Piazza Calabria, 23 - 53100 SIENA
C.F. - P. IVA 01213920521



DSU TOSCANA

AATI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

Lavori di: "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"

Impresa: A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena

Importo lavori: Euro 50.758,00 escluso IVA (22%)

Determina Dirigenziale: n° 421/23 del 27/06/2023

VERBALE DI FINE LAVORI

Il giorno **08 ottobre 2023** il sottoscritto Geom. SILVI FABIO, Direttore dei lavori:

- Visto il Verbale di Consegna in data 24 luglio 2023;
- Visto il Verbale di Sospensione redatto in data **02 agosto 2023** con il quale si interrompeva le attività lavorative;
- Visto il Verbale di Ripresa redatto in data **04 settembre 2023**;

il sottoscritto Direttore dei Lavori

CERTIFICA

che l'ultimazione dei lavori in oggetto è avvenuta in data odierna.

Il presente verbale è redatto in unico esemplare.

Il presente verbale dopo lettura e conferma viene firmato dagli intervenuti.

Il R.U.P.
AZIENDA REGIONALE
DIRITTO ALLO STUDIO PRELIMINARE
C.F. - P. IVA 04553570521

L'APPALTATORE

A - TEAM SRL
P.zza Calabria, 23 - 53100 SIENA
C.F. e P. IVA 01213920521



DSU TOSCANA

APTI/Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

Lavori di: "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO"

Impresa: A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena

Determina Dirigenziale di affidamento: n° 431/23 del 27/06/2023

Importo: € 50.758,00 Iva esclusa

RUP: geom. Fabio Silvi

Direttore dei lavori: geom. Fabio Silvi

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

art. 102 D. Lgs. 50/2016

AFFIDAMENTO

Con la Relazione di Determina a contrarre prot. 7178/23 del 16/06/2023 redatta dal RUP veniva proposto l'affidamento diretto dei "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO – SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO" a favore della società A-Team s.r.l., individuata dal medesimo RUP a seguito di indagine di mercato mediante consultazione di operatori economici in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione di lavori della tipologia e importo di quelli oggetto di affidamento.

Con Determinazione Dirigenziale n° 431/23 del 27/06/2023 venivano affidati alla suddetta società A-Team s.r.l. i lavori di cui all'oggetto per un importo pari a € 50.758,00 oltre Iva di legge, come indicato dal preventivo trasmesso dalla stessa in data 25/05/2023.

CONTRATTO

Il contratto di appalto è stato concluso mediante Lettera d'Ordine contratto prot. n. 118/23 del 18/09/2023.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Con Determinazione Dirigenziale n° 653/23 del 11/10/2023 è stata approvata una Perizia Suppletiva con modifica in aumento dell'importo contrattuale ai



DSU TOSCANA

APTII/Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

sensi ell'art. 106, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, per un importo pari a € 8.663,10 oltre Iva di legge.

CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori sono stati consegnati con apposito Verbale, redatto in data 24/07/20230

Il Verbale di Consegna è stato sottoscritto dall'Appaltatore senza riserve.

TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori dovevano concludersi entro 45 giorni naturali e consecutivi dalla consegna. Il termine ultimo doveva scadere quindi il 06/09/2023.

SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI

I Verbali redatti sono:

- Il Verbale di Sospensione in data 02/08/2023;
- Il Verbale di Ripresa in data 04/09/2023.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 08/10/2023 e quindi entro il termine utile sopra riportato.

ORDINI DI SERVIZIO

Il sottoscritto Direttore dei lavori, durante l'esecuzione del contratto, non ha impartito ordini di servizio.

PAGAMENTI IN ACCONTO

Sono stati effettuati pagamenti in acconto per un importo pari a € 51.624,10

MAGGIOR ONERI A CREDITO DELL'IMPRESA

A seguito della necessità di acquisire le DI.CO. relative all'impianto elettrico dei bagni, prestazione non prevista nell'oggetto originario dell'appalto e indispensabile per dare compiuto l'intervento, si è reso necessario richiedere all'appaltatore di eseguire, ai sensi dell'art. 106, comma 2 D.Lgs. 50/2016, le seguenti ulteriori opere:

- predisposizioni di nuove forassiti, giunzioni a quelle esistenti e assistenza muraria;
- posizionamento di nuove scatole elettriche, infilaggio di nuovi cavi, interruttori e prese,



DSU TOSCANA
APT/ Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

Costo complessivo per i dieci bagni: € 1.380,00 come da offerta in data 30/09/2023.

RISERVE DELL'IMPRESA

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

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori si sono svolti secondo le previsioni di progetto

VERBALE DI VISITA DEI LUOGHI

Il giorno 08/10/2023 il sottoscritto Geom. Fabio Silvi, si è recato nel sito dove si sono realizzati i lavori alla presenza dei signori: Sig. Vincenzo D'Alò per l'Appaltatore.

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.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto Geom Fabio Silvi Direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto approvato;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a perfetta regola d'arte.

CERTIFICA

che i "LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO - SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO" appaltati dalla A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena



DSU TOSCANA

APTII/Servizio Manutenzione e Patrimonio
FSI

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

Situazione economica:

A) Importo lavorazioni	€ 50.758,00
B) Suppletiva	€ 8.663,10
C) Maggiori oneri	€ 1.380,00

Sommano (IVA esclusa)	€ 60.801,10

Il credito dell'Impresa risulta come segue:

Acconti ricevuti:	
Importo lavorazioni	€ 50.758,00
Suppletiva	€ 8.663,10

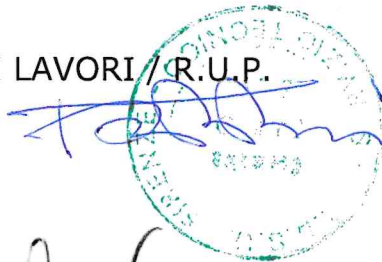
Restano (IVA esclusa)	€ 1.380,00

che possono essere corrisposte alla A-Team s.r.l. Piazza Calabria, 23 - Siena 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. 4 pagine firmate dal Direttore dei lavori e da tutti gli intervenuti.

Siena, 22/11/2023

IL DIRETTORE DEI LAVORI / R.U.P.



L'APPALTATORE

A - TEAM SRL
Piazza Calabria, 23 - 53100 SIENA
C.F. e P. IVA 013920521

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI DI RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNI R.U. SAN MARCO - SIENA APPARTAMENTO N° 10/11/12/13/14 PIANO SECONDO e 24/25/26/27/28 PIANO TERZO					OFFERTA A-TEAM Provvedimento 431/23 del 27/08/2023			PERIZIA SUPPLETIVA			MAGGIORI ONERI A CREDITO		
Rif. Prezz. RT 2020	Voce di costo elementare manodopera (ora)	q.tà	Prezzo unitario prezzario (€)	Totale	q.tà	Prezzo unitario offerto	Totale	q.tà	Prezzo unitario offerto	Totale	q.tà	Prezzo unitario offerto	Totale
	OPERE PROVISIONALI Le ore in economia previste sono considerate per tutte quelle opere manuali non quantificabili a misura quali: assistenza idraulico, montaggio miscelatori e accessori, smontaggio e ripristino impianto elettrico												
TOS23_RU.M10.001.003	Operaio QUALIFICATO per assistenza idraulico	8	33,81	270,48	8	30,00	240,00	8	30,00	240,00	8	30,00	240,00
TOS23_RU.M11.001.002	Installatore impianti - Categoria: liv. 5 (montaggio miscelatori e accessori)	8	30,61	244,88	8	32,00	256,00	8	32,00	256,00	8	32,00	256,00
TOS23_RU.M11.001.002	Installatore impianti - Categoria: liv. 5 (smontaggio e ripristino impianto elettrico)	8	30,61	244,88	8	32,00	256,00	8	32,00	256,00	8	32,00	256,00
MANODOPERA (A)				760,24	752,00			752,00			752,00		
Rif. listino/ prezzario	Voce di costo elementare	u.m.	q.tà	Prezzo unitario prezzario (€)	u.m.	q.tà	Prezzo unitario offerto	u.m.	q.tà	Prezzo unitario offerto	u.m.	q.tà	Prezzo unitario offerto
Voce 01	Box doccia angolo modello Stromboli o similari 85°85 (o similare) compreso accessori e quanto altro	N	1,00	700,00	700,00	N	1,00	370,00	370,00	N	1,00	370,00	370,00
TOS23_02.A03.010.002	Demolizione o rimozione di rivestimenti e pavimenti e sottofondo	MQ	27,00	12,60	340,20	MQ	27,00	13,00	351,00	MQ	27,00	13,00	351,00
TOS23_02.A07.011.010	Scarrettamento dei materiali di risulta	MC	4,00	42,62	170,48	MC	4,00	35,00	140,00	MC	5,00	35,00	175,00
TOS23_02.A07.001.001	Carico, trasporto e scarico	MC	4,00	30,06	120,24	MC	4,00	60,00	240,00	MC	5,00	60,00	300,00
TOS23_02.A03.035.004	Rimozione di apparecchi igienico	N	3,00	30,78	92,34	N	3,00	30,00	90,00	N	3,00	30,00	90,00
TOS23_01.E05.001.001	Massetto in conglomerato cementizio	MQ	6,00	15,81	94,86	MQ	6,00	30,00	180,00	MQ	6,00	30,00	180,00
TOS23_01.D05.010.001	Applicazione di guaina liquida elastobituminosa	MQ	6,00	39,77	238,62	MQ	6,00	35,00	210,00	MQ	6,00	35,00	210,00
TOS23_02.E06.006.001	Ripresa di intonaco (quota parte per ripresa tracce)	MQ	10,00	33,22	332,20	MQ	10,00	30,00	300,00	MQ	20,00	30,00	600,00
TOS23_01.E03.014.008	Fornitura e posa in opera di rivestimento interno in piastrelle	MQ	20,00	50,00	1.000,00	MQ	20,00	40,00	800,00	MQ	20,00	40,00	800,00
TOS23_06.I01.006.005	Microschematura idrica per apparecchio sanitario	MQ	4,00	96,47	385,88	MQ	4,00	90,00	360,00	MQ	4,00	90,00	360,00
TOS23_PR.P29.102.007	Miscelatore cromato monocomando doccia	N	2,00	48,86	97,72	N	2,00	45,00	90,00	N	2,00	45,00	90,00
TOS23_PR.P29.102.007	Miscelatore cromato monocomando doccia	N	1,00	48,86	48,86	N	1,00	45,00	45,00	N	1,00	45,00	45,00
TOS23_06.I01.004.003	Fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari (bidet)	N	1,00	219,49	219,49	N	1,00	200,00	200,00	N	1,00	200,00	200,00
TOS23_06.I01.004.001	Fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari (lavabo)	N	1,00	193,28	193,28	N	1,00	190,00	190,00	N	1,00	190,00	190,00
TOS23_06.I01.004.005	Fornitura e posa in opera di apparecchi san. Doccia	N	1,00	216,01	216,01	N	1,00	200,00	200,00	N	1,00	200,00	200,00
TOS23_06.I01.004.007	Fornitura e posa in opera di apparecchi san. (WC)	N	1,00	347,95	347,95	N	1,00	350,00	350,00	N	1,00	350,00	350,00
TOS23_06.I01.009.002	Fornitura e posa in opera rete di scarico in polipropilene d. 50	MT	13,15	14,01	184,23	MT	13,15	12,00	157,80	MT	13,15	12,00	157,80
TOS23_06.I01.009.005	Fornitura e posa in opera rete di scarico in polipropilene d. 110	MT	2,00	26,99	53,98	MT	2,00	25,00	50,00	MT	2,00	25,00	50,00
TOS23_01.E02.004.001	Fornitura e posa in opera di pavimento interno in piastrelle									MQ	7,00	21,34	149,38
TOS23_02.E05.001.002	Massetto in conglomerato cementizio oltre 5 cm.									MQ	49,00	6,57	321,93
LAVORAZIONE A CORPO (B)				4.836,34	4.323,80			5.190,11			5.190,11		
SOMMANO (A + B)				5.596,58	5.075,80			5.942,11			5.942,11		
VOCE 02	Opere completamento elettrico al fine di rendere i bagni conformi all'ottenimento delle D.I.CO.										AC		1.380,00
TOTALE (A+B) * N° 10 BAGNI				55.965,82	50.758,00			59.421,10			60.801,10		

IL TECNICO