



## **RELAZIONE TECNICA del RUP**

Oggetto: Proposta di affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del Decreto Legge n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, di servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura per la Progettazione, la Direzione dei Lavori e il Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione per i lavori supplementari dell'appalto dei lavori per l'ottenimento del certificato prevenzione incendi della Residenza Universitaria "Varlungo" posta in Via di Varlungo, 8 – Firenze

Il servizio di cui si propone l'affidamento consiste nell'affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del Decreto Legge n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, di incarico di Progettazione esecutiva, Direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per i lavori supplementari all'appalto in essere presso la residenza universitaria "Varlungo" dei lavori di adeguamento per l'ottenimento del certificato prevenzione incendi della residenza stessa, aggiudicati alla Appalti e Servizi s.r.l. con sede in Gaeta (LT), Via Arno, 1.

I lavori sono stati affidati all'impresa Appalti e Servizi s.r.l. a seguito di gara mediante procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2 lett. c) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., preceduta da un'indagine di mercato, aggiudicata con criterio del prezzo più basso mediante il ricorso al Sistema Telematico di Acquisto della Regione Toscana – START. I lavori sono stati aggiudicati, con il ribasso del 27,204 %, per un importo di € 313.676,93 compreso oneri di sicurezza pari a € 4.532,99 e al netto di Iva 10% (e, pertanto, di Euro 345.044,62 Iva compresa), come da Provvedimento del Direttore n. 425/18 del 27/09/2018.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori richiamati in oggetto, iniziati il 24/05/2019, è emersa la necessità di redigere una ulteriore analisi di progetto relativa alla progettazione esecutiva di alcune interventi integrativi dell'appalto di cui trattasi per migliorare la funzionalità dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto ACS nonché della struttura, non prevedibili al momento della progettazione né al momento della stipula del contratto.

A tale proposito, il Direttore dei Lavori, Ing. Giuseppe Perillo, con studio in Via Alessandro Manzoni, 102/A – 70027 Palo del Colle (BA), incaricato di tale attività con Provvedimento del Direttore n. 108 del 13/4/2016, integrato con Provvedimento del Direttore n. 345/16 del 27/10/2016, valutata attentamente la situazione e le possibili soluzioni, propone all'Azienda la realizzazione di alcune opere che migliorerebbero la funzionalità dell'impianto di riscaldamento e l'impianto ACS nonché interventi utili a soddisfare le richieste del Servizio residenze e finalizzati a completare le rifiniture della residenza universitaria.

Le opere consisterebbero in:

Opere edili:



- realizzazione del vano contatore per impianto gas lungo il confine di proprietà con la strada pubblica, presso l'accesso esistente alla fornitura predisposta dall'Ente gas "Società Toscana Energia" con dimensioni indicate dalla Società erogatrice;
- le opere di demolizione e taglio della muratura perimetrale di tamponamento presso gli ingressi ad ogni appartamento a piano terra, e demolizione di tramezzi e murature interne presso gli accessi degli appartamenti a piano primo e secondo, per la posa dei collettori di intercettazione delle tubazioni di riscaldamento ed acs esistenti.
- Relativi ripristini di intonaci e stuccatura delle murature per dare l'opera finita a regola d'arte;
- Realizzazione di cassonetti verticali ed orizzontali in cartongesso a mascheramento e protezione degli impianti realizzati a vista in alcune porzioni ed attraversamenti di spazi comuni, quali vani scala, disimpegni di distribuzione e sale comuni.
- Realizzazione di cassonetti verticali ed orizzontali in cartongesso a mascheramento e protezione degli impianti realizzati a vista in alcuni appartamenti al piano terra per l'impossibilità di renderli in traccia ed al piano secondo negli alloggi che prevedono il soffitto con copertura in legno a vista, del tipo tradizionale toscano.

#### Opere meccaniche:

- installazione di una seconda Caldaia a basamento a condensazione, di ausilio alla prima, completa di tutti gli accessori di sicurezza ISPESL, elettropompa gemellare, vaso di espansione, collettore e valvolame per centrale termica, allacciamento alla rete gas;
- Fornitura di una serie di accessori di sicurezza INAIL, biotermostato ad immersione di sicurezza con ripristino manuale, taratura 100°C;
- Realizzazione canale da fumo a servizio della nuova caldaia.
- Realizzazione nelle nicchie esterne, con apposizione di cassette con sportello presso gli ingressi di ciascun alloggio, per inserimento collettori 2+2 attacchi, di intercettazione delle tubazioni riscaldamento ed acqua calda sanitaria, comprensivo di 4 valvole di intercettazione.

#### Opere elettriche:

- rimozione dei vecchi vani in legno di alloggio dei quadri elettrici generali ed installazione dei nuovi alloggi con una serie di opere di ripristino muratura;

#### Opere accessorie di finitura:

- realizzazione di telaio in ferro e struttura in lamiera zincata apribile a chiusura della bocca di lupo esistente presso il locale interrato della centrale idrica;
  - Realizzazione di nuova porta in pvc con maniglioni antipánico, in sostituzione di quella esistente oggi malfunzionante;
  - Smontaggio e spostamento arredi e suppellettili all'interno degli alloggi e tutti gli ambienti oggetto di lavorazioni comprese nel progetto approvato, poichè d'intralcio alle stesse.



La stima dei lavori sopra esposti ammonterebbe ad € 160.860,21 oltre agli oneri della sicurezza di € 3.508,69 e Iva. Ai fini dell'affidamento dell'esecuzione, l'intervento può essere trattato come lavori supplementari ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera b) e comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e quindi essere affidati all'appaltatore dei lavori originari, previa applicazione del medesimo ribasso posto a base del contratto di appalto del 27,204%, per cui l'importo netto delle opere ammonterebbe a € 117.099,80 oltre € 3.508,69 per costi della sicurezza per un totale di € 120.608,49 oltre iva.

La prestazione dei servizi tecnici di cui sopra di cui si propone l'affidamento, prevede:

- Progettazione definitiva ai fini della presentazione dell'esame progetto presso il Comando dei Vigili del Fuoco
- Progettazione esecutiva
- Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione
- Liquidazione - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile
- Controllo, aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione
- Contabilità dei lavori a misura
- Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Ai fini dell'affidamento delle prestazioni in parola, stimate in un importo € 27.478,76 comprensivo di spese e al netto di oneri previdenziali e Iva, si ritiene applicabile il ricorso all'affidamento diretto a favore del contraente originario (Ing. Giuseppe Perillo con studio in Via Alessandro Manzoni, 102/A – 70027 Palo del Colle (BA) ) di servizi di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del Decreto Legge n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, in quanto:

- a) i servizi oggetto di affidamento risultano necessari ai fini del completamento della realizzazione dell'intervento di cui trattasi la cui esigenza è emersa solo una volta avviata l'esecuzione dei lavori affidati alla ditta Appalti e Servizi s.r.l., quindi successivamente all'espletamento dell'attività di progettazione originaria;
- b) non è possibile ricorrere, per le attività sopracitate, al personale dipendente dell'Azienda, in quanto i Servizi Tecnici Manutentivi non risultano disporre al momento di professionalità adeguate all'attività di progettazione di tipo impiantistico richiesta;
- c) l'eventuale affidamento di tali servizi ad un contraente diverso da quello titolare dell'incarico originario appare inopportuno sotto il profilo tecnico, se si tiene conto della possibilità per l'Azienda di utilizzare con una tale scelta le capacità e l'organizzazione dell'appaltatore, che conosce perfettamente la realtà e complessità dei luoghi e degli impianti interessati dagli interventi, con ciò garantendo sulla celerità di esecuzione della



fase progettuale e, di conseguenza, della successiva fase esecutiva, di modo da non protrarre oltre il termine di conclusione dell'intervento, laddove una scelta diversa avrebbe inevitabilmente ripercussioni su tale aspetto, con le conseguenze che ne scaturirebbero sul termine di conseguimento dell'obiettivo a cui l'intervento è funzionale (acquisizione del C.P.I.), che non può essere protratto oltre se si considera la rilevanza della struttura interessata;

- d) l'eventuale affidamento di tali servizi ad un contraente diverso da quello titolare dell'incarico originario è suscettibile di produrre disguidi, soprattutto in fase di esecuzione dei lavori oggetto di progettazione, in quanto si andrebbe ad intaccare il principio dell'unitarietà dell'attività di progettazione, oltre ad essere idonea a generare duplicazioni di costi, sia per l'espletamento della procedura amministrativa di scelta del nuovo contraente che per gli stessi effetti che a seguito dei disguidi di cui sopra potrebbero discendere per l'attivazione di un eventuale contenzioso da parte dell'esecutore dei lavori.

Inoltre il tecnico professionista a cui si propone l'affidamento è in possesso dei requisiti di carattere generale, speciale e di idoneità professionali, in virtù della titolarità del contratto di appalto originario sopra richiamato.

Per quanto concerne l'importo di affidamento l'Ing. Giuseppe Perillo ha presentato un preventivo di € 14.014,17 comprensivo di spese, escluso oneri (4%) e IVA (22%), come da allegata nota di calcolo effettuato in base al DM 17/06/2016.

L'offerta oltre ad essere conforme alle condizioni contrattuali originarie è migliorativa dal punto di vista economico in quanto presenta una percentuale di ribasso del 49%, superiore quindi rispetto a quella posta a base degli affidamenti precedenti (-47,47%)

Sulla scorta delle premesse sopra esposte si propone l'affidamento diretto del servizio in oggetto all'Ing. all'Ing. Giuseppe Perillo, con studio in Via Alessandro Manzoni, 102/A – 70027 Palo del Colle (BA), ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del Decreto Legge n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, per un importo di **€ 14.014,17** oltre oneri previdenziali e fiscali.

La copertura economica del servizio è assicurata dalla Commessa DSU-01-015 SUB 4 del Piano degli Investimenti 2020-2022 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 72 del 20/12/2019, variato con Deliberazione del C.d.A. n. 32 del 20/05/2020.

Firenze, 02/10/2020

Il R.U.P.

Geom. Barbara Innocenti