



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi
VST

- Al Dirigente AATI

**- Al Coordinatore Servizio
Approvvigionamenti e Contratti**

RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) D. Lgs. 50/2016 per il canone di manutenzione mensile relativo alla nuova residenza universitaria realizzata, edificio E_ RU Calamandrei in Firenze.

La sottoscritta geom. Barbara Innocenti, nella sua qualità di Responsabile unico del procedimento

PREMESSO CHE

L'affidamento proposto consiste negli interventi necessari a mantenere e garantire la perfetta efficienza della nuova Residenza Universitaria denominata edificio E, considerata appendice della RU Calamandrei, mediante un insieme sistematico di interventi di riparazione generale, edile, conduzione degli impianti tecnologici ed elettrici.

Le prestazioni comprese nell'appalto sono le seguenti:

- Conduzione impianto termico e di condizionamento
- Manutenzione impianto idrico-sanitario interno.
- Manutenzione impianto scarico idrico acque bianche ed acque nere per i soli condotti principali, (ad esclusione intervento con auto spurgo)
- Manutenzione impianto elettrico interno.
- Manutenzione impianti speciali, (videosorveglianza, citofonico, telefonici)
- Manutenzione impianto Antincendio
- Manutenzione impianto controllo accessi
- Servizio di reperibilità h24 365 gg/anno (ad esclusione degli interventi)

Il tutto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato alla presente.

- In considerazione dell'importo contenuto entro il limite di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, con la conseguente necessità di attivare una procedura semplificata di scelta del contraente, si è rilevata l'opportunità di avviare una negoziazione con del R.T.I., AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile, titolare del contratto di appalto 133 di rep. e n.463 di racc., sottoscritto in data 8 febbraio 2013 ed avente ad oggetto la gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda – Lotto 1 per il periodo 1.11.2012- 31.10.2018, prorogato fino al 31/12/2019 con Provvedimento del



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi
VST

Direttore n. 483 del 23/10/2018, prorogato fino al 31/12/2020 con Determinazione del Dirigente n. 104/20 del 05/02/2020, prorogato fino al 30/06/2021 con Determinazione del Dirigente n. 77/21 del 11/2/2011, che prevede la possibilità per l'Azienda di affidare all'appaltatore interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione delle attrezzature e degli immobili interessati dall'appalto, anche in relazione alla tipologia degli interventi da affidare che si configurano come manutenzione a carattere generale, edile ed impiantistica presso il nuovo edificio facente parte della RU "Calamandrei" già sottoposta a manutenzione dallo stesso R.T.I;

- la fattibilità degli interventi manutentivi in oggetto è stata verificata mediante numerosi sopralluoghi eseguiti alla struttura e agli apparati impiantistici in oggetto, nonché mediante il reperimento di materiale grafico e documentazioni inerenti l'intero edificio da parte del suddetto R.T.I. per una migliore conoscenza edile/impiantistica e dimensionale dell'intero immobile,
- A seguito di apposita richiesta il RTI AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile ha inviato preventivo per il canone manutentivo redatto in data 15/03/2021 DSU-FI-394 e Capitolato Speciale d'Appalto allegati alla presente, con cui per l'esecuzione degli interventi contenuti nel canone mensile in parola richiede un prezzo di 3.000,00 € oltre IVA.
- Stabilire la manutenzione per il nuovo edificio facente parte della RU "Calamandrei" si rende necessario in quanto, trattandosi di un immobile di nuova realizzazione, ancora non ricade sotto le cure manutentive dell'appalto "global service" in essere per tutte le altre strutture gestite dall'Azienda. Pertanto, si è ritenuto logicamente conveniente sottoporre al medesimo consorzio di imprese, la richiesta di preventivo, al fine di raggiungere un'uniformità di gestione delle manutenzioni.

Il preventivo è stato sottoposto a specifica analisi dalla quale risulta:

- a) la congruità economica del prezzo offerto rispetto alle condizioni reperibili sul mercato per la stessa tipologia di servizi e manutenzioni edili e impiantistiche trattate, mediante confronto con interventi manutentivi analoghi,
- b) la convenienza dovuta alla garanzia di uniformità di gestione degli interventi, tenuto conto che molti impianti, tra i quali la video sorveglianza, il controllo degli accessi-varchi e allarmi sono comuni e/o "remotizzati" e quindi collegati direttamente alla vicina RU Calamandrei, pertanto difficilmente gestibili da altra ditta di manutenzione per la quale potrebbe risultare di complicata applicazione la separazione netta tra i propri interventi e quelli a carico della "Global Service" con conseguenti possibili discordanze o disservizi nelle manutenzioni.



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi
VST

- c) la convenienza logistica a far intervenire il consorzio di imprese il RTI AR.CO Lavori in quanto il presidio esistente nella RU Calamandrei garantisce anche per l'edificio E della quale fa parte, la possibilità di celeri interventi in caso di urgenti necessità.
- L'importo previsto per l'intervento in questione risulta contenuto entro il limite previsto dal comma 2 lettera a) di cui dall'art. 1 del D.L. 76 del 16 luglio 2020.
 - Il Raggruppamento a cui si propone l'affidamento risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi per i lavori da realizzare e in ragione della titolarità del contratto di appalto sopra richiamato, così come richiesto dal comma 2 dell'art.32 del D.lgs. 50/2016.
 - la copertura economica dell'intervento è assicurata dal budget 2021, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 79/19 del 20/12/2019.

TUTTO CIO' PREMESSO

- 1.** Si propone l'affidamento diretto dell'intervento in oggetto **AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile**, ai sensi dell'art. 1 c.2 lett. a) D.L. 76/2020 del 16 luglio 2020, per il servizio di manutenzione di cui in premessa per un importo complessivo di € 3.000 oltre IVA (22%) al mese da far data dal 1 aprile 2021 al 31 dicembre 2021, secondo le indicazioni e i termini indicati in premessa. Per un importo complessivo di **€ 27.000,00 oltre IVA.**

Firenze, 28/05/2021

Il RUP

Geom. Barbara Innocenti