



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi  
BIN

- **Al Dirigente AATI**
- **Al Coordinatore Servizio  
Approvvigionamenti e Contratti**

Oggetto: **Proposta di affidamento diretto** ai sensi, dell'art. 36, co. 2, lett. a) D. Lgs. 50/2016, modificato ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, come modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 108/2021 **per i lavori di ripristino dell'impianto di condizionamento di tutti gli ambienti ad uso comune posti al piano terreno della RU "Val di Rose" (ampliamento) posta in Sesto Fiorentino, Firenze.**

#### **RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE**

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

#### **PREMESSO CHE**

- l'intervento di cui si propone l'affidamento consiste nel ripristino dell'impianto di condizionamento del piano terra della RU Val di Rose (ampliamento), in quanto attualmente fuori uso, posto a servizio dei locali ad uso comune della residenza, area accoglienza, portineria e locali deposito.

In seguito al guasto all'impianto e ai numerosi tentavi da parte del servizio di manutenzione per capire da cosa dipendesse il blocco del funzionamento dello stesso, è stato contattato il centro autorizzato Hitachi che ha constatato la completa mancanza di gas refrigerante all'interno dei circuiti. Le operazioni successive finalizzate al ritrovamento della perdita del gas, hanno escluso rotture nelle parti ispezionabili delle tubazioni comprese nel tratto tra la macchina "motocondensante" posta in copertura e gli impianti del piano interrato dell'edificio i quali si inseriscono poi nei cavedi interrati.

Successivamente, per rintracciare la rottura nella tubazione sotto la pavimentazione, sono state effettuate altre prove consistenti nella messa in pressione di una porzione d'impianto, grazie alle quali si è potuto escludere la perdita di gas nel tratto interrato sotto il corridoio di collegamento tra i due blocchi della residenza stessa.



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi  
BIN

Le prove sopra menzionate sono state necessarie per individuare il tratto di tubazione interessata dalla rottura e limitare al minimo l'area d'intervento in quanto, purtroppo gli elaborati grafici in nostro possesso, riguardanti i tracciamenti delle tubazioni originarie realizzate, risultano inattendibili riportandone il posizionamento errato.

Esclusi quindi i tratti d'impianto che risultano esenti da rotture o guasti è possibile procedere con il ripristino dell'impianto mediante gli interventi consistenti in:

- realizzazione dei nuovi tracciati delle tubazioni fino a ricollegare i collettori a soffitto.
- ripristino di una nuova tubazione di distribuzione esterna puntuale.

Le soluzioni, il dimensionamento delle linee e il loro tracciato sono stati condivisi con l'ufficio tecnico di Hitachi che le ha avallate.

Le tubazioni per le quali, a causa della mancanza di spazio, non ne sarà possibile l'installazione all'interno del controsoffitto, verranno fissate esternamente alle pareti e al controsoffitto stesso e pertanto dovranno necessariamente, al fine della sicurezza antincendio, essere coperte con carter in lamiera metallica.

In concomitanza sia dei collettori che delle giunte principali saranno previste delle botole ispezionabili nel cartongesso.

L'intervento si concluderà con la messa in pressione dell'impianto e successivamente con la ricarica di gas.

- l'art. 1, comma 2 lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, come modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 108/2021, prevede per le Stazioni Appaltanti il ricorso alla procedura dell'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a Euro 150.000,00 e per forniture e servizi, compresi i servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria d'importo inferiore a Euro 139.000,00 e senza la necessità di acquisizione di più preventivi di spesa;
- In considerazione dell'importo contenuto entro il limite di cui sopra, nonché di quanto previsto dall'articolo 5 del contratto di appalto n 132 di rep. e n. 462 di racc., stipulato in data 8 febbraio 2013 con il R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile e 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 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 con Determinazione Dirigenziale n. 77/21 del 11-02\_2021 fino al 30 giugno 2021, prorogato, con



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi  
BIN

Determinazione Dirigenziale n. 446/21 del 26/07/2021, fino al 31/12/2021, che prevede la possibilità per l'Azienda di affidare all'appaltatore interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione sugli immobili interessati dall'appalto.

L'attivazione dell'affidamento diretto è ritenuto necessario in quanto si tratta di opere di mantenimento in perfetto esercizio degli impianti la cui manutenzione e conduzione è attualmente affidata al R.T.I. di cui sopra, per cui, dovendo mantenere in esercizio i medesimi e certificarne l'esecuzione a norma delle disposizione di legge ci permette di ottenere, sotto il profilo tecnico, maggior garanzie nell'esecuzione e certificazioni degli stessi.

- a seguito di apposita richiesta da parte del servizio tecnico, il RTI AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile ha inviato il preventivo allegato alla presente n. **DSU-FI-408** del **15/07/2021**, per l'esecuzione dell'intervento;

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

a) l' applicazione delle medesime condizioni economiche offerte dal Raggruppamento in occasione dell'affidamento originario e formalizzate dal contratto di appalto sopra richiamato;

b) L'offerta presentata, è stata verificata e sottoposta ad un'indagine di mercato, e da tali verifiche, si ritiene congruo sia il costo del materiale offerto che la mano d'opera considerata, in relazione ad interventi analoghi.

c) La congruità economica del prezzo offerto rispetto alle condizioni reperibili sul mercato per la stessa tipologia di intervento, in quanto la ditta essendo un consorzio di imprese è in grado di centralizzare gli acquisti di materiali e i servizi, ottenendo sconti rilevanti dai fornitori alla quale viene applicato lo sconto come previsto da contratto.

La congruità è stata verificata analizzando dettagliatamente il preventivo sia per il costo degli elementi installati che per la mano d'opera considerata in relazione alla tipologia di intervento da realizzare.

d) La necessità di assicurare tempestività nell'esecuzione dell'intervento in quanto attualmente gli ambienti descritti risultano privi di condizionamento, e prossimi alla riaccensione.

- Il Raggruppamento a cui si propone l'affidamento risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi richiesti al riguardo, in ragione della titolarità del contratto di appalto sopra richiamato;

-



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi  
BIN

- La copertura economica dell'intervento è assicurata dalla Commessa **SIFIPI-01-020** del Piano degli Investimenti 2021-2023 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 58/20 del 29/12/2020 e variato con Deliberazione del CDA n. 26/21 del 30/04/2021.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

1. il sottoscritto RUP propone l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n.120 come modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 108/2021, dell'intervento in oggetto a favore del Raggruppamento **AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile**, per un importo complessivo di **€ 16.506,86** oltre IVA (10%).
2. Per le condizioni contrattuali da applicarsi all'affidamento in questione si fa espresso richiamo al *Capitolato Speciale Interventi di Manutenzione Straordinaria e Riqualificazione* che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di appalto richiamato in premessa.

Il RUP

Geom. Barbara Innocenti