



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi  
FSI

- 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 l'intervento di:  
**"Affidamento dei lavori per nuovo impianto di condizionamento mensa San Miniato – SIENA"**

### **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

La sottoscritta geom. Barbara Innocenti nella sua qualità di RUP

#### **PREMESSO CHE**

l'attuale impianto di condizionamento è affidato a n° 2 macchine a espansione diretta con le unità esterne installate in copertura del lotto 2 della residenza e le batterie interne posizionate nel controsoffitto e collegate a dei canali. Questo impianto, per il quale era già stato effettuato un intervento di retrofit ha manifestato problemi di elettronica per la quale la casa costruttrice non garantisce più il materiale di ricambio necessario per le manutenzioni e le attuali prestazioni di climatizzazione sono notevolmente insufficienti a garantire una regolazione ottimale del microclima interno sia per il periodo estivo che per quello invernale. In considerazione di quanto detto si rende necessario una rifacimento totale dell'impianto con le seguenti apparecchiature:

- Installazione di un impianto VRF a espansione diretta composta da nr. 8 unità interne cassette installate a soffitto, compreso le tubazioni di refrigerante e quelle per le condense. L'unità esterna verrà posizionata (staffata e protetta da agenti atmosferici) sulla copertura all'ingresso posteriore del magazzino merci.
  - Per quanto riguarda il ricambio dell'aria si prevede di installare al posto delle vecchie batterie due recuperatori di calore ricollegandoli ai canali esistenti .
  - Adeguamenti del quadro elettrico ed esecuzione delle linee elettriche necessarie all'alimentazione e alla comunicazione delle apparecchiature.
  - Rimozione e smaltimento dei vecchi impianti attraverso strutture autorizzate dedicate allo scopo.
- 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



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi  
FSI

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 occasione del sopralluogo effettuato con il rappresentante tecnico della R.T.I CITIS, il p.e. Andrea Leone con il geom. Fabio Silvi quale incaricato come D.T. per conto dell'Azienda, nonché in considerazione dell'importo contenuto entro il limite di cui al capoverso precedente, nonché di quanto previsto dall'articolo 5 del contratto di appalto n 134 di rep. e n. 464 di racc., sottoscritto in data 8 febbraio 2013 con R.T.I. C.I.T.I.S. Soc Coop. (capogruppo), E.A.CO.S. Soc Coop., C.E.I.S. Soc Coop. e avente ad oggetto la gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda – Lotto 3 per il periodo 1.11.2012 - 31.10.2018, prorogato fino al 31/12/2019 con Provvedimento del Direttore n° 484 del 23 ottobre 2018, prorogato fino al 31/12/2020 con Determinazione Dirigenziale n° 103/20 del 05/02/2020, e prorogato fino al 30/06/2021 con Determinazione Dirigenziale n° 78/21 del 11/02/2021, e prorogato fino al 31/12/2021 con Determinazione Dirigenziale n° 445/21 del 21/07/2021 e prorogato fino al 30/06/2022 con Determinazione Dirigenziale n° 169 del 21/03/2022, che prevede la possibilità per l'Azienda di affidare all'appaltatore interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione sugli immobili interessati dall'appalto, nonché della tipologia dell'intervento da affidare che si configura come manutenzione straordinaria/implementativa, si è valutata l'opportunità di attivare un affidamento diretto con il medesimo appaltatore.
- A seguito di apposita richiesta il RTI. C.I.T.I.S. Soc Coop. (capogruppo), E.A.CO.S. Soc Coop., C.E.I.S. Soc Coop. ha inviato preventivo per i lavori S-104/2022 in data 05/04/2022, allegato alla presente, con cui per l'esecuzione dell'intervento in parola richiede un prezzo complessivo di € 53.697,02 oltre IVA (10%).
- Detta stima è stata sottoposta a verifica da parte di questo ufficio e dalla quale risulta:
  - a) l'applicazione della scontistica offerta dal Raggruppamento per interventi di manutenzione straordinaria formalizzate dal contratto di appalto sopra richiamato (28%) in quanto la ditta, essendo un consorzio di imprese, è in grado di centralizzare gli acquisti di materiali ottenendo sconti rilevanti dai fornitori;
  - b) il preventivo è stato redatto per quanto possibile avvalendosi della voci di costo secondo le indicazioni del Prezzario della Regione Toscana 2021 della Provincia di Siena applicando lo sconto del 28% sugli utili e le spese generali per quanto riguarda le forniture dei materiali, e sulla base dei listini dei fornitori applicando lo sconto contrattuale sempre del 28%;
  - c) si ritiene congruo il preventivo della quantificazione della prestazione e della mano d'opera considerata in relazione alla tipologia di intervento da realizzare. Al fine della valutazione si è ritenuto opportuno rivolgersi preventivamente, per una ricerca mediante una indagine di mercato, alle seguenti ditte in zona operanti nel settore termo/idraulico/elettrico:
    - CP FRIGO srl in data 06/04/2022 offerta pari a € 56.310,00
    - AS CLIMA in data 02/04/2022 offerta pari a € 58.686,90

Le stesse sono risultate più onerose rispetto a quella del RTI . C.I.T.I.S. Soc Coop.



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi  
FSI

- d) La liquidazione avverrà previa contabilizzazione delle opere effettivamente realizzate e dei materiali impiegati.
- 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, convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, come modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 108/2021.
  - 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 dalla Commessa SIFIP-00-021 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.
  - L'intervento rientra nella casistica di opere di ordinaria manutenzione, quindi non necessita atto autorizzativo da parte del Comune di Siena.
  - Lo stesso immobile risulta di non possedere requisiti di carattere storico artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
  - Vista la relazione tecnica del Direttore Tecnico allegata.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

- 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 per l'intervento di cui all'oggetto, a favore del Raggruppamento C.I.T.I.S. Soc Coop. (capogruppo), E.A.CO.S. Soc Coop., C.E.I.S. Soc Coop., per un importo complessivo di € 53.697,02 oltre IVA (22%), secondo le indicazioni e i termini indicati in premessa.
- 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