



DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

- Al Dirigente Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici
- Al Coordinatore Servizio Approvvigionamenti e Contratti

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA per INDICIZZAZIONE DELL'IMPORTO della componente "CLIMATIZZAZIONE" del Contratto di appalto di gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana – Lotto 2 sede Pisa – contratto di appalto n. 133 di repertorio e n. 463 di raccolta stipulato in data 8 febbraio 2013 (CIG 3943612392) sottoscritto con la RTI con la capogruppo AR.CO. LAVORI SOC. CONS. COOP. DI RAVENNA

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

- con Provvedimento del Direttore n. 407 del 21 settembre 2012 veniva affidato l'appalto, diviso in n. 3 Lotti, per la gestione integrata dei lavori di manutenzione degli immobili dell'ARDSU per il periodo 1.11.2012-31.10.2018;
- il Lotto n. 2, relativo agli immobili di Firenze, è stato aggiudicato al RTI avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna e società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna e mandanti le società G.I.P. GRANDI LAVORI Soc. Cons. a r.l. di San Giuliano Terme (PI), CME Soc. Coop. di Modena, C.O.TR.E.P. Soc. Coop. di San Giuliano Terme (PI) e C.E.I.S. Soc. Coop. di Siena;
- è stato dato avvio all'esecuzione dell'appalto a far data dal 1 novembre 2012 e che l'affidamento è stato formalizzato mediante stipula del contratto recante Repertorio n. 133 e Raccolta n. 463 del 8 febbraio 2013;
- con Provvedimento del Direttore n. 482 del 23 ottobre 2018 veniva prorogata la scadenza del suddetto contratto fino al 31 dicembre 2019 attraverso lo strumento della proroga tecnica per espletamento della gara da parte del soggetto aggregatore regionale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 102/2020 del 05/02/2020 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31 dicembre 2020.

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 Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

- con Determinazione Dirigenziale n. 76/21 del 11/02/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 30/06/2021.
- con Determinazione Dirigenziale n. 444/21 del 29/07/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31/12/2021.
- con Determinazione Dirigenziale n. 168/22 del 21/03/2022 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 30/06/2022, con il riconoscimento dell'adeguamento del canone all'indice ISTAT, per l'anno 2022 come previsto all'art. 36 del Capitolato Amministrativo allegato al contratto d'appalto, e la revisione dei prezzi relativamente alle voci "Combustibile" e "servizio riscaldamento" come previsto all'art. 5C del Capitolato Speciale d'Appalto
- con Determinazione dirigenziale n. 310/22 del 26/05/2022 veniva approvata la procedura e i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il primo trimestre 2022 al valore pubblicato da ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) per il medesimo periodo, con applicazione delle specifiche formule previste nel Capitolato Speciale d'Appalto;

In applicazione della determinazione di cui sopra, al fine di consentire l'adozione degli atti necessari si trasmettono i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente "climatizzazione" per il **secondo trimestre 2022**, al valore pubblicato da ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) per il medesimo periodo, con applicazione delle specifiche formule previste nel Capitolato Speciale d'Appalto

CALCOLO Cugas 2022				
	valori trimestrali gas	tempi	tempi x valori	
4° trimestre 2011	33,21			
1° trimestre 2022	96,64	3	289,92	
2° trimestre 2022*	94,99	3	284,97	
3° trimestre 2022*		3	0	
4° trimestre 2022*		3	0	
		12	574,89	media ponderata Pgas,x : 95,815
moltiplicatore Cu gas 2022=		2,724889		

**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 Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

2 Trimestre		Moltiplicatore	2,724889341		
Lotto	C. anno	C. Trimestre	Correzioni DSU	Trim. corretto	Rivalutazione
Pisa	€ 332.663,05	€ 83.165,76	9.891,19 €	€ 73.274,57	126.390,53 €

Pisa	Struttura	Clima/anno 2022	%	determina*%
	P.ZZA DEI CAVALIERI	€ 12.960,11	4,421762084	5.588,69 €
	UFFICIO TECNICO	€ 1.324,71	0,451968867	571,25 €
	UFFICI AMMINISTRATIVI	€ 4.243,87	1,447933499	1.830,05 €
	UFFICI NETTUNO	€ 724,62	0,247228908	312,47 €
	FASCETTI	€ 52.377,68	17,87034682	22.586,43 €
	NETTUNO	€ 57.293,84	19,5476535	24.706,38 €
	DON BOSCO		0	0,00 €
	Rist. MARTIRI	€ 51.617,01	17,61081826	22.258,41 €
	Rist. BETTI	€ 3.858,84	1,31656857	1.664,02 €
	Rist.CAMMEO	€ 16.347,94	5,577630613	7.049,60 €
	EX AEDES	€ 10.661,49	3,637512401	4.597,47 €
	ROSELLINI	€ 19.409,50	6,622180883	8.369,81 €
	MARISCOGLIO	€ 32.747,40	11,17283779	14.121,41 €
	LUNGARNO GAMBACORTI	€ 640,28	0,218451619	276,10 €
	BRUSCHI	€ 13.345,26	4,553167847	5.754,77 €
BUTI	€ 15.545,75	5,303938335	6.703,68 €	
	€ 293.098,29	100	126.390,53	

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Barbara Innocenti

**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

A.O.T. - PISA
Ripartizione fatturazione

Immobile	importo annuo
P.ZZA DEI CAVALIERI	€ 36.453,42
Edile	€ 10.312,65
Gestione Tecnica	€ 1.468,20
Climatizzazione	€ 12.960,11
Impianti	€ 10.552,99
Impianti elevatori	€ -
Presidio	
Sicurezza	
UFFICIO TECNICO	€ 3.726,07
Edile	€ 1.054,10
Gestione Tecnica	€ 150,07
Climatizzazione	€ 1.324,71
Impianti	€ 1.078,67
Impianti elevatori	€ -
Presidio	€ -
Sicurezza	
UFFICI AMMINISTRATIVI	€ 13.329,02
Edile	€ 3.988,03
Gestione Tecnica	€ 567,77
Climatizzazione	€ 4.243,87
Impianti	€ 4.080,97
Impianti elevatori	€ -
Presidio	€ -
Sicurezza	
UFFICI NETTUNO	€ 2.045,38
Edile	€ 579,76
Gestione Tecnica	€ 82,54
Climatizzazione	€ 724,62
Impianti	€ 593,27
Impianti elevatori	€ -
Presidio	€ -
Sicurezza	
FASCETTI	€ 146.903,04
Edile	€ 41.678,11
Gestione Tecnica	€ 5.933,66
Climatizzazione	€ 52.377,68
Impianti	€ 42.649,40
Impianti elevatori	€ -
Presidio	€ -
Sicurezza	
CAMPALDINO (6 MESI)	€ 23.908,97
Edile	€ 6.763,83
Gestione Tecnica	€ 962,96
Climatizzazione	€ 8.500,24
Impianti	€ 6.921,46
Impianti elevatori	€ -
Presidio	€ -
Sicurezza	

	Annua	Trimestrale
Climatizzazione	€ 332.663,05	€ 83.165,76
Don Bosco	€ 39.564,76	€ 9.891,19
	€ 293.098,29	€ 73.274,57

NETTUNO	€ 167.508,13
Edile	€ 45.590,00
Gestione Tecnica	€ 6.490,59
Climatizzazione	€ 57.293,84
Impianti	€ 46.652,47
Impianti elevatori	€ 6.355,42
Presidio	€ -
Sicurezza	
DON BOSCO	€ 117.116,51
Edile	€ 31.482,58
Gestione Tecnica	€ 4.482,13
Climatizzazione	€ 39.564,76
Impianti	€ 32.216,27
Impianti elevatori	€ 5.831,10
Presidio	€ -
Sicurezza	
Rist. MARTIRI	€ 253.905,60
Edile	€ 41.072,74
Gestione Tecnica	€ 5.847,46
Climatizzazione	€ 51.617,01
Impianti	€ 42.030,00
Impianti elevatori	€ 31.777,08
Presidio	€ 68.908,99
Presidio ampliamento	€ 7.966,33
Sicurezza	
Rist. BETTI	€ 10.853,91
Edile	€ 3.070,57
Gestione Tecnica	€ 437,15
Climatizzazione	€ 3.858,84
Impianti	€ 3.142,12
Impianti elevatori	€ -
Presidio	€ -
Sicurezza	
Rist.CAMMEO	€ 52.337,93
Edile	€ 13.008,43
Gestione Tecnica	€ 1.851,99
Climatizzazione	€ 16.347,94
Impianti	€ 13.311,58
Impianti elevatori	€ 6.355,42
Presidio	€ -
Sicurezza	
EX AEDES	€ 36.343,42
Edile	€ 8.483,59
Gestione Tecnica	€ 1.207,80
Climatizzazione	€ 10.661,49
Impianti	€ 8.681,29
Impianti elevatori	€ 6.355,42
Presidio	€ -
Sicurezza	

ROSELLINI	€ 60.949,31
<i>Edile</i>	€ 15.444,58
<i>Gestione Tecnica</i>	€ 2.198,83
<i>Climatizzazione</i>	€ 19.409,50
<i>Impianti</i>	€ 15.804,51
<i>Impianti elevatori</i>	€ 6.355,42
<i>Presidio</i>	€ -
<i>Sicurezza</i>	
MARISCOGLIO	€ 104.820,78
<i>Edile</i>	€ 26.057,84
<i>Gestione Tecnica</i>	€ 3.709,82
<i>Climatizzazione</i>	€ 32.747,40
<i>Impianti</i>	€ 26.665,12
<i>Impianti elevatori</i>	€ 12.710,84
<i>Presidio</i>	€ -
<i>Sicurezza</i>	
LUNGARNO GAMBACORTI	€ 1.800,94
<i>Edile</i>	€ 509,48
<i>Gestione Tecnica</i>	€ 72,53
<i>Climatizzazione</i>	€ 640,28
<i>Impianti</i>	€ 521,36
<i>Impianti elevatori</i>	€ -
<i>Presidio</i>	€ -
<i>Sicurezza</i>	
BRUSCHI	€ 43.892,17
<i>Edile</i>	€ 10.619,12
<i>Gestione Tecnica</i>	€ 1.511,83
<i>Climatizzazione</i>	€ 13.345,26
<i>Impianti</i>	€ 10.866,60
<i>Impianti elevatori</i>	€ 6.355,42
<i>Presidio</i>	€ -
<i>Sicurezza</i>	
BUTI 2016 RIDOTTO	€ 49.830,62
<i>Edile</i>	€ 12.370,11
<i>Gestione Tecnica</i>	€ 1.761,11
<i>Climatizzazione</i>	€ 15.545,75
<i>Impianti</i>	€ 12.658,39
<i>Impianti elevatori</i>	€ 6.063,57
<i>Presidio</i>	€ -
<i>Sicurezza</i>	