



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 1 sede Firenze – contratto di appalto n. 132 di repertorio e n. 462 di raccolta stipulato in data 8 febbraio 2013 (CIG 39433657BC) 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. 1, relativo agli immobili di Firenze, è stato aggiudicato al RTI avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna e mandanti le società C.I.T.E.P. Soc. Coop. di Prato, CME Soc. Coop. di Modena, E.A.CO.S. Soc. Coop. di Siena, C.E.I.S. Soc. Coop. di Siena e ARTIM Soc. Cons. Coop. di Sesto Fiorentino (FI) e successivamente a far data dal mese di luglio 2013 il raggruppamento aggiudicatario ha subito variazione a seguito formale uscita della società mandante CME Soc. Coop. di Modena con assunzione, da parte di AR.CO. Lavori, delle lavorazioni ad essa precedentemente attribuite;
- 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. 132 e Raccolta n. 462 del 8 febbraio 2013
- con Provvedimento del Direttore n. 483 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

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. 104/2020 del 05/02/2020 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31 dicembre 2020.
- con Determinazione Dirigenziale n. 77/21 del 11/02/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 30/06/2021.
- con Determinazione Dirigenziale n. 446/21 del 29/07/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31/12/2021.
- con Determinazione Dirigenziale n. 167/22 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
Firenze	€ 348.409,28	€ 87.102,32	5.682,86 €	€ 81.419,46	140.439,56 €

	Struttura	Clima/anno 2022	%	determina*%
	Firenze	V.LE GRAMSCI	€ 11.289,43	3,466439955
	R.U. CALAMANDREI	€ 76.601,90	23,52075783	33.032,45 €
	CAPONNETTO	€ 71.233,52	21,87238701	30.717,48 €
	SALVEMINI	€ 19.820,72	6,085988054	8.547,13 €
	CIPRESSINO		0	0,00 €
	SAN GALLO	€ 647,37	0,19877618	279,16 €
	VARLUNGO	€ 16.825,30	5,166239154	7.255,44 €
	VILLINO BIANCA	€ 1.331,94	0,408974409	574,36 €
	RIST. S. APOLLONIA	€ 11.334,73	3,480348999	4.887,79 €
	RIST. CALAMANDREI	€ 15.219,42	4,673151899	6.562,95 €
	RIST. CAPONNETTO	€ 10.548,08	3,23880935	4.548,57 €
	MEZZETTA	€ 24.545,03	7,536596685	10.584,36 €
	SAN SALVI	€ 19.781,17	6,073846789	8.530,08 €
	CALENZANO	€ 2.472,72	0,759251856	1.066,29 €
	ROMANA	€ 22.800,68	7,000990318	9.832,16 €
	FACULTY CLUB	€ 6.568,28	2,016801869	2.832,39 €
	VAL DI ROSE	€ 14.657,59	4,500639634	6.320,68 €
		€ 325.677,86	100	140.439,56 €

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. - FIRENZE

Ripartizione fatturazione

Immobile	importo annuo	corretto
V.LE GRAMSCI	€ 40.458,50	
EDILE	€ 9.612,80	
GESTIONE TECNICA	€ 1.772,81	
CLIMATIZZAZIONE	€ 11.289,43	
IMPIANTI	€ 9.009,12	
ELEVATORI	€ 7.676,35	
R.U. CALAMANDREI	€ 253.581,78	
EDILE	€ 64.831,50	
GESTIONE TECNICA	€ 11.956,09	
CLIMATIZZAZIONE	€ 76.601,90	
IMPIANTI	€ 60.760,57	
ELEVATORI	€ 32.031,32	
V.LE MORGAGNI (6 MESI)	€ 31.248,91	
EDILE	€ 9.892,92	
GESTIONE TECNICA	€ 1.824,41	
CLIMATIZZAZIONE	€ 9.694,84	
IMPIANTI	€ 9.271,82	
ELEVATORI	€ 0,00	
CAPONNETTO	€ 223.819,20	
EDILE	€ 60.287,96	
GESTIONE TECNICA	€ 11.118,25	
CLIMATIZZAZIONE	€ 71.233,52	
IMPIANTI	€ 56.502,45	
ELEVATORI	€ 17.795,18	
SALVEMINI	€ 65.002,91	
EDILE	€ 16.775,08	
GESTIONE TECNICA	€ 3.093,66	
CLIMATIZZAZIONE	€ 19.820,72	
IMPIANTI	€ 15.721,74	
ELEVATORI	€ 7.676,35	
CIPRESSINO	€ 85.284,75	
EDILE	€ 19.238,50	
GESTIONE TECNICA	€ 3.547,95	
CLIMATIZZAZIONE	€ 22.731,43	
IMPIANTI	€ 18.030,54	
ELEVATORI	€ 19.539,80	
ELEVATORE DISABILE		
SAN GALLO	€ 8.588,39	
EDILE	€ 3.551,50	
GESTIONE TECNICA	€ 655,01	
CLIMATIZZAZIONE	€ 4.196,26	€ 647,37
IMPIANTI	€ 3.328,47	
ELEVATORI		
VARLUNGO	€ 54.595,00	
EDILE	€ 14.239,97	
GESTIONE TECNICA	€ 2.626,11	
CLIMATIZZAZIONE	€ 16.825,30	
IMPIANTI	€ 13.345,89	
ELEVATORI	€ 5.931,73	
VILLINO BIANCA	€ 3.853,01	
EDILE	€ 1.127,36	
GESTIONE TECNICA	€ 207,86	
CLIMATIZZAZIONE	€ 1.331,94	
IMPIANTI	€ 1.056,49	
RIST. S. APOLLONIA	€ 86.289,88	
EDILE	€ 9.593,10	
GESTIONE TECNICA	€ 1.769,12	
CLIMATIZZAZIONE	€ 11.334,73	
IMPIANTI	€ 8.990,65	
ELEVATORI	€ 11.863,45	
PRESIDIO	€ 22.952,37	
PRESIDIO AGGIUNTIVO	€ 18.690,86	

	annuo	trimestrale
CLIMATIZZAZIONE	€ 348.409,28	€ 87.102,32
cipressino	€ 22.731,43	€ 5.682,86
	€ 325.677,86	81.419,46 €

RIST. CALAMANDREI	€ 82.393,74
EDILE	€ 12.880,81
GESTIONE TECNICA	€ 2.375,43
CLIMATIZZAZIONE	€ 15.219,42
IMPIANTI	€ 12.071,99
ELEVATORI	€ 8.723,11
PRESIDIO	€ 29.652,10

RIST CAPONNETTO	€ 54.338,01
EDILE	€ 8.927,29
GESTIONE TECNICA	€ 1.646,37
CLIMATIZZAZIONE	€ 10.548,08
IMPIANTI	€ 8.366,80
ELEVATORI	€ 3.489,25
PRESIDIO	€ 20.340,57

RIST. S. MARTA	€ 4.142,41
EDILE	€ 1.852,45
GESTIONE TECNICA	€ 341,67
CLIMATIZZAZIONE	€ 0,00
IMPIANTI	€ 1.736,14
ELEVATORI	€ 0,00

MEZZETTA	€ 82.853,70
EDILE	€ 20.773,49
GESTIONE TECNICA	€ 3.831,06
CLIMATIZZAZIONE	€ 24.545,03
IMPIANTI	€ 19.468,94
ELEVATORI	€ 11.863,45

SAN SALVI	€ 69.075,78
EDILE	€ 16.741,70
GESTIONE TECNICA	€ 3.087,51
CLIMATIZZAZIONE	€ 19.781,17
IMPIANTI	€ 15.690,40
ELEVATORI	€ 11.863,45

CALENZANO	€ 31.800,01
EDILE	€ 10.463,92
GESTIONE TECNICA	€ 1.929,76
CLIMATIZZAZIONE	€ 2.472,72
IMPIANTI	€ 9.806,85
ELEVATORI	€ 5.931,73

ROMANA	€ 77.808,70
EDILE	€ 19.297,19
GESTIONE TECNICA	€ 3.558,76
CLIMATIZZAZIONE	€ 22.800,68
IMPIANTI	€ 18.085,40
ELEVATORI	€ 11.863,45

FACULTY CLUB	€ 28.418,53
EDILE	€ 5.558,99
GESTIONE TECNICA	€ 1.025,16
CLIMATIZZAZIONE	€ 6.568,28
IMPIANTI	€ 5.209,93
ELEVATORI	€ 9.420,98

VAL DI ROSE	€ 84.505,53
EDILE	€ 26.480,40
GESTIONE TECNICA	€ 4.883,44
CLIMATIZZAZIONE	€ 14.657,59
IMPIANTI	€ 24.817,74
ELEVATORI	€ 11.863,45