



AATI/Servizio Tecnico Manutenitivo e Investimenti Immobiliari
CNI

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

Oggetto: Proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) D. Lgs. 50/2016, come modificato con DL 76/2020 e DL 77/2021, convertito con modificazioni nella L. 108/2021, **per interventi di adeguamento alle norme di prevenzione incendi della centrale termica a servizio della RU Fascetti di Pisa ai fini della SCIA antincendio parziale della stessa CT**

La sottoscritta geom. Barbara Innocenti nella sua qualità di Responsabile unico del procedimento, nominata con provvedimento del direttore n. 41/19 del 29/01/2019

PREMESSO CHE

- è in corso di redazione il progetto definitivo, cui seguirà il progetto esecutivo e quindi i lavori per l'adeguamento dell'intera residenza alle norme di prevenzione incendi, per poter utilizzare la stessa per un numero di posti letto limitati a 25 unità (soglia in virtù della quale la struttura non risulta soggetta al controllo dei VV.F. ai sensi del D.P.R. 151/11) si pone la necessità di presentare la SCIA antincendio per l'attività 74.1.A (impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità fino a 350 kW);
- gli interventi di cui si propone l'affidamento consistono nella realizzazione delle seguenti opere finalizzate all'adeguamento dell'impianto di centrale termica a servizio della RU Fascetti di Pisa:
 - distacco e rimozione del secondo generatore, attualmente fuori uso, al fine di poter dichiarare che l'impianto è in categoria A, ovvero di potenzialità inferiore a 350 kW;
 - smontaggio e smantellamento dei collettori verticali e collegamento diretto del generatore da mantenere in funzione alle tubazioni di mandata e ritorno generali esistenti, al fine di ripristinare la conformità della configurazione di impianto ai criteri del D.M. 01.12.1975 e Raccolta R Inail;

- adeguata pulizia interna del defangatore esistente sulla tubazione di ritorno (in ingresso al generatore di calore a protezione dello stesso) e verifica contestualmente della sua efficienza;
 - verifiche e prove impianti a servizio della C.T.;
- come meglio specificate nella relazione tecnica allegata alla presente;
- 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 all'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, modificato dall'art. 1 c.2 lett. A) D.L. 76/2020 del 16 luglio 2020 convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, nonché di quanto previsto dall'articolo 5 del contratto di appalto n 133 di rep. e n.463 di racc., sottoscritto in data 8 febbraio 2013 con R.T.I. Arco Lavori Società Cooperativa Consortile e avente ad oggetto la gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda – Lotto 2 per il periodo 1.11.2012 - 31.10.2018, prorogato fino al 31.12.2019 con Provvedimento del Direttore n.482 del 23 ottobre 2018, prorogato fino al 31/12/2020 con Determinazione del Dirigente n.102/20 del 05/02/2020, prorogato fino al 30/06/2021 con Determinazione del Dirigente n. 76/21 del 11/2/2021, prorogato fino al 31/12/2021 con Determinazione del Dirigente n. 444/21 del 29/07/2021, prorogato al 30/06/2022 con Determinazione del Dirigente n. 168 del 21/03/2022, e attualmente in proroga fino al 31/12/2022 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 degli interventi da affidare che si configurano come manutenzione straordinaria/implementativa, si è valutata l'opportunità di attivare un affidamento diretto con il medesimo appaltatore;
 - 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. Arco Lavori Società Consortile per cui, dovendo mantenere in esercizio i medesimi e certificarne l'esecuzione a norma delle disposizioni di legge ci permette di ottenere, sotto il profilo tecnico, maggiori garanzie nell'esecuzioni e certificazioni degli stessi;

- a seguito della richiesta da parte della stazione appaltante, il RTI AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile ha inviato preventivo dei lavori prot. n. DSU-PI-575 del 09/08/2022, allegato alla presente, per l'esecuzione degli interventi sopradescritti per un importo complessivo di **€ 8.121,00** oltre IVA 10%;
- 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) la congruità dei prezzi relativi ai materiali e manufatti impiegati nonché alla relativa manodopera, a seguito del raffronto con il prezzario regionale della Toscana 2022 e con i prezzi di mercato relativamente alle voci non contenute nel suddetto prezzario, in relazione alla tipologia degli interventi da realizzare;
 - c) la congruità dei quantitativi di materiali, manufatti e manodopera che compongono ogni singola voce, risultanti dalle analisi prezzi fornite;
 - d) la congruità economica del prezzo complessivo 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 (sempre nei limiti previsti dal contratto);
 - e) l'opportunità sotto il profilo tecnico, di garantire omogeneità rispetto alla conduzione/manutenzione degli stessi, aspetto che può essere assicurato con l'affidamento allo stesso operatore economico affidatario appunto della gestione/manutenzione ordinaria degli ambienti di lavoro dell'Azienda;
 - f) la necessità di assicurare tempestività nell'esecuzione dell'intervento, anche in relazione all'importo contenuto dello stesso, che altre forme di scelta del contraente non possono assicurare;
- 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, così come richiesto del comma 2 dell'art.32 del D.Lgs. 50/2016;
- la copertura economica dell'intervento è assicurata dalla Commessa **CT-03-018** del Piano degli Investimenti 2022/2024 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21/01/2022, variato con Deliberazione del C.d.A. n.20/22 del 02/05/2022;
- vista infine la relazione del tecnico allegata alla presente;

TUTTO CIO' PREMESSO



AATI/Servizio Tecnico Manutenitivo e Investimenti Immobiliari
CNI

1. si propone l'affidamento diretto dell'intervento in oggetto al Raggruppamento **R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile**, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 79/2020 del 16 luglio 2020, convertito dalla L. n.120 dell'11 settembre 2020 per un importo complessivo di **€ 8.121,00 oltre IVA (10 %)**, secondo le indicazioni e i termini indicati in premessa;
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.

Firenze, 31 agosto 2022

Il Responsabile Unico del Procedimento

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) D. Lgs. 50/2016, come modificato con DL 76/2020 e DL 77/2021, convertito con modificazioni nella L. 108/2021, per interventi di adeguamento alle norme di prevenzione incendi della centrale termica a servizio della RU Fascetti di Pisa ai fini della SCIA antincendio parziale della stessa CT

Premesso che è in corso di redazione il progetto definitivo, cui seguirà il progetto esecutivo e quindi i lavori per l'adeguamento dell'intera residenza alle norme di prevenzione incendi, per poter utilizzare la stessa per un numero di posti letto limitati a 25 unità (soglia in virtù della quale la struttura non risulta soggetta al controllo dei VV.F. ai sensi del D.P.R. 151/11) si pone la necessità di presentare la SCIA antincendio per l'attività 74.1.A (impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità fino a 350 kW).

Per poter presentare la SCIA parziale (solo per l'attività 74.1.A, in attesa di poter presentare anche la pratica per l'attività 66.4.C) è necessario eseguire modesti interventi di adeguamento dell'impianto di centrale termica che la società Benigniengineering, incaricata dell'esecuzione dei servizi per l'adeguamento della struttura (progettazione definitiva ed esecutiva, D.L., CSP e CSE, nonché prestazioni necessarie al conseguimento del titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività, dei lavori di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi della R.U. "Fascetti"), ha individuato in:

- distacco e rimozione del secondo generatore, attualmente fuori uso, al fine di poter dichiarare che l'impianto è in categoria A, ovvero di potenzialità inferiore a 350 kW;
- smontaggio e smantellamento dei collettori verticali e collegamento diretto del generatore da mantenere in funzione alle tubazioni di mandata e ritorno generali esistenti, al fine di ripristinare la conformità della configurazione di impianto ai criteri del D.M. 01.12.1975 e Raccolta R Inail;
- adeguata pulizia interna del defangatore esistente sulla tubazione di ritorno (in ingresso al generatore di calore a protezione dello stesso) e verifica contestualmente della sua efficienza;
- verifiche e prove impianti a servizio della C.T.

Dal momento che l'impianto è attualmente funzionante e in carico al R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile, su richiesta della stazione appaltante la suddetta R.T.I. ha presentato una proposta in grado di soddisfare le richieste dei progettisti.

Si propone pertanto l'affidamento dei seguenti specifici interventi necessari all'adeguamento della C.T. in oggetto alle norme di prevenzione incendi ai fini della presentazione della SCIA antincendio parziale:

- **distacco del generatore non utilizzabile e modifiche di quello funzionante:** i seguenti interventi eseguiti da ditta abilitata ai sensi del D.M. 37/08 per operare su impianti di riscaldamento e impianti gas:
 - sezionamento connessioni a generatore esistente non funzionante, distacco dello stesso, movimentazione e trasporto, oltre ad oneri di smaltimento;
 - smantellamento collettori verticali e relativi tronchetti di collegamento fino a giunzioni flangiate lato impianto e lato generatori, compreso movimentazione, trasporto e smaltimento dei materiali non destinati ad essere riutilizzati;
 - riposizionamento del generatore di calore in posizione tale da essere ricollegato direttamente alle tubazioni 4" generali, in modo tale da non avere intercettazioni manuali fra il generatore e i dispositivi di sicurezza e protezione (valvole sicurezza, manometri, termostato, pressostato, etc.) esistenti sul tubo di mandata;
 - sezionamento impianto gas da valvola esterna al locale e modifica dello stesso per ricollegamento tubazione gas a unico generatore esistente in nuova posizione con valvola manuale di intercettazione interna dedicata e valvola di intercettazione combustibile automatica;
 - modifica al condotto fumi per ricollegamento dell'unico generatore direttamente al camino esistente;
 - adempimenti di fine intervento:
 - prova di tenuta dell'impianto gas, secondo le norme UNI applicabili (nello specifico la UNI 11528);
 - rilascio di dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08, corredata dagli allegati obbligatori, per manutenzione straordinaria su impianto esistente, relativamente a impianto adduzione gas e impianto termico.
- **verifiche e prove funzionali altri impianti:** tese ad accertare il corretto funzionamento e il mantenimento dei requisiti delle apparecchiature e degli impianti per i quali in precedenza erano state rilasciate dichiarazioni di conformità, consistenti in:
 - verifica cablaggi interni al quadro elettrico e integrità involucro (tale da garantire ancora il grado di protezione almeno IP40);
 - verifica dell'interruttore esterno di sezionamento generale e dell'integrità dell'involucro (IP55 o superiore);
 - verifica funzionale impianto rivelazione gas con prova eccitazione sensore e riscontro chiusura elettrovalvola, nonché prova distacco elettrico e riscontro chiusura elettrovalvola;

- redazione di verbale di verifica funzionale del sensore gas e della relativa centralina, a firma del tecnico della ditta, con relativa annotazione sul registro delle manutenzioni e dei controlli;
- **interventi accessori:**
 - installazione di nuova plafoniera di emergenza sopra la porta del locale, con autonomia minima di un'ora e flusso luminoso minimo di 600 lm (equivalente a 24W), compreso rilascio di dichiarazione di conformità qualora l'intervento non si configurasse come mera sostituzione di plafoniera esistente;
 - installazione di sostegno a muro per l'estintore esistente e della relativa segnaletica di sicurezza soprastante.

Poiché quanto sopra individuato non rientra tra le prestazioni a canone di cui al contratto di appalto n. 132 di rep. e n. 462 di racc. sottoscritto in data 08.02.2013 con il R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile si propone l'intervento come lavoro extra canone alla ditta sopra menzionata.

Firenze, 31.08.2022

Il tecnico
arch. Cinzia Fernanda Niccolai





Prot. n. DSU-PI-575 del 09/08/2022

Spett.le
Azienda Regionale DSU Toscana
Lotto 2 Pisa
Piazza dei Cavalieri, 6
5 6 1 2 6 – P I S A
Alla c.a. di Arch. Silvia Biagi

Oggetto: Offerta per un intervento di miglioria tecnologica presso RSU Fascetti – Pisa
(Art. 31 lettera B 475/78) – Modifiche impianti Centrale Termica

A seguito della richiesta avanzata dal servizio tecnico, inerente le modifiche da apportare agli impianti della centrale termica di Fascetti necessarie per la presentazione della SCIA inerente la richiesta per il Certificato di Prevenzione Incendi, con la presente siamo ad inoltrare la nostra offerta per l'esecuzione dei seguenti lavori:

- Sezionamento connessione a generatore esistente non funzionante con distacco dello stesso, movimentazione e trasporto, compreso oneri per lo smaltimento.
- Smantellamento collettori verticali e relativi tronchetti di collegamento fino a giunzioni flangiate “lato impianto” e “lato generatori”, compreso movimentazione, trasporto e relativo smaltimento del materiale non più riutilizzabile.
- Riposizionamento del generatore di calore in posizione tale da essere ricollegato direttamente alle tubazioni da 4” generali in modo tale da non avere intercettazioni manuali fra il generatore e i dispositivi di sicurezza e protezione (valvole sicurezza, termostati, manometri, pressostato, etc) già esistenti e presenti in centrale.
- Sezionamento impianto gas da valvola esterna al locale e modifica dello stesso per ricollegamento tubazione gas a unico generatore esistente in nuova posizione con valvola manuale di intercettazione interna dedicata e valvola di intercettazione combustibile automatica;



- Intervento di modifica al condotto fumi per ricollegamento dell'unico generatore direttamente al camino esistente;
- Sistemazione cablaggi e sportello su QE per renderlo IP54, sostituzione lampade spia e rifacimento targhette
- Installazione lampada di emergenza
- Controllo impianto elettrico e sistemazione delle tubazioni e linee esistenti

Di seguito l'offerta proposta.

Rif. Prezziario Reg. '22	Descrizione	u.m.	q.tà	Prezzo unitario con sconto 28% su spese e utili (€)	Prezzo totale (€)
TOS22_RU.M11.001.002	Installatore impianti - Categoria: liv. 5 (elettricista per modifiche impianto e assistenza idraulico)	ora	24,00	27,94	670,56
EL-300	Materia vari (minuterie)	a.c.	1,00	87,71	87,71
ID-230	Modifiche impianto (lavoro idraulico)	a.c.	1,00	7277,45	7277,45

Totale manodopera offerto scontato iva esclusa (€) **8.035,72**

Rif. Prezziario Reg. '2022 e DEI 2022	Descrizione	u.m.	q.tà	Prezzo unitario (€)	Prezzo totale (€)
023204a	tappo stagno 10x10	cad	1,00	4,36	4,36
153001c	Plafoniera di emergenza a led	cad	1,00	96,96	96,96
023181b	Tubo PVC d.20	mt	10,00	0,80	8,00
023025a	Cavo FG16OR16 3x1,5mmq	mt	10,00	1,05	10,50

Totale materiali offerto (€) **119,82**

Sconto appalto (%) **28,0%**

Sconto appalto (€) **33,55**

Totale offerto scontato (€) **86,27**



Totale offerto iva esclusa (€) **8.121,99**

arrotondamento (€) **0,99**

Totale offerto iva esclusa (€) **8.121,00**

- E' escluso tutto quello non espressamente descritto sopra, l'IVA e qualsiasi opera edile
- Validità offerta: 30 gg

In attesa di Vostra accettazione (per e-mail all'indirizzo t.cambi@senafm.it o n.pifferi@senafm.it) rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento

Distinti Saluti

Per l'ATI
Il Responsabile di Area
Geom. Nicola Pifferi

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicola Pifferi".

Struttura: Residenza Fascetti**Descrizione:** materiale elettrico per modifiche impianto CT

Codice elenco prezzi concordato	u.m.	q.tà	Nuovo prezzo unitario (€)	Nuovo prezzo totale (€)
EL-300	a.c.	1	87,71	87,71

ANALISI DEL PREZZO:

Rif. Prezz. RT 2019 - Provincia di Pisa	Voce di costo elementare manodopera (ora)	q.tà	Prezzo unitario prezziario (€)	Prezzo unitario con sconto 28% su spese e utili (€)	Prezzo totale con sconto 28% su spese e utili (€)
TOS22_RU.M11.001.003	Installatore impianti - Categoria: liv. 4		27,73	26,10	0,00
TOS22_RU.M11.001.002	Installatore impianti - Categoria: liv. 5		29,68	27,94	0,00
TOTALE MANODOPERA SCONTATA					0,00

Rif. listino/ prezziario	Voce di costo elementare	u.m.	q.tà	Prezzo unitario (€)	Importo (€)	Note
	MATERIALI:					
offerta fornitore	Lampada spia BA12	cad	4	2,45	9,80	
	morsetti vari	ac	1	42,00	42,00	
	collari metallici d.25	cad	10	2,85	28,50	
	Fascette	ac	1	16,00	16,00	
	TOTALE PARZIALE DEI COSTI				96,30	
	SPESE GENERALI 15%				14,45	
	TOTALE PARZIALE + SPESE GENERALI				110,75	
	UTILE D'IMPRESA 10%				11,07	
	TOTALE OFFERTO ESCLUSO MANODOPERA				121,82	
	SCONTO DI APPALTO (28%)				34,11	
	TOTALE OFFERTO SCONTATO ESCLUSO MANODOPERA				87,71	

Struttura: Residenza Fascetti**Descrizione:** modifiche impianti centrale termica

Codice elenco prezzi concordato	u.m.	q.tà	Nuovo prezzo unitario (€)	Nuovo prezzo totale (€)
ID-230	a.c.	1	7277,45	7277,45

ANALISI DEL PREZZO:

Rif. Prezz. RT 2022 - Provincia di Pisa	Voce di costo elementare manodopera (ora)	q.tà	Prezzo unitario prezzario (€)	Prezzo unitario con sconto 28% su spese e utili (€)	Prezzo totale con sconto 28% su spese e utili (€)
TOS22_RU.M11.001.002	Installatore impianti - Categoria: liv. 5	90	29,68	27,94	2514,52
TOS22_RU.M11.001.003	Installatore impianti - Categoria: liv. 4	90	27,73	26,10	2349,31
TOTALE MANODOPERA SCONTATA					4863,83

Rif. listino/ prezzario	Voce di costo elementare	u.m.	q.tà	Prezzo unitario (€)	Importo (€)	Note
	MATERIALI:					
	smaltimento vecchia caldaia e altri componenti	a.c.	1	650,00	650,00	
	tubazioni, raccordi, valvole e staffaggi	a.c.	1	1450,00	1450,00	
	componenti per canna fumaria	a.c.	1	550,00	550,00	
	TOTALE PARZIALE DEI COSTI				2650,00	
	SPESE GENERALI 15%				397,50	
	TOTALE PARZIALE + SPESE GENERALI				3047,50	
	UTILE D'IMPRESA 10%				304,75	
	TOTALE OFFERTO ESCLUSO MANODOPERA				3352,25	
	SCONTO DI APPALTO (28%)				938,63	
	TOTALE OFFERTO SCONTATO ESCLUSO MANODOPERA				2413,62	