



AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE ANNO 2022

Stazione appaltante:

Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Viale A. Gramsci n.36 - Firenze

Lavori:

Gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Lotto 3, Articolazione Organizzativa Territoriale di Siena

Codice Identificativo di Gara: 39436502EE

Codice Unico di Progetto: C25D12000000005

Generalità dell'Appaltatore

A seguito di gara esperita mediante procedura aperta a livello europeo e con l'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa è risultato aggiudicatario dell'appalto il Raggruppamento Temporaneo di Imprese avente per capogruppo la società C.I.T.I.S. Soc. Coop. di Siena e mandanti le società E.A.CO.S. Soc. Coop. di Siena, C.E.I.S. Soc. Coop. di Siena che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base d'asta del 32%

Cautione

Ai sensi dell'art. 28 del Capitolato Amministrativo dell'appalto l'Impresa appaltatrice ha costituito cauzione definitiva per l'importo di Euro 1.229.796,37 mediante polizza fidejussoria n. 0207.5107653.45 del 3 gennaio 2013, prestata dalla Compagnia di Assicurazione Fondiaria SAI, Agenzia di Siena

Contratto

Il contratto è stato stipulato in data 8 febbraio 2013, Repertorio n. 134 e Raccolta n. 464, registrato a Firenze il 20 febbraio 2013 al n° 76

Importo contrattuale:

A seguito dell'applicazione del ribasso d'asta l'importo netto contrattuale è pari ad Euro 5.589.983,50 oltre I.V.A., di cui Euro 161.135,50 oltre I.V.A. per costi per l'attuazione delle misure di sicurezza

Consegna dei lavori

I lavori hanno avuto inizio il 1 novembre 2012

Termine previsto dell'appalto

Ai sensi dell'art. 3 del capitolato amministrativo l'appalto prevede la durata di anni sei e quindi con termine ultimo nel giorno 31 ottobre 2018

Integrazioni ed estensioni

Con il Provvedimento del Direttore n. 419 del 9.11.2015 è stata autorizzata l'estensione dell'appalto di gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria del lotto 3 per il servizio di presidio, climatizzazione e maggiorazione per la sicurezza della mensa Bandini per un importo annuo di € 32.044,76 oltre IVA 22%;

Concessione di proroghe

- con Provvedimento del Direttore n. 484 del 23.10.2018 è stata autorizzata la proroga tecnica del contratto dal 1.11.2018 al 31.12.2019, in attesa della definizione di nuova gara d'appalto esperita da parte del soggetto aggregatore regionale, per un importo relativo alla durata della proroga pari a € 1.070.293,08 oltre IVA 22%;
- con Determinazione Dirigenziale n. 103 del 05.02.2020 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.01.2020 al 31.12.2020 per un importo relativo all'anno 2020 pari a € 920.451,45 oltre IVA 22%;

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

- con Determinazione Dirigenziale n. 78 del 11.02.2021 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.01.2021 al 30.06.2021 per un importo relativo al semestre 2021 pari a € 460.225,73 oltre IVA 22%;
- con Determinazione Dirigenziale n. 445 del 26.07.2021 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.07.2021 al 31.12.2021 per un importo relativo al semestre 2021 pari a € 443.342,01 oltre IVA 22%;
- con Determinazione Dirigenziale n. 169 del 21.03.2022 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 01.01.2022 al 30.06.2022 per un importo relativo al semestre pari a € 452.497,70 oltre IVA 22% e 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,
- con Determinazione Dirigenziale n. 531 del 08.09.2022 è stata autorizzata la proroga tecnica dal 01.07.2022 al 31.12.2022 per un importo relativo al semestre pari a € 444.954,24 oltre IVA 22%;

Adeguamento dei prezzi

- con Determinazione dirigenziale n. 309 del 26.05.2022 sono stati approvati la procedura e i conteggi relativi alla revisione dei prezzi per le voci "Combustibile" e "servizio riscaldamento", come previsto all'art. 5C del Capitolato Speciale d'Appalto, con 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, per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 95.696,15, oltre I.V.A. 22% (€ 116.749,31 IVA compresa);
- con Determinazione Dirigenziale n. 538 del 08.09.2022 sono stati definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il secondo trimestre 2022, per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 109.623,50, oltre I.V.A. 22% (€ 133.740,67 IVA compresa);
- con Determinazione Dirigenziale n. 698 del 24.11.2022 sono stati definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il terzo trimestre 2022, per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 120.255,19, oltre I.V.A. 22% (€ 146.711,33 IVA compresa);
- è in corso di adozione la Determinazione Dirigenziale con cui vengono definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il quarto trimestre 2022, per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 128.602,27, oltre I.V.A. 22% (156.894,77 IVA compresa);

Somme autorizzate

Sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, l'importo complessivo dell'appalto per l'anno 2022 ammonta a Euro 890.207,70 oltre IVA così suddiviso:

Manutenzione edile	€	222.304,08
Manutenzione impianti	€	231.620,04
Manutenzione elevatori	€	105.768,33
Climatizzazione ambientale	€	272.921,89
Oneri per la sicurezza	€	25.189,01
Servizi "Gestione tecnica"	€	32.404,35
Sommano	€	890.207,70

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





AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

Pagamenti in acconto

Come previsto all'art. 22 del Capitolato Amministrativo all'Impresa esecutrice sono stati erogati pagamenti mensili per la somma complessiva di Euro 779.226,84.

Rimborsi utenze

L'Impresa è tenuta al rimborso delle spese sostenute dall'Azienda per la fornitura di gas per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria per le utenze rimaste a carico dell'Azienda e concordemente non assunte a nome dell'Impresa come previsto dall'art. 16 del Capitolato amministrativo. Per l'anno 2022 detto rimborso è stato quantificato in Euro 2.718,10 (imponibile) oltre IVA pari a € 135,91 per un totale di € 2.854,01, come da fatture ricevute e da prospetto allegato alla presente. Questa fattispecie, inserendosi in contesto più ampio, viene meglio definita nel prosieguo.

L'Impresa è altresì tenuta al rimborso delle spese sostenute dall'Azienda per il canone delle linee telefoniche relative all'apparecchio telefonico/combinatore ad uso degli impianti elevatori che, per l'anno 2022, è stato definito in Euro 1.911,00 oltre IVA.

Adeguamento canoni

A fronte dell'interruzione dei sotto elencati servizi, in origine previsti dai sopracitati atti, l'Azienda procede al recupero dei seguenti importi:

- **Euro 6.221,67** oltre IVA quale decurtazione della quota impianti elevatori per inutilizzo di n. 1 ascensore della R.U. Impastato;
- **Euro 22.734,14** oltre IVA per rideterminazione del canone relativo alla R.U. San Marco rimasta chiusa dal 1 gennaio al 30 settembre 2022.

Per i suddetti importi, in quanto già fatturati, saranno emesse note di credito in favore dell'Azienda.

Andamento dei lavori

Il presente certificato di regolare esecuzione annuale è riferito all'anno 2022 e quindi al periodo a far data dal 1 gennaio 2022 fino al 31 Dicembre 2022.

I lavori di manutenzione ordinaria sono stati eseguiti regolarmente dall'Impresa, in modo conforme alle prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel rispetto delle tempistiche previste e nel rispetto degli obiettivi e delle prestazioni minimali.

Penali

Durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario procedere ad applicazione di penali, come previsto nel Capitolato speciale d'appalto, per un importo di € 5.600,00 meglio esplicitate in documento allegato.

Conguaglio importi anni precedenti e gas 2022

In riferimento all'obbligo di fornitura del calore stabilito dal Capitolato Speciale d'Appalto al punto 6C Sottoservizi "Climatizzazione con impianti alimentati a combustibile liquido e gassoso" ed alla ricognizione sui costi sostenuti dall'Azienda per la fornitura del gas metano e per gli oneri connessi alla rifatturazione degli stessi a carico dell'Impresa per la mancata volturazione di alcune utenze, l'Azienda ha proceduto ad inviare all'Impresa nota prot. N. 4727/23 del 14 aprile 2023 con la quale è stata evidenziata una criticità che ha comportato maggiori costi come di seguito sinteticamente riportata:

1) IVA da recuperare:

- a. l'indetraibilità dell'IVA per l'Azienda, definita dalla modifica normativa intervenuta nel 2018, ha determinato un maggiore costo per la stessa dovuto

**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





AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari

alla mancata volturazione di alcune utenze all'Impresa con conseguente necessaria richiesta di ristoro totale degli oneri sostenuti; detti maggiori costi sostenuti dall'Azienda per gli anni 2018-2021 ammontano ad Euro 29.798,18.

- b. Per l'anno 2022 l'importo anticipato dall'Azienda per la voce riscaldamento-climatizzazione è pari ad Euro 2.853,99, IVA compresa, per le strutture le cui utenze gas non sono state volturate.

In risposta alla richiamata nota dell'Azienda, l'Impresa ha presentato controdeduzioni di cui al prot. n. 5239/23 del 3 maggio 2023 con le quali ha respinto totalmente le richieste avanzate dall'Azienda stessa, argomentando tali conclusioni.

A seguito di esame congiunto delle diverse posizioni, avvenuto presso la sede dell'Azienda fra Il Direttore, il Dirigente dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici, competente per il contratto in esame, il RUP e l'Impresa è stato definito di procedere al conguaglio delle spettanze relative all'anno 2022 in quanto non ancora economicamente chiuso, secondo i termini di seguito riportati:

- **per l'anno 2022**, relativamente al **punto 1) b.**, trattandosi di importi già percepiti dall'Impresa sotto la voce "climatizzazione" in corso di conguaglio, **l'Impresa stessa procederà all'emissione di note di credito, suddivise per centro di costo, a compensazione dell'importo calcolato di Euro 2.718,10, oltre IVA**, per le strutture le cui utenze gas non sono state volturate.

- **Per gli anni pregressi 2018-2021**, relativamente al **punto 1) a.**, considerata la mancata comunicazione preventiva all'Impresa circa la modifica delle condizioni normative in ordine al nuovo regime di indetraibilità dell'IVA a cui veniva assoggettata l'Azienda e che sarebbe stata necessaria in considerazione degli effetti che una tale modifica avrebbe prodotto sul contratto, la richiesta di ulteriori importi per tali periodi pregressi da addebitare all'Impresa, in considerazione della spesa già sostenuta per tale voce di costo dall'Impresa stessa e della possibilità di individuare diverse modalità di recupero della somma non discriminanti per le parti, risulta non utilmente esperibile in quanto non legittimamente imputabile all'Impresa; **detti importi resteranno pertanto a carico dell'Azienda.**

Conto finale anno 2022

Il Conto Finale riporta le seguenti previsioni economiche con esclusione dell'IVA:

1) Crediti dell'Impresa

➤ Importo del contratto per l'anno 2022	Euro 890.207,70
➤ Importo indicizzazione gas anno 2022	<u>Euro 454.177,11</u>
Sommano	Euro 1.344.384,81

2) A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

➤ Canoni mensili	Euro 779.226,84
➤ Importo indicizzazione gas I-II e III Trimestre anno 2022	<u>Euro 325.574,84</u>
Sommano deduzioni	Euro 1.104.801,68

Resta, pertanto, un **credito per l'Impresa di Euro 239.583,13 oltre IVA**

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

Riepilogo economico:

- **L'Impresa provvederà ad emettere note di credito per:**
 - Conguaglio su canone RU Impastato 2022 per Euro 6.221,67 oltre IVA;
 - Conguaglio su canone RU San Marco 2022 per Euro 22.734,14 oltre IVA;
 - Conguaglio su canone "climatizzazione" mensa San Miniato anno 2022 per Euro 2.718,10 oltre IVA;
- **L'Impresa provvederà ad emettere fatture, suddivise per centri di costo per:**
 - Conto finale 2022 per l'importo di € 239.583,13;
- **L'Azienda provvederà ad emettere fatture per:**
 - Rimborso utenza linea telefonica impianti elevatori per Euro 1.911,00 oltre IVA.
 - Applicazione penali anno 2022 per Euro 5.600,00.

Accordi bonari

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

Riserve dell'impresa

L'Impresa ha firmato gli atti contabili ed i verbali temporali senza apporre riserva alcuna.

Cessione crediti

Non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di crediti a favore di terzi

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto Geom. Fabio Silvi, in qualità di Direttore Tecnico, per effetto Provvedimento del Direttore n. 41 del 29.01.2019, dei lavori di cui trattasi, considerato che:

- i lavori sopra indicati eseguiti dall'Impresa C.I.T.I.S. Soc. Coop., in qualità di Capogruppo RTI, corrispondono a quelli previsti;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali a perfetta regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con PAT INAIL 07531506, c.d. 12081190 con effetto continuativo e non sono pervenute comunicazioni d'inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli Istituti competenti, nei termini di legge.

CERTIFICA

che la Gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Lotto 3, Articolazione Organizzativa Territoriale di Siena appaltata al Raggruppamento Temporaneo di Imprese avente per capogruppo il consorzio C.I.T.I.S. Soc. Coop. di Siena,

**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

**SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI
e
DEFINISCE**

la seguente situazione contabile:

A) Importo netto confermato del Conto Finale	Euro	1.344.384,81
B) Detrazioni		
- Per canoni mensili già erogati:	Euro	779.226,84
- Per anticipi indicizzazioni gas:	Euro	325.574,84

Sommano per detrazioni:	Euro	1.104.801,68

Resta il credito liquido dell'Impresa Euro 239.583,13

(diconsi Euro duecentotrentanovemilacinquecentoottantatre/13)

che l'Impresa procederà a fatturare, contestualmente alla fatturazione da parte dell'Azienda dell'importo di Euro 1.911,00 (millenovecentoundici/00) quale rimborso per canone linea telefonica impianti elevatori, e di € 5.600,00 (cinquemilaseicento/00) per l'applicazione delle penali 2022, a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e dei conguagli riportati e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

L'Impresa provvederà ad emettere note di credito per:

- Conguaglio su canone RU Impastato 2022 per Euro 6.221,67 oltre IVA;
- Conguaglio su canone RU San Marco 2022 per Euro 22.734,14 oltre IVA;
- Conguaglio su canone "climatizzazione" mensa San Miniato anno 2022 per Euro 2.718,10 oltre IVA;

Il presente atto è costituito da n. 6 pagine e relativi allegati, lette, confermate e sottoscritte dal Direttore Tecnico e da tutti gli intervenuti.

Siena, agosto 2023

L'ESECUTORE

IL DIRETTORE TECNICO

Visto per conferma:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



**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

