



ASP/Servizi tecnici manutentivi,
implementativi, adeguamenti normativi
VST

RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. per intervento di installazione di piattaforma a pantografo per il superamento di barriera architettonica presso il cortile interno della residenza studentesca Salvemini in Firenze.

La sottoscritta geom. Barbara Innocenti, nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento

PREMESSO CHE

- l'intervento di cui si propone l'affidamento consiste nell'installazione di piattaforma a pantografo per il superamento degli scalini di accesso posti nel cortile interno della residenza studentesca Salvemini.
- tale intervento si rende necessario a seguito di numerosi guasti al servoscala esistente, installato nel 2001, e oggi molto utilizzato dagli alloggiati diversamente abili, da cui è sollecitata la richiesta di sostituire con altri mezzi l'attuale servoscala, in quanto i continui periodi di fermo per guasto ne impediscono la libertà di movimento. L'inutilizzo forzato dell'impianto è dovuto alla durata degli interventi di riparazione, in media di 15/20gg, in quanto non risultano di facile reperimento i pezzi di ricambio, in parte ormai anche fuori produzione. Pertanto, per ripristinare la piena accessibilità della struttura ed eliminare la barriera architettonica che si viene a determinare, si è progettata l'installazione di una piattaforma elevatrice da esterno che consente il superamento del dislivello in senso verticale e non inclinato, con una soluzione che da un punto di vista della sicurezza dell'utilizzatore è migliorativa rispetto all'attuale.

La nuova piattaforma sarà posizionata a fianco della scala di accesso alla sala ricreativa, in quanto unico luogo utile per non impedire il passaggio veicolare del resede. Tale soluzione non incide sulle vie d'esodo, anzi dovrebbe migliorare la larghezza del tragitto dell'uscita di sicurezza sul resto.

Questa soluzione tecnica, oltre all'onere della fornitura e posa della piattaforma a pantografo, comporta l'esecuzione di tutta una serie di opere di preparazione di natura edile, impiantistica e fabbrile.

A seguito di un'indagine informale di mercato è stato riscontrato che le ditte installatrici di apparecchi elevatori del genere di quello da porre in opera presso la Residenza Salvemini non eseguono direttamente tali lavorazioni, ma, al momento dell'installazione, hanno necessità che il piano di posa sia già pronto.



ASP/Servizi tecnici manutentivi,
implementativi, adeguamenti normativi
VST

Inoltre, per poter preparare la base di appoggio occorre modificare parte del percorso dell'impianto di scarico della acque reflue che fuoriescono dall'edificio e vanno nella fossa biologica. Pertanto si è ritenuto necessario interpellare la ditta che gestisce la manutenzione degli immobili dell'Azienda che conosce gli impianti di smaltimento liquami ed elettrici in modo da ridurre i tempi di saggi e prove necessari prima di iniziare l'opera di scavo.

- l'importo massimo progettato per l'intervento in questione risulta pari a € 22.376.61 oltre IVA (22%), come da computo allegato, determinato in base alle voci del vigente Prezzario della Regione Toscana Anno 2019 – Provincia Firenze e alle analisi dei prezzi;
- in considerazione dell'importo contenuto entro il limite di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché di quanto previsto dall'articolo 5 del contratto di appalto n 132 di rep. e n. 462 di racc., stipulato in data 8 febbraio 2013 con il R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile e avente ad oggetto la gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda – Lotto 1 per il periodo 1.11.2012-31.10.2018, prorogato fino al 31/12/2019 con Provvedimento del Direttore n. 483 del 23/10/2018, 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 migliorativa, si è rilevata l'opportunità di attivare una negoziazione con il medesimo appaltatore;
- a seguito di apposita richiesta, il RTI AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile ha inviato preventivo n. DSU-FI-337 del 10/04/2019, allegato alla presente, con cui per l'esecuzione dell'intervento in parola richiede un prezzo complessivo di € 16.111,00 oltre IVA;
- 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 economica del prezzo offerto rispetto alle condizioni reperibili sul mercato per la stessa tipologia di intervento, in quanto il costo per la fornitura e installazione della piattaforma a pantografo, che costituisce di gran lunga la parte principale dell'intervento, risulta in linea con i valori di mercato, come accertato a seguito dell'indagine di mercato informale effettuata in via preliminare e come confermato dalle risultanze dell'analisi dei prezzi e del computo metrico estimativo,



ASP/Servizi tecnici manutentivi,
implementativi, adeguamenti normativi
VST

- c) parimenti congrua risulta l'offerta quanto al prezzo degli altri materiali, nonché al costo della manodopera che sarà impiegata per l'esecuzione dell'intervento;
- d) la tempestività nell'esecuzione dell'intervento, che altre forme di selezione del contraente non possono assicurare, in relazione alla necessità di dover celermente intervenire per consentire il superamento della barriera architettonica che si viene a determinare a causa del malfunzionamento del servoscala, a vantaggio degli alloggiati diversamente abili presenti all'interno della struttura, ma anche di coloro che vogliono accedere ai servizi disponibili nella struttura, che hanno fatto presente più volte la loro situazione di notevole disagio dal punto dei vista della sicurezza, oltre a mettere in dubbio l'affidabilità dell'impianto stesso che, soprattutto nei periodi di pioggia, risulta non utilizzabile. Essi infatti hanno più volte affermato che tale circostanza lede la loro personale autonomia di movimento, in quanto non è sempre possibile sapere in anticipo quando il servoscala sarà fuori uso per potersi organizzare per tempo per uscire ed entrare dalla residenza ed inoltre è sempre necessario, in questi casi, fare affidamento su altre persone che manualmente devono provvedere a farli scendere o salire dalle scale.
- e) la particolare configurazione sotto il profilo tecnico dell'intervento in esame, che richiede ai fini di una corretta esecuzione il possesso di competenze e qualificazioni diverse fra loro che rende preferibile affidarne l'esecuzione ad un unico operatore economico, quale quello che esegue la gestione integrata delle manutenzioni che, in virtù della propria organizzazione, assicura l'esecuzione integrale di tutte le prestazioni di cui si compone l'intervento, comprese quindi le opere preparatorie ed accessorie, garantendo un'ulteriore contrazione dei termini di esecuzione rispetto a quelli che potrebbero scaturire da un affidamento a ditte installatrici di impianti elevatori che, come esposto in precedenza, richiedono che una parte di tali opere siano comunque già state eseguite o che in ogni caso dovrebbero essere affidate con contratti di subappalto, con ulteriore allungamento dei tempi occorrenti per il rilascio dell'autorizzazione, oltre alle conseguenti problematiche anche sul versante della gestione della sicurezza nel cantiere.
- f) l'opportunità sotto il profilo tecnico, di garantire omogeneità rispetto alla conduzione/manutenzione degli impianti in dotazione presso gli immobili aziendali, esigenza che può essere assicurata con l'affidamento allo stesso operatore economico affidatario della gestione/manutenzione ordinaria degli impianti e macchinari esistenti;



ASP/Servizi tecnici manutentivi,
implementativi, adeguamenti normativi
VST

- 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;
- la copertura economica dell'intervento è assicurata dalla Commessa SIFIPI-00-015 del Piano degli Investimenti 2019-2021 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 82 del 21/12/2018;
- vista infine la documentazione tecnica redatta dal Direttore Tecnico allegata alla presente;

TUTTO CIO' PREMESSO

1. Si propone l'affidamento diretto dell'intervento in oggetto al Raggruppamento **AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile**, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, per un importo di **€ 16.111,00** oltre IVA (22%).
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, 12/04/2019

Il RUP
Geom. Barbara Innocenti