



## **RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE**

Oggetto: **Proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) D. Lgs. 50/2016 dei lavori di miglioria tecnologica presso la Mensa Universitaria in via Betti. Installazione di nuova caldaia per riscaldamento, acqua sanitaria e spostamento unità esterne dei condizionatori Mensa Betti - Pisa.**

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**

L'intervento di cui si propone l'affidamento consiste nella fornitura e posa in opera di nuova caldaia per riscaldamento, acqua sanitaria e spostamento unità esterne dei condizionatori di Mensa Betti.

Ormai da diversi anni la caldaia presenta vari problemi di tenuta e di isolamento con ripetute rotture di elementi che limitano specialmente nei periodi invernali il servizio riscaldamento della struttura e la produzione di acqua calda igienica sanitaria per uso della cucina. Sono state eseguite numerose riparazioni ordinarie e straordinarie senza ottenere risultati apprezzabili ormai si ipotizza alla fine del suo ciclo produttivo per vetustà e per l'utilizzo giornaliero per molte ore di accensione che hanno enormemente contribuito alla usura.

L'assistenza tecnica della casa costruttrice della caldaia, chiamata in ultima analisi dalla ditta di manutenzione, ci ha riferito che ormai la caldaia non è più riparabile perché fortemente compromessa.

Sollecitati dal Servizio Ristorazione per il disservizio che si presenta quotidianamente per la non affidabilità della caldaia essendo la caldaia fortemente compromessa come prima sottolineato, si è arrivati alla conclusione di rinunciare alla riparazione e sostituire l'intero apparato dell'impianto sul tetto con uno nuovo impianto concepito in maniera diversa con scambiatore a piastre per tenere separato la caldaia con l'impianto di distribuzione interno, e poterla preservare dalle impurità rilasciato dall'usura delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento che accorcerebbe di sicuro la vita della stessa come è avvenuto in questi anni, con nuovo fascio tubiero e componenti elettriche;

Inoltre si sostituirà il vecchio armadio inox di protezione che non garantisce più la tenuta impermeabilizzante necessaria per la protezione della caldaia.

Il lavoro consiste in:

- Smontaggio dell'attuale caldaia con tutte le varie componenti dell'attuale impianto e smaltimento in pubblica discarica;
- Fornitura e posa in opera di nuova caldaia a condensazione;



- Fornitura e posa in opera di uno scambiatore a piastre per separare i due circuiti caldaia/impianto interno di riscaldamento;
- Fornitura e posa in opera di nuovo armadio inox stagno per caldaia e scambiatore non modificato per mantenere il grado di protezione IP, e di tutte le sicurezze INAIL e quanto necessario per un lavoro completo;
- Sarà eseguito un lavaggio di tutto l'impianto di riscaldamento per rimuovere le impurità esistenti nei tubi e corpi riscaldanti necessario anche ai fini della garanzia che il costruttore deve rilasciare;
- Inoltre verranno spostati per motivo di spazio, manutenzione e gestione della nuova caldaia e posizionamento del nuovo armadio inox leggermente più grande, su di un altro corpo di fabbricato vicino, sempre facente parte della mensa, tutte le piccole unità esterne dei condizionatori, attualmente ammassati in poco spazio e che hanno ostacolato e continuano ad ostacolare i tecnici per le ordinarie attività di manutenzione all'impianto di riscaldamento e gestione in generale dell'apparato in copertura.

In considerazione dell'importo contenuto entro il limite di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, 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, 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/riparativa, si è rilevata l'opportunità di attivare un affidamento diretto con il medesimo appaltatore.

A seguito di apposita richiesta il R.T.I. Arco Lavori Società Cooperativa Consortile ha inviato preventivo n. DSU-PI-487 del 17/05/2019, allegato alla presente, da cui risulta che il costo dell'intervento ammonta a **€ 15.084,00 oltre IVA 22%**.

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 la ditta essendo un Consorzio di Imprese è in grado di centralizzare gli acquisti di materiali ottenendo sconti rilevanti dai fornitori alla quale viene poi applicato lo sconto come previsto dal contratto.



- c) Inoltre si ritiene congruo il preventivo della quantificazione della prestazione dei materiali, alla mano d'opera considerata in relazione alla tipologia di intervento da realizzare;
- d) 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 impianti esistenti;
- e) 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.

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. n. 82 del 21/12/2018.

Vista infine la relazione del Direttore Tecnico allegata alla presente;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Si propone l'affidamento diretto dell'intervento in oggetto al Raggruppamento **R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile**, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, per un importo di **€ 15.084,00 oltre IVA 22%**

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.

Pisa, 26/11/2019

Il RUP

Geom. Barbara Innocenti