



## **RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE**

**Oggetto: Proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2020 dei lavori per la realizzazione del collegamento degli impianti (controllo accessi, videosorveglianza e centrale telefonica) a servizio del nuovo edificio DSU del complesso "Campus Firenze", con la postazione di controllo presidiata della R.U. Calamandrei**

Il sottoscritto geom. Barbara Innocenti nella sua qualità di Responsabile del procedimento (funzione attribuite con Provvedimento del Direttore n. 33/18 del 23 gennaio 2018) del contratto preliminare di vendita di cosa futura 6 ottobre 2009 rep. 72130 del Notaio Michele Santoro e registrato a Firenze in data 13/10/2009 n. 11968 con la società Birillo S.c.a.r.l., per l'acquisizione dell'immobile denominato DSU realizzato all'interno del Project Finacing "Campus Firenze", per complessivi 121 posti letto, nell'area di proprietà dell'Università degli Studi di Firenze ubicata in Viale Morgagni, 55, all'interno di una concessione di finanza di progetto tra l'Università degli Studi di Firenze e la società Maire Engineering S.p.A., poi Tecnimont S.p.A., stipulata in data 19 luglio 2006 e integrata con atto aggiuntivo del 16 novembre 2009, per un prezzo convenuto di € 7.500,000,00 oltre IVA; integrato dalla scrittura privata del 17 novembre 2015, ratificata in data 23 febbraio 2016 con atto repertorio n. 84764 e Fascicolo n. 14794, a rogito Notaio Michele Santoro di Firenze, con cui ARDSU ha definito in via transattiva con la controparte BIRILLO 2007 S.c.a.r.l. le divergenze in ordine alle esecuzione del "Contratto preliminare di compravendita" sottoscritto in data 06/10/2009 e a cui ha fatto poi seguito l'atto di transazione rep. n. 308, prot. 56000 stipulato in data 15 aprile 2016 dall'Azienda con l'Università degli Studi di Firenze e la società Birillo 2007 S.c.a.r.l. nel quale, fra l'altro, sono state recepite in forma esplicita le clausole a tutela dell'Azienda contenute nella scrittura privata del 17 novembre 2015.

### **PREMESSO CHE**

- l'acquisizione di cui si propone l'affidamento consiste in
  - Realizzazione di un impianto videocitofonico condominiale a servizio dell'accesso carrabile costituito da due postazioni esterne, di cui una in ingresso e l'altra in uscita del cancello, collegate a tre postazioni interne con comando di apertura cancello, poste nei locali reception degli edifici RU, DSU del complesso "Campus Firenze" e Calamandrei;



- Realizzazione di un impianto di controllo accessi con lettore di badge a prossimità a servizio dell'accesso carrabile, costituito da due postazioni esterne di cui una in ingresso e l'altra in uscita del cancello, collegate al sistema di comando del cancello;
  - Realizzazione di un sistema di videosorveglianza TVCC a servizio dell'accesso carrabile e del nuovo accesso pedonale da viale Morgagni, costituito da due coppie di telecamere su palo collegate distintamente alle centrali di controllo degli edifici RU e DSU del complesso "Campus Firenze";
  - Realizzazione del collegamento dall'edificio DSU fino alla portineria della RU Calamandrei, costituito da una parte interrata con tubazioni pvc, da una parte esterna sopra la copertura della RU Calamandrei con canaletta metallica e da una parte interna con canaletta PVC; le linee saranno previste con un cavo monomodale a 8 fibre ottiche, un cavo speciale per la rivelazione incendio, due cavi speciali per il videocitofono ed un cavo di segnale 5x2,5mmq;
  - Realizzazione del percorso di collegamento dagli edifici DSU ed RU fino alle postazioni esterne di controllo degli accessi carrabile e pedonale, costituito da una parte interrata con tubazioni in pvc e da una parte esterna sul muro perimetrale con tubazione PVC a vista; le linee saranno previste con cavi UTP categoria 6 per le telecamere e lettori di badge, cavi speciali per il videocitofono;
  - Installazione di una nuova centrale di rivelazione incendio slave nella portineria della RU Calamandrei per la segnalazione remota dei controlli della centrale interna all'edificio DSU;
  - Installazione di uno switch nella RU Calamandrei come parte attiva da montare nell'armadio dati esistente per consentire il collegamento dei nuovi apparati di controllo;
  - Installazione di una postazione monitor nella RU Calamandrei per il controllo dell'impianto di videosorveglianza TVCC;
  - Installazione di una postazione PC con monitor e software nella RU Calamandrei per il sistema di gestione camere dell'edificio DSU;
  - Installazione di un apparecchio telefonico nella RU Calamandrei come postazione operatore centrale con display e connessione Ethernet 10/100Mbps per l'edificio DSU, compreso di bretella in categoria 6 per collegamento alla presa utente;
  - Riporto del sistema di supervisione BMS relativo ai controlli degli impianti dell'edificio DSU presso la portineria dell'edificio Calamandrei, costituito da una postazione PC con monitor+stampante+software e compreso la programmazione con realizzazione delle pagine grafiche, lo start-up ed il training per il personale addetto al controllo.
- tale acquisizione si rende necessaria a seguito delle verifiche di controllo sull'esecuzione dell'immobile e delle mutate esigenze aziendali di gestione dell'edificio, rispetto all'originaria



impostazione data, che hanno condotto a scegliere la soluzione di controllare la nuova struttura dalla residenza universitaria "P. Calamandrei" presidiata 24h su 24 e di completare il controllo dell'area esterna del nuovo Complesso edilizio e per la cui attivazione occorre intervenire facendo in modo che vi sia la possibilità di remotizzare tutti gli impianti di controllo anche sulla portineria di P. Calamandrei.

L'intervento è realizzabile secondo l'indicazione descritte in relazione e dalla tavole grafica allegata, collegando le due strutture mediante cavo di fibra passante attraverso un percorso da realizzare in parte interrato entro tubazioni pvc ed in parte a vista con canalette metalliche sulla copertura della RU Calamandrei fino a raggiungere la portineria, mentre nelle aree esterne saranno previste le opere necessarie per l'installazione dei componenti di controllo dell'accesso carrabile.

- l'importo massimo stimato per l'acquisizione in questione risulta pari a **€ 77.230,00** oltre IVA (10%) comprensivo di ogni onere per rendere l'opera funzionante e comprese le spese tecniche per la progettazione, coordinamento lavori e sicurezza;

- in considerazione dell'importo contenuto entro il limite di cui all'articolo 1, comma 2, lett. a) del D.L. 16.7.2020, n. 76 e con la conseguente necessità di attivare una procedura semplificata di scelta del contraente, occorrente per dare avvio e completare l'intervento in tempi compatibili con l'esigenza di mettere in esercizio la nuova struttura ricettiva con l'avvio del prossimo anno accademico, si è rilevata l'opportunità di attivare un affidamento diretto delle lavorazioni in questione a favore del medesimo operatore economico Birillo 2007 S.c. a r.l. che ha realizzato il complesso "Campus Firenze".

Il ricorso all'affidamento diretto è ritenuto necessario in quanto l'intervento di cui trattasi consiste nell'estensione degli impianti a rete già realizzati nell'ambito della costruzione del complesso "Campus Firenze" per la remotizzazione di tutti gli impianti secondo le esigenze e le indicazioni sopra riportate, per cui il ricorso alla stessa impresa che ha realizzato la dotazione impiantistica su cui si andrà ad intervenire offre sotto il profilo tecnico, le maggior garanzie in termini di rapidità e regolarità dell'esecuzione, oltreché di acquisizione delle certificazioni di legge.

- detto preventivo è stato sottoposto a specifica analisi dalla quale risulta:
  - a) la congruità economica del prezzo offerto rispetto alle condizioni reperibili sul mercato per la stessa tipologia di intervento, in quanto l'intervento consiste nella fornitura e posa in opera di apparecchi che la Società affidataria ha già fornito ed installato per la realizzazione dell'edificio DSU del complesso "Campus Firenze";



- b) la necessità di assicurare tempestività nell'esecuzione dell'intervento che altre forme di scelta del contraente non possono assicurare;
  - c) la necessità di completare l'edificio realizzato, rendendolo del tutto rispondente alle esigenze attese dall'Azienda e facendo fronte a sopravvenute esigenze di natura funzionale e gestionale, come esposte in dettaglio nei precedenti capoversi;
- La Società di cui si propone l'affidamento risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi richiesti al riguardo, in ragione della titolarità della concessione di finanza di progetto sopra richiamata con Università degli Studi di Firenze.
  - la copertura economica dell'acquisizione è assicurata dalla Commessa **ALL 02-020** del Piano degli Investimenti 2020-2022 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 72 del 20/12/2019 e variato con Deliberazione del C.d.A. n. 30 del 28/05/2020;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

1. Propone l'affidamento diretto dell'acquisizione in oggetto alla ditta **Società BIRILLO 2007 Scari**, con sede in Milano – Via Gaetano de Castillia, 6/A, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. a) del D.L. 16.7.2020, n. 76, per un importo di € 77.230,00 oltre IVA (10%), comprensivo di ogni onere per rendere l'opera funzionante, comprese le spese tecniche per la progettazione, coordinamento lavori e sicurezza.
2. L'esecuzione della prestazione oggetto di affidamento dovrà avvenire secondo le seguenti condizioni: il termine massimo per l'esecuzione dovrà avvenire entro e non oltre 45 gg. dall'ordine.

Firenze, 20/07/2020

Il R.U.P.  
Geom. Barbara Innocenti