



ATTI/Servizio Tecnici Manutentivi
BIN

- 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 D.L. n. 76/2020 convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 108/2021, per l'affidamento dei lavori di riqualificazione della Centrale Termica a servizio della Torre C della RU Calamandrei in Firenze.

RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE

La sottoscritta Barbara Innocenti nella sua qualità di Responsabile unico del procedimento, vista la relazione tecnica allegata, premesso che:

- A causa della vetustà dell'impianto complessivo della centrale termica a servizio della "Torre C" della residenza universitaria Calamandrei in Firenze, si sono negli anni verificati numerosi guasti all'impianto termico in oggetto che hanno comportato continui interventi di manutenzione e notevoli problemi e lamentele da parte della popolazione studentesca alloggiata presso la Torre menzionata.
 - Le opere di manutenzione risultano sempre più difficili da portare a termine in quanto diviene ogni volta più problematico riuscire a reperire i pezzi di ricambio di detti macchinari in quanto ormai obsoleti e fuori mercato. Ne conviene pertanto che mantenere un tale impianto sia da un punto di vista economico che di rendimento energetico non sia più conveniente;
 - Si rende ormai necessario procedere con la sostituzione della centrale termica suddetta con una di nuova generazione e conseguente riqualificazione dei connessi impianti meccanici ed elettrici;
- 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 stimato per la presente acquisizione contenuto entro il limite fissato dalla sopracitata disposizione normativa, si è ritenuto opportuno attivare una procedura semplificata di scelta del contraente e per l'esigenza di dare avvio all'esecuzione della prestazione in tempi rapidi, si è rilevata l'opportunità di avviare un'indagine preliminare di mercato finalizzata ad acquisire le condizioni più favorevoli per l'acquisizione in esame;

- per eseguire tale indagine di mercato è stato richiesto un preventivo di spesa al R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile con sede in Ravenna, titolare dell'appalto di 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, prorogato fino al 31/12/2020 con Determinazione del Dirigente n. 104/20 del 05/02/2020, prorogato con Determinazione Dirigenziale n. 77/21 del 11-02_2021 fino al 30 giugno 2021, prorogato, con Determinazione Dirigenziale n. 446/21 del 26/07/2021, fino al 31/12/2021, e attualmente in proroga fino al 30/06/2022 in attesa di formalizzazione degli atti, che prevede la possibilità per l'Azienda di affidare all'appaltatore interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione sugli immobili interessati dall'appalto.
- ed ad altra ditta che ha appena concluso un intervento analogo consistente nell'installazione della nuova centrale termica a servizio della Torre A ovvero la Ditta ALFREDO CECCHINI S.r.l inscritta dall'Albo fornitori dell'Azienda per categoria merceologica corrispondente a quella oggetto di acquisizione.
- a seguito di mail in data 17/01/2022 alle sopra citate Ditte, di richiesta di preventivo di spesa per riqualificazione di centrale termica della Torre C mediante sostituzione delle caldaie esistenti con nuove caldaie a condensazione e impianti relativi, comprensivo di:
 - sostituzione delle caldaie esistenti con modelli di ultima generazione a "condensazione" di marca Immergas, Riello o similare;
 - fornitura e posa in opera dei materiali occorrenti alla realizzazione del nuovo impianto termico;
 - oneri necessari per la messa in esercizio dell'impianto, tra i quali il progetto completo, certificazioni relative, denuncia alle autorità competenti e smaltimento delle macchine/circuito dismesso.
 Non è inclusa la denuncia ai VV.F,
 le ditte hanno risposto in tempo utile come segue:
 - ALFREDO CECCHINI S.r.l. Via delle Cosmee, snc 0013, Roma (RM) - offerta pervenuta tramite mail, di importo di € 32.150,00 oltre IVA;
 - R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile – offerta pervenuta tramite mail, di importo di € 31.750,00 oltre IVA;
- dall'operazione di confronto dei preventivi pervenuti e allegati alla presente, emerge che per l'Azienda, l'offerta economica più conveniente risulta essere quella redatta da R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile sia per quanto riguarda l'offerta economica, sia perché detto preventivo di spesa include *"le lavorazioni che si dovessero rendere necessarie al fine della corretta esecuzione dei lavori e messa in funzione dell'impianto"*, l'offerta della ditta ALFREDO CECCHINI S.r.l include differente considerazione, *"NOTA: eventuali altre lavorazioni non prevedibili o preventivabili saranno valutate a consuntivo"*.
- si quantifica un **tempo utile** per dare ultimate tutte le lavorazioni in **60 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna**;
- la ditta a cui si propone l'affidamento risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi richiesti al riguardo;
- La copertura economica dell'intervento è assicurata dalla Commessa **SIFIPI-00-022** del Piano degli Investimenti 2022-2024 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21 gennaio 2022.

- il presente intervento non è previsto nel programma dell'attività contrattuale 2022 approvato con Deliberazione n. 4 del 21/1/2022 ma lo stesso deve essere eseguito senza temporeggiare per ragioni di urgenza connesse alla necessità di garantire la continuità del l'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria, limitando, nel limite del possibile, l'interruzione del servizio agli utenti, dando atto che si procederà con il suo inserimento nella programmazione alla prima occasione utile (prima variazione)".

Tanto premesso

Il sottoscritto RUP propone l'affidamento, ai sensi dell'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, dell'intervento in oggetto a favore del Raggruppamento **AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile**, per un importo complessivo di **€ 31.750,00 IVA esclusa** (10%).

Il Responsabile Unico del Procedimento

.....