



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari  
FSI

- 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 affidamento di vari lavori edili e impiantistici di completamento relativi agli interventi di adeguamento alle norme di prevenzione incendi della Residenza Universitaria di via don G. Bosco – 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**

Gli interventi di seguito elencati, di cui si propone l'affidamento, risultano indispensabili al fine del deposito della SCIA VV.F antincendio che verrà redatta, per conto dell'Azienda, dal tecnico incaricato Ing. Giuliano Galzigni.

Gli stessi, che non erano previsti nel progetto affidato con Contratto n.1325 del 13.09.2018 alla ditta CRIAN di Caserta, risultano essere integrativi allo scopo di:

- Aprire in sicurezza la struttura;
- Organizzare e gestire il Piano di Emergenza;
- Gestione Emergenze di cui all'ottenimento del C.P.I.;
- Predisposizione segnalazione/vie esodo;
- Ottemperare quanto previsto dalla L. 13/89 (barriere architettoniche)

A seguito di apposita richiesta il R.T.I. Arco Lavori Società Cooperativa Consortile ha inviato i seguenti preventivi, divisi per tipologia di intervento, allegati alla presente:

1. Prot. DSU-PI-567 del 05/04/2022 relativo ai lavori di fornitura e posa in opera di **cartellonistica di sicurezza e estintori aggiuntivi**, da cui risulta che il costo dell'intervento in parola richiede un prezzo complessivo di **€ 3.009,00** oltre IVA 10%. Tale intervento si rende necessario a seguito dell'adeguamento della struttura alle nuove normative vigenti;

**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

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE  
QUALITÀ CERTIFICATO



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari  
FSI

2. Prot. DSU-PI-566 in data 05/04/2022 relativo alla realizzazione dei lavori necessari all'esecuzione della **nuova Portineria nell'atrio** al piano terra, **sostituzione infisso interno con porta REI**, del locale tecnico adiacente, **sigillatura attraversamenti pareti REI**, adeguamento dell'apertura ingresso/d'uscita della sala studio mediante la **sostituzione dell'infisso con doppio maniglione e installazione di pedane metalliche di accesso** sala studio al piano terra, da cui risulta che il costo dell'intervento in parola richiede un prezzo complessivo di **€ 15.718,00** oltre IVA 10%; Tali lavori si rendono necessari in quanto attualmente la portineria era presso l'app. 3 e non nella zona di ingresso principale, così da poter gestire al meglio gli accessi alla residenza e liberare l'app. 3 rendendolo fruibile per l'assegnazione agli studenti. Inoltre sarà prevista l'installazione di un pulsante di sgancio dell'alimentazione elettrica di tutto l'edificio all'interno del nuovo locale portineria per poter intervenire immediatamente in caso di emergenza.

L' intervento di sostituzione dell'infisso è necessario sia per proteggere il locale dove è presente la centrale di rivelazione incendi sia per eliminare l'attuale porta che non ha alcuna resistenza al fuoco essendo in legno

Inoltre si rende necessario in quanto l'edificio è sprovvisto della sigillatura inerente le tubazioni negli attraversamenti delle pareti REI tra il locale caldaie ed i locali addolcitore e caldaie.

3. Prot. DSU-PI-565 in data 05/04/2022 relativo ai lavori di **installazione di nuove lampade di emergenza** all'interno di ogni singolo appartamento, **integrazione di impianto di rivelazione incendi** a seguito degli allarmi provenienti dal gruppo di pressurizzazione, rifacimento del cablaggio degli impianti elettrici delle zone comuni, da cui risulta che il costo dell'intervento in parola richiede un prezzo complessivo di **€ 21.155,00** oltre IVA 10%;

Tale intervento è necessario in quanto all'interno di tutti gli appartamenti non è presente l'illuminazione di emergenza che consenta la corretta evacuazione in caso di emergenza o mancanza di corrente. Ai fini dell'ottenimento della certificazione di prevenzione incendio si è reso necessario il rifacimento del cablaggio degli impianti elettrici presenti nelle zone comuni (sala studio e corridoi) e a seguito dell'installazione del nuovo gruppo di pressurizzazione è necessario integrare il sistema della centrale rivelazione incendi.

**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

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE  
QUALITÀ CERTIFICATO



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari  
FSI

In considerazione dell'importo contenuto entro il limite di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, modificato dall'art. 1 c.2 lett. A) D.L. 76/2020 del 16 luglio 2020 convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, 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, prorogato fino al 31/12/2020 con Determinazione del Dirigente n.102/20 del 05/02/2020, prorogato fino al 30/06/2021 con Determinazione del Dirigente n. 76/21 del 11/2/2021, prorogato fino al 31/12/2021 con Determinazione del Dirigente n. 444/21 del 29/07/2021, attualmente prorogato al 30/06/2022 con Determinazione del Dirigente n. 168 del 21/03/2022 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/implementativa, si è valutata l'opportunità di attivare un affidamento diretto con il medesimo appaltatore. L'attivazione dell'affidamento diretto è ritenuto necessario in quanto si tratta di opere di mantenimento in perfetto esercizio degli impianti la cui manutenzione e conduzione è attualmente affidata al R.T.I. Arco Lavori Società Consortile per cui, dovendo mantenere in esercizio i medesimi e certificarne a norma delle disposizioni di legge ci permette di ottenere, sotto il profilo tecnico, maggiori garanzie nell'esecuzione e certificazioni degli stessi.

Detti preventivi sono stati sottoposti a specifica analisi dalla quale risulta:

- a) l'applicazione dello sconto offerto dal Raggruppamento per interventi di manutenzione straordinaria formalizzate al contratto di appalto sopra richiamato (28%) in quanto la ditta, essendo un consorzio di imprese, è in grado di centralizzare gli acquisti di materiali ottenendo sconti rilevanti dai fornitori;
- b) il preventivo è stato redatto per quanto possibile avvalendosi delle voci di costo secondo le indicazioni del Prezzario della Regione Toscana 2021 della Provincia di Pisa applicando lo sconto contrattuale del 28% sugli utili e le spese generali per quanto riguarda le forniture dei materiali, e sulla base dei listini dei fornitori applicando lo sconto contrattuale sempre del 28%.
- 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

**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

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE  
QUALITÀ CERTIFICATO



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari  
FSI

realizzare, e comunque la liquidazione avverrà previa contabilizzazione delle opere effettivamente realizzate e dei materiali impiegati.

d) L'importo previsto per l'intervento in questione risulta essere contenuto entro il limite previsto dal comma 2 lettera a) di cui del D.L. 76 del 16 Luglio 2020 convertito dalla L.n. 120 dell'11 settembre 2020.

e) 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;

f) 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, così come richiesto del comma 2 dell'art.32 del D.Lgs. 50/2016;
- La copertura economica dell'intervento è assicurata dalla Commessa **PI-02-014** del Piano degli Investimenti 2020/2022 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 58 del 29/12/2020, variato con Deliberazione del C.d.A. n.25/21 del 30/04/2021.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Si richiede l'approvazione dell'affidamento diretto dell'intervento in oggetto al Raggruppamento **R.T.I. AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile**, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 79/2020 del 16 luglio 2020, convertito dalla L. n.120 dell'11 settembre 2020 per un importo complessivo di **€ 39.882,00** oltre IVA (10 %), secondo le indicazioni e i termini indicati in premessa.

Per le condizioni contrattuali da applicarsi all'affidamento in questione si fa espresso richiamo al *Capitolato Speciale Interventi di Manutenzione Straordinaria e Riquilificazione* che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di appalto richiamato in premessa.

Firenze,

Il Responsabile Unico 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

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE  
QUALITÀ CERTIFICATO