



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi
SMI

- Al Dirigente AATI

**- Al Coordinatore Servizio
Approvvigionamenti e Contratti**

RELAZIONE DI DETERMINA A CONTRARRE

RELAZIONE TECNICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE RELATIVO ALLA NUOVA RESIDENZA UNIVERSITARIA EDIFICIO E- RU CALAMANDREI IN FIRENZE PER IL PERIODO DAL 01-01-2022 FINO AL 31-12-2022.

La sottoscritta geom. Barbara Innocenti, nella sua qualità di Responsabile unico del procedimento

PREMESSO CHE

- L’affidamento proposto consiste nell’affidamento per il periodo dal 01-01-2022 al 31-12-2022, del servizio di manutenzione relativo alla Residenza Universitaria Edificio E posto in Firenze, Viale Morgagni 55;
- Il servizio di manutenzione in questione, consiste negli interventi necessari a mantenere e garantire la perfetta efficienza della nuova Residenza Universitaria denominata edificio E, facente parte della RU Calamandrei, mediante un insieme sistematico di interventi di riparazione generale, edile, conduzione degli impianti tecnologici ed elettrici;
- Le prestazioni comprese nell’appalto sono le seguenti:
 - Conduzione impianto termico e di condizionamento
 - Manutenzione impianto idrico-sanitario interno.
 - Manutenzione impianto scarico idrico acque bianche ed acque nere per i soli condotti principali, (ad esclusione intervento con auto spurgo)
 - Manutenzione impianto elettrico interno.
 - Manutenzione impianti speciali, (videosorveglianza, citofonico, telefonici)
 - Manutenzione impianto Antincendio
 - Manutenzione impianto controllo accessi
 - Servizio di reperibilità h 24 per 365 gg/anno (ad esclusione degli interventi).
- 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



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi
SMI

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;

- la fattibilità degli interventi manutentivi in oggetto è stata verificata mediante gli interventi già eseguiti, mediante affidamento in appalto al R.T.I. affidatario dell'analogha attività presso tutte gli altri immobili aziendali della sede di Firenze fin dalla data di messa in esercizio (1/4/2021), nella struttura e agli apparati impiantistici ivi installati,
- a seguito di apposita richiesta di preventivo il RTI AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile ha confermato il canone mensile di 3.000,00 € oltre IVA, in base al quale l'Azienda aveva affidato l'appalto per il periodo 1/4/2021-31/12/2021, anche per il periodo dal 01-01-2022 al 31-12-2022,
- Il 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 servizi e manutenzioni edili e impiantistiche trattate, mediante confronto con interventi manutentivi analoghi,
 - b) la convenienza dovuta alla garanzia di uniformità di gestione degli interventi, tenuto conto che molti impianti, tra i quali quelli riguardanti la video sorveglianza, il controllo degli accessi-varchi e gli allarmi sono comuni e/o "remotizzati" e, quindi, collegati direttamente alla vicina RU Calamandrei e, pertanto, difficilmente gestibili da altra ditta di manutenzione per la quale potrebbe risultare di complicata applicazione la separazione netta tra i propri interventi e quelli a carico del "Global Service" affidato appunto al R.T.I. AR.CO. Lavori e in cui rientra appunto l'edificio della suddetta RU Calamandrei, con conseguenti possibili discordanze o disservizi nelle manutenzioni.
 - c) la convenienza logistica a far intervenire il citato RTI AR.CO Lavori in quanto il presidio esistente nella RU Calamandrei garantisce anche per l'edificio E, della quale fa parte, la possibilità di celeri interventi in caso di urgenti necessità.
- L'importo previsto per l'intervento in questione risulta contenuto entro il limite previsto dal comma 2, lettera a) di cui dall'art. 1 del D.L. 76 del 16 luglio 2020 e s.m..
- Il Raggruppamento a cui si propone l'affidamento risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi per i lavori da realizzare e in ragione della titolarità del sopra richiamato contratto di appalto avente ad oggetto il global service manutentivo presso la sede di Firenze, così come richiesto dal comma 2 dell'art. 32 del D.lgs. 50/2016.
- la copertura economica dell'intervento è assicurata dal budget 2022, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. del. 4 del 21/01/2022



DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnici Manutentivi
SMI

TUTTO CIO' 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, del servizio di manutenzione relativo alla Residenza Universitaria Edificio E posto in Firenze, Viale Morgagni 55 per il periodo 1/1/2022 - 31/12/2022 a favore del Raggruppamento temporaneo di imprese con capogruppo **AR.CO Lavori Società Cooperativa Consortile** di Ravenna, per un importo complessivo di **€ 36.000,00 IVA esclusa** (22%) secondo le indicazioni e i termini indicati in premessa

Il RUP

Geom. Barbara Innocenti