



DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

IPA:ardsu_to Reg:RP01
AOODSUTOSCANA
Progr. Assoluto000737782
Data Prot.25/08/2022
Protocollo N.0020081/22
Class.VI.2

- Al Dirigente Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici
- Al Coordinatore Servizio Approvvigionamenti e Contratti

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA PER L’AFFIDAMENTO della PROROGA TECNICA del Contratto di appalto di gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell’Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana – Lotto 3 sede Siena – contratto di appalto n. 134 di repertorio e n. 464 di raccolta stipulato in data 8 febbraio 2013

Il sottoscritto geom. Barbara Innocenti, nella sua qualità di Responsabile unico del procedimento, premesso che:

- con Provvedimento del Direttore n. 407 del 21 settembre 2012 veniva affidato l’appalto, diviso in n. 3 Lotti, per la gestione integrata dei lavori di manutenzione degli immobili dell’ARDSU per il periodo 1.11.2012-31.10.2018;

- il Lotto n. 3, relativo agli immobili di Siena, è stato aggiudicato al RTI avente per capogruppo il Consorzio C.I.T.I.S. Soc. Coop. di Siena e mandanti le società E.A.CO.S. e C.E.I.S. entrambe Società Cooperative di Siena;

- è stato dato avvio all’esecuzione dell’appalto a far data dal 1 novembre 2012 e che l’affidamento è stato formalizzato mediante stipula del contratto recante Repertorio n. 134 e Raccolta n. 464 del 8 febbraio 2013

- con Provvedimento del Direttore n. 483 del 23 ottobre 2018 veniva prorogata la scadenza del suddetto contratto fino al 31 dicembre 2019 attraverso lo strumento della proroga tecnica per espletamento della gara da parte del soggetto aggregatore regionale

- con Determinazione Dirigenziale n. 103/20 del 05/02/2020 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31 dicembre 2020.

- con Determinazione Dirigenziale n. 78/21 del 11/02/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 30 giugno 2021.

- con Determinazione Dirigenziale n. 445/21 del 29/07/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31 dicembre 2021.

- con Determinazione Dirigenziale n. 169/22 del 21/03/2022 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 30 giugno 2022.

Vista la nota ns prot. 7386/21 del 08/06/2021 con la quale il Direttore Responsabile del Procedimento, della Direzione Nuove Opere della Regione Toscana, Ing. Michele Mazzoni, comunicava un aggiornamento sull’iter della gara al fine di consentire agli Enti di coinvolti nella procedura di scelta del contraente indetta da Regione Toscana Soggetto Aggregatore, suddivisa in sette lotti, finalizzata alla stipula di un Accordo quadro, unico operatore, avente ad

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



DSU TOSCANA

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari
BIN

oggetto "Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali, Enti dipendenti ed Enti del Servizio Sanitario Regionale" di assumere i necessari provvedimenti nelle more della stipula dell'accordo quadro da parte del soggetto aggregatore e il conseguente avvio delle attività per la stipula dei contratti specifici.

Ritenuto necessario garantire la continuità nell'effettuazione delle prestazioni di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o in affidamento all' Azienda, fino all'attivazione del contratto aperto con il nuovo contraente che sarà individuato dalla Regione Toscana; il sottoscritto RUP con nota prot. N. 5942 del 20 giugno 2022, ha chiesto formalmente la disponibilità a proseguire nell'esecuzione del contratto stesso, agli stessi patti e condizioni in essere, fino al 31 dicembre 2022 alla RTI avente per capogruppo il Consorzio C.I.T.I.S. Soc. Coop. di Siena, salvo ulteriore proroga.

Con nota del 22/06/2022 ns prot. 6415/22 del 4/07/2022, la RTI avente per capogruppo il Consorzio C.I.T.I.S. Soc. Coop. di Siena ha comunicato la loro disponibilità a proseguire le prestazioni oggetto dell'appalto fino al 31 dicembre 2022 alla proroga tecnica del contratto in essere.

Per quanto sopra e ai sensi dell'articolo 1, comma 550, Legge 28 dicembre 2015, n. 208, si propone di prorogare il contratto in essere fino all'attivazione dell'Accordo quadro stipulato dal Soggetto Aggregatore regionale o fino all'individuazione di un nuovo operatore economico, mediante procedura aperta indetta dall'Azienda stessa. La proroga, nella fattispecie espressamente prevista dal legislatore, è connessa all'obbligatorietà - sancita ai commi 548 e 549 del richiamato articolo 1 della L. n. 208/2015 di approvvigionarsi, relativamente alle categorie merceologiche individuate ai sensi del DPCM 11 luglio 2018, attuativo dell'art. 9, comma 3, del DL 66/2014 convertito in L. 89/2014, tra cui è ricompresa la "manutenzione immobili e impianti", ricorrendo al Soggetto Aggregatore di riferimento.

Attualmente gli immobili soggetti a manutenzione sono quelli riportati nell'allegato "Calcolo canoni 2022".

Pertanto, in base a quanto sopra esposto, la spesa complessiva per l'intero periodo di proroga (01/07/2021 - 31/12/2021) risulta pari ad € 444.954,24 per canoni, di cui € 12.444,90 per oneri di sicurezza oltre € 97.889,93 per IVA al 22%, e € 4.499,54 per accantonamento di cui all'art. 113 del D.Lgs 50/2016 (1%) per un totale di € 547.293,72 (vedi allegato Quadro Economico).

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Barbara Innocenti

INNOCENTI
BARBARA
24.08.2022
16:11:16
GMT+01:00



**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

A.O.T. - SIENA

Ripartizione fatturazione

Immobile	importo annuo
LASCHI	€ 38.148,48
EDILE	€ 8.839,16
GESTIONE TECNICA	€ 1.288,41
CLIMATIZZAZIONE	€ 11.584,31
IMPIANTI	€ 9.209,57
ELEVATORI	€ 6.221,67
SICUREZZA	€ 1.005,35
FONTEBRANDA	€ 46.146,88
EDILE	€ 11.053,59
GESTIONE TECNICA	€ 1.611,25
CLIMATIZZAZIONE	€ 14.486,50
IMPIANTI	€ 11.516,75
ELEVATORI	€ 6.221,67
SICUREZZA	€ 1.257,13
MATTIOLI	€ 29.275,22
EDILE	€ 12.720,59
GESTIONE TECNICA	€ 1.854,29
CLIMATIZZAZIONE	€ 0,00
IMPIANTI	€ 13.253,68
ELEVATORI	€ 0,00
SICUREZZA	€ 1.446,67
MASCAGNI	€ 40.256,60
EDILE	€ 11.567,70
GESTIONE TECNICA	€ 1.686,14
CLIMATIZZAZIONE	€ 13.634,65
IMPIANTI	€ 12.052,52
ELEVATORI	€ 0,00
SICUREZZA	€ 1.315,59
CLIMATIZZAZIONE AGGIUNTIVA SALE STUDIO	
PICCOLOMINI	€ 61.725,66

	Annuo	Semestrale
EDILE	222.304,08 €	111.152,04 €
GESTIONE TECNICA	32.404,35 €	16.202,17 €
CLIMATIZZAZIONE	272.921,89 €	136.460,94 €
IMPIANTI	231.620,04 €	115.810,02 €
ELEVATORI	105.768,33 €	52.884,17 €
SICUREZZA	24.889,80 €	12.444,90 €
	889.908,48 €	444.954,24 €

INNOCENTI
BARBARA
24.08.2022
16:04:16
GMT+01:00



EDILE	€ 17.089,21
GESTIONE TECNICA	€ 2.490,99
CLIMATIZZAZIONE	€ 22.396,68
IMPIANTI	€ 17.805,40
ELEVATORI	€ 0,00
SICUREZZA	€ 1.943,38
SAN MARCO	€ 31.586,94
EDILE	€ 8.745,02
GESTIONE TECNICA	€ 1.274,76
CLIMATIZZAZIONE	€ 11.461,02
IMPIANTI	€ 9.111,49
ELEVATORI	€ 0,00
SICUREZZA	€ 994,65
MENSA - S. AGATA	€ 398,58
EDILE	€ 173,09
GESTIONE TECNICA	€ 25,19
CLIMATIZZAZIONE	€ 0,00
IMPIANTI	€ 180,28
ELEVATORI	€ 0,00
SICUREZZA	€ 20,01

SAN MINIATO I	€ 89.513,82
EDILE	€ 23.060,10
GESTIONE TECNICA	€ 3.361,40
CLIMATIZZAZIONE	€ 30.221,88
IMPIANTI	€ 24.026,50
ELEVATORI	€ 6.221,67
SICUREZZA	€ 2.622,27
SAN MINIATO II	€ 93.635,03
EDILE	€ 24.201,03
GESTIONE TECNICA	€ 3.527,75
CLIMATIZZAZIONE	€ 31.717,30
IMPIANTI	€ 25.215,29
ELEVATORI	€ 6.221,67
SICUREZZA	€ 2.752,00

SPERANDIE	€ 86.825,36
EDILE	€ 20.593,33
GESTIONE TECNICA	€ 3.001,84
CLIMATIZZAZIONE	€ 26.989,09
IMPIANTI	€ 21.456,31
ELEVATORI	€ 12.443,33
SICUREZZA	€ 2.341,46
XXIV MAGGIO	€ 99.285,73
EDILE	€ 24.043,12
GESTIONE TECNICA	€ 3.504,68
CLIMATIZZAZIONE	€ 31.510,27
IMPIANTI	€ 25.050,63
ELEVATORI	€ 12.443,33
SICUREZZA	€ 2.733,70
LA TOGNAZZA	€ 43.898,39
EDILE	€ 10.431,14
GESTIONE TECNICA	€ 1.520,49
CLIMATIZZAZIONE	€ 13.670,81
IMPIANTI	€ 10.868,26
ELEVATORI	€ 6.221,67
SICUREZZA	€ 1.186,02
VIALE SARDEGNA	€ 71.473,78
EDILE	€ 12.897,89
GESTIONE TECNICA	€ 1.880,05

CLIMATIZZAZIONE	€ 16.903,59
IMPIANTI	€ 13.438,33
ELEVATORI	€ 24.886,67
SICUREZZA	€ 1.467,25
UOPINI	€ 142.651,08
EDILE	€ 32.604,05
GESTIONE TECNICA	€ 4.752,56
CLIMATIZZAZIONE	€ 42.729,95
IMPIANTI	€ 33.970,43
ELEVATORI	€ 24.886,67
SICUREZZA	€ 3.707,42
MENSA - SAN MINIATO	€ 15.086,92
EDILE	€ 4.285,05
GESTIONE TECNICA	€ 624,56
CLIMATIZZAZIONE	€ 5.615,84
IMPIANTI	€ 4.464,58
ELEVATORI	€ 0,00
SICUREZZA	€ 96,89

Appalto di gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture d'ARDSU - Lotto 3 - sede Siena - II^ semestre 2022

a) IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI	Rivalutazione ISTAT
Gestione tecnica	16.202,17 €
Manutenzione Edile	111.152,04 €
Manutenzione impianti	115.810,02 €
Climatizzazione	136.460,94 €
Impianti elevatori	52.884,17 €
Presidio	
Oneri per la sicurezza	12.444,90 €
TOT. (importo a base di gara)	444.954,24 €
TOTALE LAVORI	€ 444.954,24
b) IMPREVISTI 5% su a)	€ 0,00
c) ACCANTONAMENTO di cui all'art. 113 del D.Lgs 50/2016 -1% di a)	€ 4.449,54
TOTALE GENERALE	€ 449.403,78
d) IVA 10% su a)	€ 97.889,93
e) IVA 22% su a)	
TOTALE GENERALE IVA INCLUSA	€ 547.293,72

INNOCENTI
BARBARA
24.08.2022
16:04:16
GMT+01:00





Atto di DESIGNAZIONE di COMPONENTI del GRUPPO di LAVORO dell'APPALTO di GESTIONE INTEGRATA DEI LAVORI di MANUTENZIONE ORDINARIA delle STRUTTURE dell'ARDSU – Lotto 3 – sede Siena (01/07/2022 – 31/12/2022).

La sottoscritta Barbara Innocenti dipendente di questa Amministrazione assegnato ai Servizi Tecnici Manutentivi, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento avente per oggetto la gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'ARDSU, designa, quali componenti del gruppo di lavoro da impiegare nell'esecuzione dell'intervento in questione, i dipendenti di seguito indicati:

Dipendente	Incarico (1)	Compiti assegnati (2)	Termine assegnato (3)
Fabio Silvi	Direttore Tecnico	Gestione della fase di verifica e controllo dell'esecuzione del contratto	luglio-dicembre 2022
	Collaudatore	Redazione del Certificato di regolare esecuzione	Gennaio - marzo 2023
Paola Costa	Collaboratore tecnico	Supporto tecnico di verifica e controllo dell'esecuzione del contratto	luglio-dicembre 2022
Sandra Milani	Collaboratrice tecnica-amministrativa nella fase di esecuzione	Supporto tecnico-amministrativo di verifica e controllo dell'esecuzione del contratto	Luglio 2022- marzo 2023
Claudio Papini	Responsabile del supporto giuridico-amministrativo nella fase di affidamento ed esecuzione	Predisposizione degli atti di affidamento e supporto giuridico - amministrativo in fase di esecuzione del contratto	Luglio 2022-aprile 2023
Stefania Lastrucci	Collaboratrice amministrativa del Responsabile del supporto giuridico-amministrativo nella fase di affidamento ed esecuzione	Supporto giuridico/amministrativo nella gestione degli atti di affidamento e alle attività tecniche in fase di esecuzione	Luglio 2022-aprile 2023

Firenze, 24/08/2022

IL RUP



INNOCENTI
BARBARA
28.08.2022
09:40:48 UTC