



APTJ/Servizio Manutenzione e Patrimonio

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE ANNO 2023 Gennaio -Aprile

Stazione appaltante:

Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Viale A. Gramsci n.36 - Firenze

Lavori:

Gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, **Lotto 1**, Articolazione Organizzativa Territoriale di Firenze

Codice Identificativo di Gara: 39433657BC

Codice Unico di Progetto: C25D12000000005

Generalità dell'Appaltatore

A seguito di gara esperita mediante procedura aperta a livello europeo e con l'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa è risultata aggiudicataria dell'appalto il Raggruppamento Temporaneo di Imprese avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna e mandanti le società C.I.T.E.P. Soc. Coop. di Prato, CME Soc. Coop. di Modena, E.A.CO.S. Soc. Coop. di Siena, C.E.I.S. Soc. Coop. di Siena e ARTIM Soc. Cons. Coop. di Sesto Fiorentino (FI) (di seguito Impresa) che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base d'asta del 32%

Cauzione

Ai sensi dell'art. 28 del Capitolato Amministrativo dell'appalto l'Impresa appaltatrice ha costituito cauzione definitiva per l'importo di Euro 1.652.929,61 mediante polizza fidejussoria n. 1993806 del 3 dicembre 2012, prestata dalla Compagnia di Assicurazione Coface S.A., Agenzia di Bologna

Contratto

Il contratto è stato stipulato in data 8 febbraio 2013, Repertorio n. 132 e Raccolta n. 462, registrato a Firenze il 20 febbraio 2013 al n° 75

Importo contrattuale:

A seguito dell'applicazione del ribasso d'asta l'importo netto contrattuale, per la durata di anni sei, è pari ad Euro 7.513.316,43 oltre I.V.A., di cui Euro 203.313,00 oltre I.V.A. per costi per l'attuazione delle misure di sicurezza

Consegna dei lavori

I lavori hanno avuto inizio il 1 novembre 2012

Termine previsto dell'appalto

Ai sensi dell'art. 3 del capitolato amministrativo l'appalto prevede la durata di anni sei e quindi con termine ultimo nel giorno 31 ottobre 2018

Integrazioni ed estensioni

- con il Provvedimento del Direttore n.40 del 22.01/2013 è stata autorizzata l'estensione dell'appalto per la gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria del lotto 1 per un importo annuo di € 18.212,77 oltre IVA;
- con il Provvedimento del Direttore n.9 del 15.01.2016 è stata autorizzata l'estensione del servizio di gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria del lotto 1 per un importo annuo di € 27.691,69 oltre IVA;
- con il Provvedimento del Direttore n. 475 del 04.10.2017 è stata autorizzata l'estensione del servizio di gestione integrata alla nuova residenza universitaria "Val di Rose" all'interno del polo universitario di Sesto Fiorentino (FI) a far data dal 25.09.2017;

**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





APTI/Servizio Manutenzione e Patrimonio

Concessione di proroghe

- con il Provvedimento del Direttore n. 483 del 23.10.2018 è stata autorizzata la proroga tecnica del contratto dal 1.11.2018 al 31.12.2019, in attesa della definizione di nuova gara d'appalto esperita da parte del soggetto aggregatore regionale, per un importo relativo all'anno 2019 pari a € 1.378.871,95 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 104 del 05.02.2020 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.01.2020 al 31.12.2020 per un importo relativo all'anno 2020 pari a € 1.378.891,76 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 77 del 11.02.2021 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1.01.2021 al 30.06.2021 per un importo relativo all'anno 2020 pari a € 689.445,88 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 446 del 26.07.2021 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 1/07/2021 al 31/12/2021 per un importo relativo all'anno 2020 pari a € 673.538,96 oltre IVA;
- con Determinazione Dirigenziale n. 167 del 21.03.2022 è stata autorizzata una nuova proroga tecnica dal 01.01.2022 al 30.06.2022 per un importo relativo al semestre pari a € 686.544,12 oltre IVA e con il riconoscimento dell'adeguamento del canone all'indice ISTAT, per l'anno 2022 come previsto all'art. 36 del Capitolato Amministrativo allegato al contratto d'appalto,
- con Determinazione Dirigenziale n. 529 del 08.09.2022 è stata autorizzata la proroga tecnica dal 01.07.2022 al 31.12.2022 per un importo relativo al semestre pari a € 682.846,78 al netto IVA;
- con Determinazioni Dirigenziali n. 177/23 del 21/03/2023 è stata autorizzata la proroga tecnica dal 01.01.2023 al 30.04.2023 per un importo relativo al quadrimestre pari a € 319.002,48 oltre IVA.

Somme autorizzate

Sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, l'importo complessivo dell'appalto per il quadrimestre, gennaio-aprile 2023 ammonta a Euro 319.002,48 oltre IVA così suddiviso:

Manutenzione edile	€	92.066,77
Manutenzione impianti	€	86.285,62
Manutenzione elevatori	€	60.342,64
Climatizzazione ambientale	€	20.694,60
Oneri per la sicurezza	€	10.068,57
Presidio (manutenzione impianti)	€	28.522,15
Servizi "Gestione tecnica"	€	21.022,12
Sommano	€	319.002,47

Adeguamento dei prezzi

- con Determinazione dirigenziale n. 310/22 del 26 maggio 2022 è stata approvata la procedura e i conteggi relativi alla revisione dei prezzi per le voci "Combustibile" e "servizio riscaldamento", come previsto all'art. 5C del Capitolato Speciale d'Appalto, con indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il primo trimestre 2022 al valore pubblicato da ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) per il medesimo periodo, con applicazione delle specifiche formule previste nel Capitolato Speciale d'Appalto, per un importo

**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





APTI/Servizio Manutenzione e Patrimonio

complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 125.009,37, oltre I.V.A. 22% (€ 152.511,43 IVA compresa);

- con Determinazione Dirigenziale n. 543/22 del 9 settembre 2022 sono stati definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il secondo trimestre 2022 per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 140.439,56, oltre I.V.A. 22% (€ 171.336,26 IVA compresa)

- con Determinazione Dirigenziale n. 696/22 del 24 novembre 2022 sono stati definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il terzo trimestre 2022 per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 154.059,92, oltre I.V.A. 22% (€ 187.953,10 IVA compresa);

- con Determinazione Dirigenziale n. 562/23 del 12/09/2023 sono stati definiti i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il quarto trimestre 2022, per un importo complessivo da corrispondere all'Appaltatore di € 159.727,80, oltre I.V.A. 22% (€ 194.867,91 IVA compresa);

Pagamenti in acconto

Come previsto all'art. 22 del Capitolato Amministrativo all'Impresa esecutrice sono stati erogati pagamenti mensili per la somma complessiva di Euro **279.761,04**

Rimborsi utenze

L'Impresa è altresì tenuta al rimborso delle spese sostenute dall'Azienda per il canone delle linee telefoniche relative all'apparecchio telefonico/combinatore ad uso degli impianti elevatori che, per il periodo gennaio-aprile dell'anno 2023, è stato definito in **Euro 686,00** IVA esclusa.

Adeguamento canoni

A seguito di un errore materiale di digitazione, gli importi dei canoni della RU San Gallo, 58 e della Mensa Calamandrei hanno subito una variazione sia in diminuzione che in aumento, i quali hanno comportato una rivalutazione dell'importo complessivo del contratto di affidamento a **€ 323.928,87** così suddiviso:

Sicurezza	€ 10.202,30
EDILE	€ 93.237,83
GESTIONE TECNICA	€ 21.238,08
CLIMATIZZAZIONE	€ 19.605,04
IMPIANTI	€ 87.383,14
ELEVATORI	€ 61.135,71
Presidi	€ 31.126,77

€ 323.928,87

Pertanto con il presente atto viene richiesto l'adeguamento degli ordini per un importo complessivo in aumento di **€ 4.926,40** (€ 323.928,87 - € 319.002,47).

**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





APT/ Servizio Manutenzione e Patrimonio

Andamento dei lavori

Il presente certificato di regolare esecuzione è riferito al primo quadrimestre 2023 e quindi al periodo a far data dal 1 gennaio 2023 fino al 30 Aprile 2023.

I lavori di manutenzione ordinaria sono stati eseguiti regolarmente dall'Impresa, in modo conforme alle prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel rispetto delle tempistiche previste e nel rispetto degli obiettivi e delle prestazioni minimali.

Penali

A seguito della verifica finale delle prestazioni eseguite nei mesi successivi sono emersi interventi non correttamente eseguiti e non realizzati, per cui ai sensi dell'art. 20 del CSA e in seguito alla stima delle riparazioni effettuate da ditte specializzate, nonché a seguito del contraddittorio effettuato con la ditta di appaltatrice, la quale ha esposto le sue motivazioni per la non attribuzione degli importi di interventi da loro non realizzati o/e non eseguiti correttamente, l'importo da addebitare risulta il seguente:

Mensa Calamandrei:

Brasiera Caponnetto importo preventivato	€ 938,00
	€ 938,00 oltre iva

Conto finale quadrimestre 2023

Il Conto Finale riporta le seguenti previsioni economiche con esclusione dell'IVA:

- 1) Crediti dell'Impresa
 - Importo contabilizzato per il primo quadrimestre l'anno 2023 Euro **322.826,65**

- 2) A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:
 Canoni mensili Euro **279.761,04**

 credito per l'impresa di Euro **43.065,52 oltre IVA**

- 3) A dedurre i conguagli per i pagamenti anticipati dall'Azienda
 - Recupero canone linee telefoniche Euro **686,00**

Riepilogo economico

- **L'Impresa provvederà ad emettere fatture, suddivise per i vari centri di costo, per:**
 - Conto finale 2023 per l'importo complessivo di **43.065,52** oltre IVA

- **L'Azienda provvederà ad emettere fatture per:**

**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





APTI/Servizio Manutenzione e Patrimonio

- o Rimborso utenza linea telefonica impianti elevatori per Euro **686,00** oltre IVA.
- o Applicazione penali per il periodo 1 gennaio-30 aprile 2023 per Euro **938,00**

Accordi bonari

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

Riserve dell'impresa

L'Impresa ha firmato gli atti contabili ed i verbali temporali senza apporre riserva alcuna.

Cessione crediti

Non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di crediti a favore di terzi

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

La sottoscritta Arch. Valentina Stefanucci, in qualità di Direttore Tecnico dei lavori di cui trattasi, per effetto Provvedimento del Direttore n. 41 del 29.01.2019, considerato che:

- i lavori sopra indicati eseguiti dall'Impresa AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons., in qualità di Capogruppo RTI, corrispondono a quelli previsti;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali a perfetta regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL n°11806435/80 con effetto continuativo e non sono pervenute comunicazioni d'inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli Istituti competenti, nei termini di legge.

CERTIFICA

che la Gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, Lotto 1, Articolazione Organizzativa Territoriale di Firenze appaltata al Raggruppamento Temporaneo di Imprese avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

e

DEFINISCE

la seguente situazione contabile:

A) Importo netto confermato del Conto Finale 2023 Euro **322.826,65**

B) Detrazioni

**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
APT/ Servizio Manutenzione e Patrimonio

- Per canoni mensili già erogati:

Euro **279.761,04**

Resta il credito liquido dell'Impresa

Euro **43.065,52 oltre IVA**

(diconsi Euro quarantatremilasessantacinque/52)

che l'Impresa procederà a fatturare, a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e dei conguagli riportati e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

➤ **L'Azienda provvederà ad emettere fatture per:**

- Rimborso utenza linea telefonica impianti elevatori per Euro **686,00** oltre IVA.
- Applicazioni penali anno 2023 per Euro **938,00**

Il presente atto è costituito da n. 6 pagine e relativi allegati, lette, confermate e sottoscritte dal Direttore Tecnico e da tutti gli intervenuti.

Firenze, novembre 2023

L'ESECUTORE

IL DIRETTORE TECNICO

Visto per conferma:

IL RESPONSABILE 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





Spett.le

AGENZIA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

Viale A. Gramsci 36

50132 Firenze

Ravenna, lì 30/7/2023

OGGETTO: LOTTO 1 IMMOBILI A.O.T. DI FIRENZE.

GESTIONE INTEGRATA DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELLA TOSCANA -CIG 39433657BC – CUP C25D12000000005.

- LETTERA DI DELEGA -

Il sottoscritto FRANCO CASADEI BALDELLI, nato a Meldola (FC) il 03/01/1946, in qualità di Legale Rappresentante della ditta AR.CO. LAVORI SCC, con sede in Ravenna Via Argirocastro 15, P.IVA n. 01468160393,

DELEGA

con la presente il sig. Simone Morelli nato il 27/12/1975 a Siena, a fungere da rappresentante dell'appaltatore alla firma del Certificato di Regolare Esecuzione.

Distinti Saluti

AR.CO. LAVORI S.C.C.

AR.CO. LAVORI SCC
Il Presidente
[Firma]

AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS.
Via Argirocastro, 15
48122 Ravenna (RA)

Tel: 0544 453853
Site: www.arcolavori.com
E-mail: arcolavori@arcolavori.com
PEC: arcolavori@legalmail.it

Unità Locali:

Milano: Via Ripamonti, 137 20136 (MI)
Ferrara: Via Veneziani 63/A 44124 (FE)
Padova: Via San Crispino, 46 35129 (PD)
Torino: Strada Cebrosa, 95 Settimo Torinese 10036 (TO)
Roma: Piazza Farnese, 44 00186 (ROMA)
Bologna: Via Marco Emilio Lepido, 182/2 40132 (BO)
Novara: Via Francesco d'Assisi, 5/1 28100 Novara (NO)
Bucarest: Str. Biharia 26, piano terzo, Settore 1 (Romania)

Progettazione, costruzione, manutenzione e ristrutturazione di edifici, strade ed opere complementari annesse, opere idrauliche a rete, impianti di trattamento acque, impianti tecnologici quali impianti idrico sanitari, impianti termici e di condizionamento, impianti elettrici, componenti strutturali in acciaio. Attività di manutenzione di impianti per la produzione di energia elettrica e di manutenzione meccanica di impianti. Conduzione di impianti termici come Terzo Responsabile. Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela. Servizi di Global Service.

RATING LEGALITÀ
RT 4017 ★★

CQOP SOA
Certified Quality System

BEST4 PLUS
Certified Integrated System

C.F., P.IVA e Reg. Imprese (RA): 01468160393 N. iscr. Albo delle Cooperative: A124237



