



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Registro temporaneo n. 63 del 14.12.2023

SEDE TERRITORIALE DI LECCE

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE SUGLI IMPIANTI TERMICI, CON SOSTITUZIONE DEI GENERATORI, PRESSO LE RESIDENZE UNIVERSITARIE “MARIA CORTI” E “ANGELO RIZZO”, NONCHÉ SOSTITUZIONE DI ALCUNE COMPONENTI SUI GENERATORI PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA “EX HOTEL ZENIT” IN LECCE - AFFIDAMENTO DIRETTO A MEIT MULTISERVICES SRL, AI SENSI DELL’ART. 50, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023 - CIG: ZE23DA487A

Istruttore: SIMONA PENTASSUGLIA

Responsabile del Procedimento: DAVIDE PODO

Allegati all’atto: 12

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 371 del 4 agosto 2023, con il quale, ai sensi dell'art.14 della L.R. n. 18/2007, è stato nominato il Direttore Generale dell'ADISU Puglia;

Vista la determinazione del Direttore Generale n. 606 del 01/07/2021 recante Adozione nuovo Atto di Organizzazione aziendale”;

Vista la determinazione del Direttore Generale n. 1199 del 22/12/2021 “Art. 18 del Regolamento di organizzazione e funzionamento dell’Agenzia. Conferimento incarichi dirigenziali fino al 31 dicembre 2024”;

Vista la determinazione del Direttore Generale n. 895 del 06/07/2023 “Conferimento incarichi di elevata qualificazione al personale dipendente dell’Agenzia”, sino al 30 giugno 2024;

Premesso che, con determinazione del Direttore Generale n. 810 del 18/09/2018, è stato affidato al Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) “Meit Multiservices Srl”, con sede legale in via Bottalico n. 43, 70124 Bari - Capogruppo/mandataria - e “La Cascina Global Service Srl”, con sede legale in via Antolisei n. 25, 00173 Roma (mandante), il Servizio di Global Service delle residenze universitarie “Angelo Rizzo”, “Maria Corti”, “Ennio De Giorgi”, “Lopez y Royo” e degli uffici amministrativi della sede di Lecce dell’ADISU Puglia, per il periodo dal 01/01/2019 al 31/12/2024, giusta il Contratto rep. n. 109 sottoscritto in data 12/12/2018;

Considerato che presso le residenze universitarie Maria Corti in via Lombardia, Angelo Rizzo in via Adriatica ed ex Hotel Zenit in Via Adriatica, sono stati segnalati numerosi malfunzionamenti degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria;

Preso atto che negli ultimi anni si è reso necessario eseguire interventi manutentivi sulle caldaie a servizio degli impianti termici, con reset continui e sostituzione di varie componenti;

Tenuto conto che presso la residenza universitaria “Angelo Rizzo”:

- la produzione di acqua calda sanitaria avviene per mezzo di n. 2 caldaie murali e n. 2 boiler di accumulo, ubicati sul terrazzo di copertura e a servizio rispettivamente di due aree denominate “ala destra” e “ala sinistra”;
- la caldaia dell’ala sinistra ha subito diversi interventi manutentivi e attualmente risulta non più riparabile;
- il boiler di accumulo dell’ala sinistra ha evidenziato ingenti perdite di acqua ed è stato appurato uno stato corrosivo avanzato, con l’esecuzione di diversi interventi manutentivi con la saldatura dei punti di corrosione e allo stato attuale non è più riparabile in quanto presenta zone di corrosione estese;
- per evitare disagi ai residenti e consentire l’erogazione dell’acqua calda sanitaria sull’ala sinistra, con l’impianto fuori servizio, si è reso necessario procedere ad alcune modifiche dell’impianto, mediante un bypass di collegamento tra il boiler di accumulo dell’ala destra e l’impianto di adduzione dell’acqua calda sanitaria dell’ala sinistra;

Tenuto conto altresì che presso la residenza universitaria “Maria Corti”:

- l'impianto di riscaldamento è garantito da n. 2 caldaie, di cui una ubicata nel cortile a servizio di un'ala al piano terra e una ubicata nella centrale termica in copertura a servizio della restante parte della residenza;
- la caldaia a servizio dell'ala al piano terra, dagli ultimi controlli periodici, è risultata al di sotto dei minimi previsti per legge e quotidianamente ha dei blocchi a causa della perdita di pressione, necessitando pertanto di più reset manuali durante il giorno;
- la caldaia a servizio della restante residenza ha subito negli anni diversi interventi manutentivi, tra cui la modifica della tubazione del gas per cercare di risolvere un problema di bassa pressione, risolto solo in parte;

Considerato inoltre che presso la residenza universitaria ex Hotel Zenit:

- è stato segnalato un malfunzionamento dell'impianto di riscaldamento ed a seguito di intervento di un tecnico specializzato è stato appurato che una delle caldaie necessita della sostituzione della scheda di accensione;
- che l'impianto non può essere avviato da una sola caldaia, in quanto non dimensionata a supportare tutti i terminali attivi in contemporaneità;
- che è stata rilevata, inoltre, una perdita di acqua sulla caldaia funzionante ed è stato verificato che la vasca di raccolta della condensa risulta forata;

Ravvisata, pertanto, la necessità di procedere alla sostituzione di n. 2 caldaie e n. 1 boiler di accumulo di acqua calda sanitaria presso la residenza universitaria "Angelo Rizzo", n. 1 caldaia e la fornitura di una nuova centrale termica presso la residenza universitaria "Maria Corti", nonché la sostituzione urgente delle componenti sulle caldaie installate presso la residenza universitaria ex Hotel Zenit, al fine di poter garantire una maggiore efficienza degli impianti ed evitare ulteriori disagi ai residenti;

Visti i seguenti preventivi di spesa, unitamente alla documentazione ivi allegata, trasmessi dalla ditta Meit Multiservices Srl:

- prot. Meit n. 1752/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 8838/2023, relativamente alla *fornitura con posa in opera di una nuova centrale termica presso la residenza universitaria "M. Corti" in Lecce*, per un importo di € 20.100,14 oltre IVA al 10%;
- prot. Meit n. 0826/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 9426/2023, relativamente all'*installazione di n.1 caldaia pensile del tipo a compensazione con rimozione dell'apparecchiatura già esistente presso la residenza universitaria "M. Corti"*, per un importo di € 3.125,77 oltre IVA al 10%;
- prot. Meit n. 1895/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 9426/2023, relativamente all'*installazione di n.2 caldaie murali e di n.1 bollitore modulare, previa rimozione delle apparecchiature esistenti, presso la residenza universitaria "A. Rizzo" in Lecce*, per un importo di € 12.424,43 oltre IVA al 10%;
- prot. Meit n. 2140/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 10525/2023, relativamente alla *fornitura e posa in opera di un kit centralina per la caldaia "B" installata presso la residenza universitaria "ex Hotel Zenit" in Lecce*, per un importo di € 282,44 oltre IVA al 10%;

- prot. Meit n. 2145/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 10528/2023, relativamente alla *fornitura e posa in opera di un kit vasca per condensa per la caldaia "A" presso la residenza universitaria "ex Hotel Zenit" in Lecce*, per un importo di € 402,96 oltre IVA al 10%;

per un importo complessivo di € 36.335,74 oltre IVA al 10%, comprensivo degli oneri di installazione e smaltimento del materiale di risulta, spese tecniche, gestione degli adempimenti tecnico-amministrativi, nonché l'assistenza all'avvio per la messa in funzione delle suddette componenti;

Preso atto che la geom. Simona Pentassuglia ha espresso parere favorevole sulla congruità tecnico-economica delle proposte formulate da Meit Multiservices srl;

Considerato che:

- secondo quanto riportato all'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto del global service, approvato con determinazione del Direttore Generale n. 487 del 14 giugno 2017, è stabilito che la ditta appaltatrice può eseguire interventi di manutenzione straordinaria, previa presentazione di apposito preventivo di spesa, utilizzando i prezzi fissati nel Prezzario della Regione Puglia di riferimento nel tempo ed applicando, contestualmente, il ribasso d'asta presentato in sede di gara nell'ambito dell'appalto Servizi Global Service, citato nelle premesse;
- l'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs 36/2023, prevede che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori di importo inferiore a euro 150.000,00 anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- che al fine di ripristinare il funzionamento degli impianti, come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto di cui al contratto rep. n. 109 del 12.12.2018, sono stati richiesti preventivi di spesa alla Meit multiservices srl in qualità di conduttrice degli impianti;

Tenuto conto che per procedere alla sostituzione delle componenti impiantistiche, presso le residenze universitarie "Maria Corti" e "Angelo Rizzo", limitando al minimo i disagi arrecato agli studenti, è necessario procedere alla fornitura e installazione delle componenti in argomento durante il periodo di chiusura delle residenze universitarie;

Tenuto conto, altresì, di procedere con urgenza alla sostituzione delle componenti impiantistiche presso la residenza universitaria "ex Hotel Zenit", al fine di ripristinare tempestivamente l'uso dell'impianto;

Ritenuto di individuare quale Responsabile Unico di Progetto (RUP), ai sensi del combinato disposto dell'art.5 della L. n. 241/1990 e dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'ing. arch. Davide Podo, nonché Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Sostenibilità, il quale ha espresso parere favorevole alla presente proposta di provvedimento;

Vista la dichiarazione sull'insussistenza di cause di conflitto di interessi, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 455/2000, da parte del succitato Responsabile del Procedimento;

Preso atto che:

- il presente atto è coerente con i seguenti strumenti di programmazione/previsione dell'Ente:

- Bilancio di previsione 2023/2025, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 80 del 22.12.2022;
- Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 adottato con Determinazione del Direttore Generale n. 81 del 19.01.2023;
- al presente provvedimento sono associati i seguenti C.I.G.: ZE23DA487A;
- non sussistono in capo ai sottoscrittori del presente provvedimento cause di conflitto di interesse, anche potenziali, a norma dei vigenti art. 16 del D.Lgs. 36/2023, art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e art. 1 comma 9 lettera e) della Legge 190/2012;

Accertata la disponibilità finanziaria sul cap. 322.4 “Canoni e manutenzione ordinaria impianti” del bilancio corrente per un importo di € 23.486,01, e per la restante somma di € 16.483,30 sul cap. 214.4 “Manutenzione ordinaria immobili”;

Visto l’art. 4 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

Vista la Legge Regionale 27 giugno 2007, n. 18 “Norme in materia di diritto agli studi dell’istruzione universitaria e dell’alta formazione”;

Visto il Regolamento di organizzazione e funzionamento dell’Agenzia, approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 317 del 9 febbraio 2010;

Visto il Regolamento per l’acquisizione di lavori, beni e servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 33 del 10/05/2022;

Visto il D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, *Regolamento concernente l’attuazione dell’articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici*;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici”;

DETERMINA

per tutto quanto contenuto nelle premesse e che qui si intende integralmente riportato:

- 1. Di procedere** ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, all’affidamento diretto a Meit Multiservices Srl, con sede in via Bottalico n. 43, C.F./P.IVA 05691520729, dei lavori di manutenzione sugli impianti termici, con sostituzione dei generatori, presso le residenze universitarie “Maria Corti” e “Angelo Rizzo”, nonché sostituzione di alcune componenti sui generatori presso la residenza universitaria “ex Hotel Zenit” in Lecce, per un importo complessivo di € 36.335,74 esclusa IVA, come da preventivi di spesa richiamati nelle premesse, qui di seguito richiamati:
 - prot. Meit n. 1752/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 8838/2023, relativamente alla *fornitura con posa in opera di una nuova centrale termica presso la residenza universitaria “M. Corti” in Lecce*, per un importo di € 20.100,14 oltre IVA al 10%;
 - prot. Meit n. 0826/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 9426/2023, relativamente all’*installazione di n.1 caldaia pensile del tipo a compensazione con rimozione dell’apparecchiatura già esistente presso la residenza universitaria “M. Corti”*, per un importo di € 3.125,77 oltre IVA al 10%;

- prot. Meit n. 1895/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 9426/2023, relativamente all'*installazione di n.2 caldaie murali e di n.1 bollitore modulare, previa rimozione delle apparecchiature esistenti, presso la residenza universitaria "A. Rizzo" in Lecce*, per un importo di €12.424,43 oltre IVA al 10%;
 - prot. Meit n. 2140/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 10525/2023, relativamente alla *fornitura e posa in opera di un kit centralina per la caldaia "B" installata presso la residenza universitaria "ex Hotel Zenit" in Lecce*, per un importo di € 282,44 oltre IVA al 10%;
 - prot. Meit n. 2145/UT/082, acquisito al prot. Adisu n. 10528/2023, relativamente alla *fornitura e posa in opera di un kit vasca per condensa per la caldaia "A" presso la residenza universitaria "ex Hotel Zenit" in Lecce*, per un importo di € 402,96 oltre IVA al 10%;
2. **Di dare atto** che l'affidamento in parola è comprensivo degli oneri di installazione e smaltimento del materiale di risulta, spese tecniche, gestione degli adempimenti tecnico-amministrativi, nonché l'assistenza all'avvio per la messa in funzione delle suddette componenti;
 3. **Di impegnare** la somma complessiva di € 39.969,31, inclusa IVA al 10%, sul capitolo 322.4 "Canoni e manutenzione ordinaria impianti" per un importo di € 23.486,01 e sul capitolo 214.4 "Manutenzione ordinaria immobili" per un importo di € 16.483,30 del Bilancio di Previsione 2023/2025, esercizio corrente;
 4. **Di nominare** Responsabile Unico di Progetto (RUP), ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della L. n. 241/1990 e dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'ing. arch. Davide Podo;
 5. **Di dare atto** che la spesa e l'esigibilità sono previste per l'anno 2023, nonché di liquidare con successivo provvedimento l'importo totale di € 39.969,31 ad avvenuta presentazione di regolare fattura elettronica;
 6. **Di dare atto altresì** che il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), prot. INAIL n. 41300548, acquisito al protocollo ADISU in data 16/11/2023 con il n. 9753, risulta regolare sino alla data 13/03/2024;
 7. **Di attribuire** alla presente procedura il seguente CIG: ZE23DA487A;
 8. **Di dare mandato** agli uffici competenti di provvedere in conformità.

IL DIRIGENTE

Dott. Antonio Palmiotta

Documento informatico sottoscritto con firma digitale e conservato in ambiente protetto ai sensi di legge.