

## Decreto n. 1426 del 11/08/2023

### P.O. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Lavori di somma urgenza per la manutenzione ed il ripristino funzionale dell'U.T.A. della mensa dei Rizzi, eliminazione delle infiltrazioni all'interno dei locali tecnici e lavori integrativi di completamento. Decreto a contrarre, contestuale affidamento e impegno di spesa dei lavori a favore della ditta Termoidraulica Friuli s.r.l. di Udine.CIG: ZB03B1597A e CIG ZF13C3014F.

### IL RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

#### Visti:

- la L.R. n. 21/2014 recante "Norme in materia di diritto allo studio universitario" come da ultimo modificata dalla L.R. n. 24/2020;
- il D. P. Reg. n. 277/Pres. di data 27/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni con cui è stato approvato il Regolamento di organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli Enti regionali;
- il D. Lgs. n. 118 del 23/06/2011 avente ad oggetto "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.;
- il decreto n. 402 del 09/03/2023 ad oggetto "Bilancio di previsione dell'agenzia regionale per il diritto allo studio – ARDiS per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023/2025 e documenti collegati. bilancio finanziario gestionale 2023-2025 - piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio 2023-2025 – adozione", approvato con D.G.R. n. 535 di data 24/03/2023;
- il decreto 236/2021 di conferimento dell'incarico di P.O. all'arch.Elena Morassutti, dal 01/03/2021 al 29/02/2024, e il decreto 248/2021 di attribuzione delle relative deleghe;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i.;
- il D.L. n. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020 così come modificato dalla L. n. 108/2021;
- il D. Lgs. n. 33/2013 avente ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", in particolare l'articolo 26;

#### Considerato che:

- L'ARDiS è proprietario della mensa universitaria dei Rizzi, ubicata in via Cotonificio – Udine ed è attualmente gestita dalla ditta MARKAS con sede a Bolzano come da contratto n° di Rep. 9787 del 21.04.2017, registrato a Trieste il 05.05.2017 al n° 286 serie 1;
- Il corpo di fabbrica dove sono alloggiati gli impianti tecnologici si sviluppa su tre piano fuori terra, ed al piano terra terra è alloggiata la C.T. dell'Università di Udine e il locale Quadri elettrici.
- Ai piani primo e secondo sono dislocati l'U.T.A. (unità di trattamento aria) e la C.T. a servizio della mensa;
- Il contratto prevede che gli oneri di manutenzione ordinaria siano a carico del gestore della mensa;
- A seguito di segnalazione dell'ufficio tecnico di UNIUD che segnalava una copiosa perdita di acqua all'interno del loro locale destinato a C.T. è stato eseguito un sopralluogo congiunto e si è accertato che la perdita proveniva dal locale pompe dell'U.T.A. posta al primo piano;

#### Visto che:

- La ditta MARKAS è stata informata con e-mail in data 27.02.2023 sullo stato dell'impianto e dei locali, chiedendo inoltre di provvedere al ripristino nel più breve tempo possibile.
- In data 12.04.2023 alla ditta è stata inviata una pec ns. prot. n° 21357/P, dando un termine perentorio di 10 gg., per iniziare i lavori.
- Successivamente con la ditta MARKAS è stato eseguito un sopralluogo congiunto in data 23.04.2023 nella quale la ditta stessa ha potuto accertare le condizioni dell'impianto ed il deterioramento dei locali

- causate dalle continue perdite delle pompe dell'U.T.A. ed il loro completo deterioro;
- ARDiS non avendo avuto un riscontro tempestivo da parte di MARKAS, ha provveduto ad affidare i lavori di ripristino dell'impianto di U.T.A. e dei locali alla ditta Termoidraulica Friuli s.r.l., la quale si è resa immediatamente disponibile ad eseguire i lavori a carattere d'urgenza, sottoscrivendo il relativo verbale in data 04.05.2023 per i seguenti lavori:

#### OPERE IDRAULICHE

1. Intervento idraulico per la fornitura e posa in opera di n.04 pompe circolatori Wilo-Yonos MAXO 65/0,5-9.
2. Intervento idraulico per la fornitura e posa di n.06 pompe circolatori Wilo-Yonos MAXO 50/05-8.
3. Intervento idraulico per la fornitura e posa in opera di n.01 circolatore Wilo – Inline IPL 80/140-1,1/4.
4. - Intervento idraulico per la fornitura e posa in opera di valvola SIEMENS, 3 vie flangiata PN10 DN50 VXF32.50-40.
5. Fornitura di materiale ad uso e consumo.
6. Verifica di eventuali perdite presenti riscontrate.

#### OPERE EDILI INTERNE

7. - Isolamento delle parti non interessate dai lavori, impianti idraulici, caldaie etc.
8. - Realizzazione di ponteggio mobile da posizionare tra gli impianti al fine di accedere al soffitto e poter eseguire i lavori.
9. - Raschiatura a soffitto e parete delle parti in distacco di pittura e delle parti ammalorate di intonaco interessato dalle infiltrazioni, raccolta del materiale e allontanamento dello stesso dal cantiere.
10. - Stuccatura delle parti interessate e ripristino dei volumi mancanti di intonaco ammalorato precedentemente rimosso.
11. - Applicazione di un manto di fondo antimacchia sulle parti macchiate e di fissativo acrilico delle rimanenti parti al fine di consolidare il supporto per essere interessato al nuovo rivestimento.
12. - Applicazione nella misura di due mani a finire si appositamente pittura traspirante per interno da applicare a soffitto e pareti della C.T.

#### OPERE EDILI ESTERNE

13. - Realizzazione di ponteggio metallico per tutta l'altezza del fabbricato al fine di poter accedere alla facciata ed eseguire i lavori.
14. - Idrolavaggio della facciata al fine di asportare tutte le parti friabili della vecchia pittura e delle parti di intonaco ammalorato.
15. - Rimozione meccanica della vecchia malta ammalorata a quota piano di calpestio, pulizia e ripristino dei volumi mancanti mediante riporto di apposita malta anti umidità ad impedire l'umidità di risalita in facciata.
16. - Ripristino delle parti di rivestimento danneggiate dalle infiltrazioni in parete di facciata mediante applicazione di apposito rasante cementizio.
17. - Applicazione nella misura di una mano di fissativo a solvente su tutta la parete interessata dall'intervento.
18. - Applicazione nella misura di due mani a finire di apposita pittura lavabile per esterno alla farina di quarzo avente colorazione simile all'esistente;

#### Considerato che:

- data la complessità dell'impianto e dell'assenza totale di una adeguata e periodica manutenzione dell'impianto di U.T.A. da parte del gestore della mensa, sono emerse ulteriori problematiche che hanno interessato una seconda U.T.A. posta sulla copertura della mensa, diversi problemi di carattere impiantistico, per le quali è stato necessario dover affidare ulteriori lavori di somma urgenza ad integrazione dei precedenti al fine di garantire l'utilizzo del servizio mensa previsto per il mese di settembre e per le quali ARDiS ha già sottoscritto il contratto con il nuovo gestore;

- con la sottoscrizione verbale del 26.06.2023 la ditta Termoidraulica Friuli s.r.l. si è impegnata ad eseguire le seguenti attività sotto riportate:

#### SOSTITUZIONE DI VALVOLE E ACCESSORI - ADEGUAMENTO SCARICO IMPIANTO

1. Sostituzione di valvola di intercettazione pompa primaria. DN80 complete di raccorderie e guarnizioni;
2. Sostituzione di valvole di intercettazione sulle linee DN 65 complete di raccorderie e guarnizioni;
3. Sostituzione di valvole di intercettazione sulle linee DN 50 complete di raccorderie e guarnizioni;
4. Sostituzione di valvole di ritegno sulle linee DN65;
5. Sostituzione di valvole di ritegno sulle linee DN50;
6. Sostituzione di valvole sfogo aria sulle linee di riscaldamento complete di raccorderie e valvole di intercettazione;
7. Posa in opera di tubazione in polietilene da Ø 110 ad innesto ai fini di prolungare lo scarico delle acque tecniche della centrale fino a terra. 4 Mt.;
8. Modifica al collettore dei contabilizzatori, per la sostituzione delle valvole;
9. Sostituzione di valvole di intercettazione sulle linee dei contabilizzatori complete di raccorderie e guarnizioni diametro Ø 2";
10. Sostituzione di valvole di intercettazione sulle linee dei contabilizzatori complete di raccorderie e guarnizioni diametro Ø 2" 1/2;
11. Sostituzione di valvole di intercettazione sulle linee dei contabilizzatori complete di raccorderie e guarnizioni, diametro Ø 3";
12. Sostituzione di valvole di intercettazione sulle linee della UTA complete di raccorderie e guarnizioni, diametro Ø 1"1/4;
13. Modifica del quadro generale elettrico, in quanto le pompe nuove essendo a inverter e a risparmio energetico, sono alimentate a 220V.
14. Sostituzione di tutti i magnetotermici esistenti con altri adeguatamente dimensionati;
15. Isolamento di una fase sul quadro per ogni pompa e sostituzione dei cavi di alimentazione delle pompe dalla scatola di derivazione adiacente ai collettori.

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA TUBAZIONI DI RISCALDAMENTO CENTRALE TERMICA

1. Svuotamento dell'impianto di riscaldamento, convogliamento le acque tecniche entro pozzetto concordato con la DL.;
2. Taglio di parte delle tubazioni di ritorno del riscaldamento in prossimità della caldaia per l'inserimento di un nuovo defangatore;
3. Predisposizione di flange a saldare e di valvole di intercettazione DN 125 con riduzione DN 100;
4. Fornitura e posa in opera di un nuovo defangatore magnetico flangiato completo di coibentazione;
5. Ripristino dell'impianto con acqua addolcita tramite cartucce Cillit - BA, e con prodotti di pulizia tipo Cillit HS-23-Plus;
6. Lavaggio che durerà almeno due settimane, con la caldaia in normale regime di funzionamento;
7. Svuotamento dell'impianto, risciacquo e inserimento di protettivo Cillit HS-Combi con acqua addolcita Cillit-BA.

#### INSTALLAZIONE DI NUOVI FILTRI UTA CT E TETTO

1. Fornitura e posa in opera di filtri pieghettati marca General filter modello CFW 30 dim. 300x400x48;
2. Fornitura e posa in opera di filtri pieghettati marca General filter modello CFW 30 dim. 400x400x48;
3. Fornitura e posa in opera di filtri pieghettati marca General filter modello CFW 30 dim. 400x600x98;
4. Fornitura e posa in opera di filtri pieghettati marca General filter modello CFW 30 dim. 400x500x98;
5. Fornitura di filtri pieghettati marca General filter modello CFW 30 dim. 400x600x98;
6. Fornitura di filtri pieghettati marca General filter modello CFW 30 dim. 400x500x98;
7. Fornitura di filtri pieghettati marca General filter modello CFW 30 dim. 400x400x98;
8. Pulizia vani;
9. Allontanamento materiali;

#### ADEGUAMENTO DELLE PARTI ELETTRICHE POSTE SUL TETTO DELL'EDIFICIO ZONA MENSA

1. Sostituzione delle guaine e dei cavi elettrici di tutti gli estrattori, oramai degradati a causa delle intemperie;
2. sostituzione delle scatole di derivazione e portafrutti con scatole adeguate IP55/65;
3. Sostituzione dei magnetotermici di protezione sulla linea degli estrattori;
4. Installazione di una nuova scatola di derivazione su UTA posizionata sul tetto, modifica dell'impianto per portare fuori gli attuali relè (rovinati) in centralino IP55/65;

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA TUBAZIONI UTA TETTO ZONA CUCINA

1. Smontaggio delle tubazioni UTA posizionata sul tetto;
2. Sostituzione delle raccorderie in acciaio zincato;
3. Sostituzione di due valvole di intercettazione a sfera con leva da 2"1/2;
4. Sostituzione della valvola di sfiato da 1/2";
5. Sostituzione della valvola 3 VIE flangiata DN50 con servomotore;
6. Coibentazione delle tubazioni con lana di vetro e coppella in alluminio;
7. Sostituzione di lamiere, che fungono da tappo, nei canali UTA posizionati sul tetto;

**Visto** il decreto n. 1381 dd. 07.08.2023 avente ad oggetto "Prima variazione la bilancio di previsione 2023 e triennale 2023-2025 ai sensi dell'art. 51 del d. lgs. n. 118/2011 e s.m.i. – in applicazione dell'avanzo di amministrazione libero e vincolato" in attesa di approvazione da parte della Giunta Regionale;

**Considerato che** all'interno dell'Assestamento 2023 è stato previsto apposito stanziamento per le manutenzioni ordinarie delle mense sul capitolo di spesa 3035 "Manutenzioni ordinarie mense";

**Visto che** la ditta termoidraulica Friuli s.r.l. ha presentato i seguenti preventivi:

- preventivo di data 04.05.2023 ns. prot. n° 27344-A di pari data importo pari a € 33.642,00;
- preventivo di data 03.08.2023 ns. prot. n° 32007-A di pari data importo pari a € 27.780,32;

**Visti:**

- il DURC n. prot. INAIL\_39111906 con validità fino alla data del 13.10.2023;
- il CIG: ZB03B1597A rilasciato dall'ANAC agli atti dell'ufficio;
- il CIG: ZF13C3014F rilasciato dall'ANAC agli atti dell'ufficio;
- la dichiarazione di cui all'art. 80 agli atti di questa amministrazione;

**Ritenuto** di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) del D.L. n° 76/2020 convertito in Legge n° 120 del 11/09/2020, all'affidamento diretto dei lavori in oggetto a favore della Ditta TERMOIDRAULICA FRIULI s.r.l. con sede legale in via Laipacco n° 143 -33100 Udine C.F./P.IVA 03011940305 per l'importo complessivo di € 74.935,23 I.V.A. al 22% inclusa;

**Dato atto che:**

- il contratto sarà stipulato secondo quanto previsto dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- data l'urgenza dei lavori la ditta è esentata dalla presentazione della polizza fidejussoria a titolo di cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

**Constatato** che l'esigibilità scade nell'anno 2023;

### DECRETA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono riportate e trascritte:

1. di disporre, l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) del D.L. n° 76/2020 convertito in Legge n° 120 del 11/09/2020, dei lavori DI SOMMA URGENZA PER LA MANUTENZIONE ED IL RIPRISTINO FUNZIONALE DELL'U.T.A. DELLA MENSA DEI RIZZI, ELIMINAZIONE DELLE INFILTRAZIONI ALL'INTERNO DEI LOCALI TECNICI E LAVORI INTEGRATIVI DI COMPLETAMENTO per un importo complessivo di € 74.935,23 di cui € 61.422,32 per i lavori in menzione, ed € 13.512,91 per I.V.A. al 22%, a favore della Ditta TERMOIDRAULICA FRIULI s.r.l. con sede legale in via Laipacco n° 143 -33100 Udine C.F./P.IVA 03011940305;

2. di dare atto che l'affidamento per la complessiva di € € 74.935,23 (I.V.A. al 22% compresa) trova copertura nella Missione 4 Programma 4 Titolo I° al Capitolo 3035 "Manutenzioni ordinarie mense", nell'ambito del bilancio di previsione dell'ARDiS per l'esercizio finanziario 2023 e del bilancio pluriennale 2023/25;
3. di dare atto che relativamente all'intervento di che trattasi:
  - il contratto sarà stipulato secondo quanto previsto dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - l'obbligazione discendente dal presente affidamento e dall'impegno di cui al punto 2) viene a scadere il 31/12/2023;
  - saranno rispettati gli obblighi di pubblicazione in materia di trasparenza secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013.

Referente istruttoria: Loris Peres

IL RESPONSABILE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
Elena Morassutti