

AMMINISTRAZIONE CENTRALE  
AREA PATRIMONIO, APPROVVIGIONAMENTI E LOGISTICA  
UFFICIO GARE



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI PADOVA

**OGGETTO:** Gara telematica a procedura aperta in tre lotti per l'affidamento di interventi manutentivi su edifici dell'Università degli Studi di Padova, tramite conclusione di Accordi Quadro.

Lotto 1: Accordo Quadro triennale per l'affidamento di interventi edili SOA OG1 (AQOG1E2).

Lotto 2: Accordo Quadro triennale per lavori di restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela SOA OG2 e di interventi edili SOA OG1 (AQOG2OG1E1).

Lotto 3: Accordo Quadro triennale per l'affidamento di interventi di manutenzione su pavimentazioni esterne SOA OG3 (AQOG3E1).

**Decreto:**

- a contrarre ex art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- di approvazione degli atti di gara.

### IL DIRETTORE GENERALE

**Premesso** che il Consiglio di Amministrazione, con delibera Rep. n. 363/2022 - Prot. n. 248826 del 20/12/2022, ha approvato il Programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025, declinato nello Strumento di Programmazione degli investimenti edilizi, nel quale sono stati inseriti i seguenti Accordi Quadro:

- Accordo Quadro triennale (denominato AQOG1E2) per l'affidamento di interventi edili SOA OG1 per un costo complessivo pari a euro 3.800.000,00 IVA compresa;
- Accordo Quadro triennale (denominato AQOG2E2) per l'affidamento di interventi edili anche su edifici vincolati SOA OG2 per un costo complessivo pari a euro 1.277.000,00 IVA compresa;
- Accordo Quadro triennale (denominato AQOG3E1) per l'affidamento di interventi di manutenzione su pavimentazioni esterne SOA OG3 per un costo complessivo pari a euro 745.000,00 IVA compresa;

**Valutata** l'opportunità di riservare una quota percentuale del Lotto 2, inizialmente attribuita alla sola categoria SOA OG2, anche alla categoria SOA OG1, da cui deriva l'esigenza di ridenominare il Lotto 2 da "Accordo Quadro triennale (denominato AQOG2E2) per l'affidamento di interventi edili anche su edifici vincolati SOA OG2" a "Accordo Quadro triennale (denominato AQOG2OG1E1) per l'affidamento di interventi edili su edifici vincolati SOA OG2 e di interventi edili SOA OG1";

**Visto** che con Decreto del Dirigente dell'Area Edilizia e Sicurezza Rep. n. 1135/2023 Prot n. 46069 del 14/03/2023, è stato nominato RUP della presente procedura l'Ing. Federico Beccaro, Direttore dell'Ufficio Facility ed Energy Management;

**Considerato** che:

- l'espletamento di un'indagine di mercato, seguita dall'avvio di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. come indicato dal D.L. n. 76/2020 convertito con L. n. 120/2020, comporta di fatto un allungamento dei tempi e un notevole dispendio di risorse;
- il ricorso alla procedura ordinaria aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. consente di realizzare la massima concorrenza tra gli operatori economici e di rispettare ugualmente i principi generali di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- l'art. 1, comma 3 della L. n. 55/2019 ammette, nelle procedure aperte, l'applicazione dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., ossia il metodo dell'«inversione procedimentale», in base al quale l'Ente può provvedere all'apertura delle offerte economiche prima della verifica della documentazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti;
- l'art. 53, comma 1, lett. a) della L. n. 55/2019 ha differito al 30 giugno 2023 il termine per l'applicabilità, nei settori ordinari, del metodo dell'«inversione procedimentale»;

**Ravvisata**, pertanto, l'opportunità di esperire una procedura ordinaria aperta, anche in ragione della facoltà di dimezzare i termini per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 36 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e

ss.mm.ii., applicando il criterio del minor prezzo, inteso come massimo ribasso sull'elenco dei prezzi posti a base di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**Accertato** che ai sensi dell'art. 9 del "Regolamento per la costituzione e ripartizione del fondo per incentivare le funzioni tecniche di cui all'articolo 113 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., dell'Università degli studi di Padova, nell'ambito degli appalti di lavori, servizi e forniture", emanato con Decreto del Rettore Rep. 3308/2020 – Prot. 416273 del 7/10/2020, le somme destinate agli incentivi confluiscono nel Fondo Unico degli incentivi tecnici (FUIT) secondo la gradazione percentuale calcolata sull'importo a base di gara pari all'importo dell'Accordo Quadro;

**Visti** i seguenti quadri economici:

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 – Accordo Quadro AQOG1E2		
<b>A</b>	<b>Importo dell'appalto</b>	
A1	Importo lavori	€ 2.979.940,00
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 88.202,02
	<b>Totale importo Accordo Quadro</b>	<b>€ 3.068.142,02</b>
<b>B</b>	<b>Accantonamento di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 50/2016 secondo Regolamento di Ateneo</b>	
B1	Quota FUIT da ripartire tra il personale coinvolto (art. 8, comma 6, lett. a del Regolamento di Ateneo)	€ 44.953,99
B2	Quota FUIT destinata ad attività di formazione e innovazione (art. 8, comma 6, lett. b del Regolamento di Ateneo)	€ 11.238,50
	<b>Totale B</b>	<b>€ 56.192,48</b>
<b>C</b>	<b>IVA e contributi</b>	
C1	Contributo A.N.A.C.	€ 660,00
C2	IVA al 22% su A	€ 674.991,24
	<b>Totale C</b>	<b>€ 675.651,24</b>
	<b>Totale costi (A+B+C)</b>	<b>€ 3.799.985,75</b>
<b>D</b>	<b>Ulteriori spese non previste</b>	
D1	Spese per pubblicità (pubblicazione bando e avvisi)	€ 1.560,00
D2	IVA al 22% su D1	€ 440,00
	<b>Totale D</b>	<b>€ 2.000,00</b>
	<b>Totale costi (A+B+C+D)</b>	<b>€ 3.801.985,75</b>
	L'incidenza della manodopera è stimata pari al 30% di A	€ 920.442,61

QUADRO ECONOMICO LOTTO 2 – Accordo Quadro AQOG2OG1E1		
<b>A</b>	<b>Importo dell'appalto</b>	
A1	Importo lavori	€ 999.940,00
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 29.414,15
	<b>Totale importo Accordo Quadro</b>	<b>€ 1.029.354,15</b>
<b>B</b>	<b>Accantonamento di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 50/2016 secondo Regolamento di Ateneo</b>	
B1	Quota FUIT da ripartire tra il personale coinvolto (art. 8, comma 6, lett. a del Regolamento di Ateneo)	€ 16.410,96
B2	Quota FUIT destinata ad attività di formazione e innovazione (art. 8, comma 6, lett. b del Regolamento di Ateneo)	€ 4.102,74
	<b>Totale B</b>	<b>€ 20.513,69</b>

<b>C</b>	<b>IVA e contributi</b>	
C1	Contributo A.N.A.C.	€ 660,00
C2	IVA al 22% su A	€ 226.457,91
	<b>Totale C</b>	<b>€ 227.117,91</b>
	<b>Totale costi (A+B+C)</b>	<b>€ 1.276.985,75</b>
<b>D</b>	<b>Ulteriori spese non previste</b>	
D1	Spese per pubblicità (pubblicazione bando e avvisi)	€ 1.560,00
D2	IVA al 22% su D1	€ 440,00
	<b>Totale D</b>	<b>€ 2.000,00</b>
	<b>Totale costi (A+B+C+D)</b>	<b>€ 1.278.985,75</b>
	L'incidenza della manodopera è stimata pari al 35% di A	€ 360.273,95

QUADRO ECONOMICO LOTTO 3 – Accordo Quadro AQOG3E1		
<b>A</b>	<b>Importo dell'appalto</b>	
A1	Importo lavori	€ 581.965,00
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.504,03
	<b>Totale importo Accordo Quadro</b>	<b>€ 600.469,03</b>
<b>B</b>	<b>Accantonamento di cui all'articolo 113 del D.Lgs. n. 50/2016 secondo Regolamento di Ateneo</b>	
B1	Quota FUIT da ripartire tra il personale coinvolto (art. 8, comma 6, lett. a del Regolamento di Ateneo)	€ 9.607,50
B2	Quota FUIT destinata ad attività di formazione e innovazione (art. 8, comma 6, lett. b del Regolamento di Ateneo)	€ 2.401,88
	<b>Totale B</b>	<b>€ 12.009,38</b>
<b>C</b>	<b>IVA e contributi</b>	
C1	Contributo A.N.A.C.	€ 410,00
C2	IVA al 22% su A	€ 132.103,19
	<b>Totale C</b>	<b>€ 132.513,19</b>
	<b>Totale costi (A+B+C)</b>	<b>€ 744.991,60</b>
<b>D</b>	<b>Ulteriori spese non previste</b>	
D1	Spese per pubblicità (pubblicazione bando e avvisi)	€ 1.560,00
D2	IVA al 22% su D1	€ 440,00
	<b>Totale D</b>	<b>€ 2.000,00</b>
	<b>Totale costi (A+B+C+D)</b>	<b>€ 746.991,60</b>
	L'incidenza della manodopera è stimata pari al 30% di A	€ 180.140,71

**Accertato che:**

- la spesa complessiva, prevista per gli anni 2023 - 2024 – 2025 - 2026, trova copertura alle voci di conto A.10.10.20.60.10.10 - Immobilizzazioni materiali in corso, A.10.10.10.40.10.10 - Immobilizzazioni immateriali in corso, A.30.10.20.45.10.10 - Manutenzione ordinaria locali ed aree di UA.A.AC.060.010;
- le spese relative ai contributi A.N.A.C., complessivamente pari a 1.730,00 euro, troveranno copertura alla voce di conto A.30.10.50.10.10.90 - Altri tributi di UA.A.AC.070.040 – Gare;
- le spese di pubblicazione, pari complessivamente a euro 6.000,00 (seimila/00), troveranno copertura alla voce di conto A.30.10.20.45.30.70 - Pubblicazione bandi di gara di UA.A.AC.070.040 - Gare;

**Richiamato** l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. il quale dispone che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**Visti:**

- l'art. 36, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., così come modificato dalla L. 55/2019, che prevede di procedere con una procedura ordinaria aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da esperirsi tramite una procedura telematica sul Portale Appalti;
- l'art. 1, comma 3, della citata L. 55/2019, che ammette nelle procedure aperte l'applicabilità dell'articolo 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ovvero il metodo dell'«inversione procedimentale», in base al quale l'Ente provvederà all'apertura delle offerte economiche prima della verifica della documentazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti;
- l'art. 51, comma 1, lett. a), sub 1) della L. 108/2021, che ha differito al 30/06/2023 il termine per l'applicabilità del metodo dell'«inversione procedimentale»;
- l'art. 51 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che prevede la suddivisione degli appalti in lotti, al fine di favorire l'accesso delle micro, piccole e medie imprese;
- l'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che disciplina l'istituto dell'Accordo Quadro, che consente di accorpere, per un periodo determinato, prestazioni di tipo omogeneo e ripetitivo;

**Considerata** la necessità di concludere gli specifici Accordi Quadro con un unico operatore economico ciascuno, prevedendo nel Capitolato Speciale d'Appalto la disponibilità giornaliera di più squadre di lavoro e l'applicazione di penali in caso di indisponibilità, stante l'esigenza di garantire, con continuità ed efficienza, le attività dell'Ateneo;

**Ravvisata** l'opportunità di delegare il Dirigente dell'Area Edilizia e Sicurezza alla sottoscrizione dei singoli contratti attuativi per l'affidamento dei singoli Appalti Specifici anche di importo superiore ai 150.000,00 euro, qualora previsti;

**Visti** i seguenti documenti di gara predisposti dall'Ufficio Gare (Disciplinare di Gara con i relativi allegati, All. A - Modello DGUE; All. B - Modello D - Domanda e Dichiarazioni integrative) e dall'Ufficio Facility ed Energy Management (Capitolato Speciale d'Appalto per ogni singolo lotto e relativi allegati, All. 1 - Modello DUVRI; All. 2 - Modello Rapporto contabilità ODL; All. 3 - Modello Scheda integrativa POS; All. 4 - Elenco Edifici; All. 5 - Schema Contratto Attuativo; All. 6 - Schema Penali Contrattuali);

**Visti:**

- la delibera del Consiglio di Amministrazione del 14/02/2017, Rep. n. 64/2017, Prot. n. 57064/2017 avente ad oggetto "*Semplificazioni procedurali*";
- la circolare del Direttore Generale Prot. n. 356921 del 05/10/2017 avente ad oggetto "*Misure per il potenziamento dei controlli ai fini della prevenzione della corruzione e la trasparenza*";
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per gli articoli in vigore;
- il D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. 120/2020;
- il D.L. 77/2021, così come convertito dalla L.108/2021;
- gli artt. 20 e 66 dello Statuto dell'Università degli Studi di Padova;

**Preso atto** che la struttura proponente ha accertato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai Regolamenti di Ateneo;

**DECRETA**

1. di autorizzare l'avvio della procedura telematica aperta, di cui agli artt. 36, comma 2, lett. d) e 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in tre lotti, tramite ricorso al Portale Appalti, per la conclusione:
  - dell'Accordo Quadro triennale denominato AQOG1E2 per un importo pari ad euro 3.068.142,02 (tremilionisessantottomilacentotrentadue/02), comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, a cui sommare IVA di legge al 22%, spese tecniche relative all'incentivo di cui art. 113 del D.Lgs. 50/2016, contributo e somme a disposizione IVA compresa, come indicato nel quadro

- economico riportato in premessa, per un totale complessivo pari ad euro 3.799.985,75 (tremilionisettecentonovantanovemilanovecentottantacinque/75), con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, inteso come massimo ribasso sui prezziari posti a base di gara;
- dell'Accordo Quadro triennale denominato AQOG2OG1E1 per un importo pari ad euro 1.029.354,15 (unmilioneventinovemilatrecentocinquantaquattro/15), comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, a cui sommare IVA di legge 22%, spese tecniche relative all'incentivo di cui art. 113 del D.Lgs. 50/2016, contributo e somme a disposizione IVA compresa, come indicato nel quadro economico riportato in premessa, per un totale complessivo pari ad euro 1.276.985,75 (unmilione duecentosettantaseimilanovecentottantacinque/75), con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, inteso come massimo ribasso sui prezziari posti a base di gara;
  - dell'Accordo Quadro triennale denominato AQOG3E1 per un importo pari ad euro 600.469,03 (seicentomilaquattrocentosessantanove/03), comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, a cui sommare IVA di legge 22%, spese tecniche relative all'incentivo di cui art. 113 del D.Lgs. 50/2016, contributo e somme a disposizione IVA compresa, come indicato nel quadro economico riportato in premessa, per un totale complessivo pari ad euro 744.991,60 (settecentoquarantaquattromilanovecentonovantuno/60), con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, inteso come massimo ribasso sui prezziari posti a base di gara;
2. di autorizzare la spesa complessiva dell'Accordo Quadro, prevista per gli anni 2023, 2024, 2025 e 2026, la quale troverà copertura alle seguenti voci di costo:
- A.10.10.20.60.10.10 - Immobilizzazioni materiali in corso, A.10.10.10.40.10.10 - Immobilizzazioni immateriali in corso, A.30.10.20.45.10.10 - Manutenzione ordinaria locali ed aree di UA.A.AC.060.010;
  - A.30.10.50.10.10.90 - Altri tributi di UA.A.AC.070.040 – Gare, per le spese relative al contributo A.N.A.C. pari a euro 1.730,00 (millesettecentotrenta/00);
  - A.30.10.20.45.30.70 - Pubblicazione bandi di gara di UA.A.AC.070.040 - Gare per le spese di pubblicazione, pari complessivamente a euro 6.000,00 (seimila/00);
3. di delegare il Dirigente dell'Area Edilizia e Sicurezza alla sottoscrizione dei singoli contratti attuativi per l'affidamento dei singoli Appalti Specifici, anche di importo superiore ai 150.000,00 euro, qualora previsti;
4. di approvare i seguenti documenti di gara predisposti dall'Ufficio Gare (Disciplinare di Gara con i relativi allegati, All. A - Modello DGUE; All. B - Modello D - Domanda e Dichiarazioni integrative) e dall'Ufficio Facility ed Energy Management (Capitolato Speciale d'Appalto per ogni singolo lotto e relativi allegati, All. 1 - Modello DUVRI; All. 2 - Modello Rapporto contabilità ODL; All. 3 - Modello Scheda integrativa POS; All. 4 - Elenco Edifici; All. 5 - Schema Contratto Attuativo; All. 6 - Schema Penali Contrattuali);
5. di incaricare l'Ufficio Gare dell'esecuzione del presente provvedimento, che verrà registrato nel Repertorio generale dei Decreti.

Padova, data di registrazione

Il Direttore Generale  
Ing. Alberto Scuttari  
*Firmato digitalmente ai sensi del d. lgs. 82/2005*

Il Direttore dell'Ufficio Dott. Mirco Maccarone	Il Dirigente dell'Area Avv. Nicola De Conti
--	--