



**Università
degli Studi
di Ferrara**

Ufficio Gare Servizi
e Forniture

Università degli Studi
di Ferrara
Ripartizione Acquisti
via Ariosto, 35 • 44121
Ferrara
ufficiogareserviziieforniture@unife.it
www.unife.it

Dati desumibili dalla registrazione a protocollo:

Numero Repertorio, Numero Protocollo, Titolo, Classe, Fascicolo

Allegati e Riferimenti

Oggetto: affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.lgs 36/2023, del servizio triennale di gestione, conduzione, controlli periodici, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e reperibilità relativo al nuovo edificio del Polo didattico di Cona – autorizzazione

LA DIRIGENTE DELL'AREA LEGALE E ACQUISTI

premesso che con nota Prot. n. 288116 del 22/12/2023, integrata con annotazione del 22/02/2024, il Responsabile dell'Ufficio Manutenzione ha chiesto di affidare il servizio in oggetto all'impresa I.T.I. IMPRESA GENERALE s.p.a. con sede in via Portogallo n. 60, 41122 Modena, C.F. e P.IVA 01029050364, per un importo totale pari a € 138.900,00 IVA esclusa, con le seguenti motivazioni:

- il giorno 16 ottobre 2023 sono iniziate le attività presso l'edificio in oggetto;
- tale edificio è dotato di impianti termoidraulici, elettrici e speciali molto complessi, soggetti a manutenzione ordinaria, straordinaria e periodica obbligatoria per legge;
- sono inoltre presenti due impianti elevatori e un montascale, anch'essi soggetti a manutenzione periodica obbligatoria per legge;
- risulta necessario provvedere anche alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio nel suo complesso che prevede interventi di varia natura da parte ad es. del fabbro, del falegname, dell'idraulico, del manutentore edile, ecc.;
- considerata la complessità di tutto quanto sopracitato, è opportuno affidare il servizio di gestione, conduzione, controlli periodici, manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il servizio di reperibilità alla stessa impresa che ha realizzato sia l'edificio che gli impianti e che quindi sia in grado di risolvere celermente le criticità che dovessero emergere nei primi anni di attività, con il minor impatto possibile sull'utenza, e possa gestire direttamente gli interventi rientranti nella garanzia;
- l'affidamento rispetta le disposizioni di cui all'art. 50 c. 1 del D.lgs. 36/2023, che prevedono l'affidamento diretto "anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali". Inoltre, si sottolinea che, in ottemperanza al principio di rotazione, I.T.I. IMPRESA GENERALE s.p.a., in precedenza, non è mai risultata titolare di un contratto di servizi con l'Università derivante da una procedura di affidamento diretto;
- l'affidamento all'impresa in argomento presenta inoltre i seguenti vantaggi:
 - *mantenimento della garanzia a norma di legge di tutti i materiali e degli impianti presenti nell'edificio*: l'intervento manutentivo sui materiali coperti da garanzia da parte di imprese diverse da chi ne ha curato la posa o l'installazione, determina la decadenza del diritto alla garanzia stessa a sfavore della proprietà. L'affidamento della manutenzione dell'edificio per i primi tre anni di vita a I.T.I. IMPRESA GENERALE s.p.a., elimina tale problematica, garantendo all'Università l'intervento della ditta che ha curato la realizzazione dell'edificio o dei relativi subappaltatori;
 - *soluzione tecnicamente vantaggiosa per l'Ateneo*: l'edificio possiede elementi tecnici costruttivi con un livello di complessità molto elevato, in particolar modo negli impianti tecnologici ed elettrici. L'articolazione e la gestione degli impianti richiede un livello di conoscenza dei suddetti elementi tecnici costruttivi e dei relativi sistemi di funzionamento molto approfondito, al fine di poter garantire l'efficienza prevista in sede progettuale. Inoltre gli elementi di finitura, generalmente poco rilevanti in un normale contratto manutentivo, sono costituiti da pacchetti di più materiali connessi fra loro a formare il prodotto finito; ne deriva che il know-how necessario per l'espletamento del servizio di manutenzione

dell'intera struttura e di tutti gli ambiti specifici che la costituiscono, risulta estremamente complesso ed articolato e per l'Università il trasferimento ad un soggetto terzo, diverso da chi ha costruito l'opera, richiederebbe rilevante impegno e notevole impiego di tempo da parte del personale universitario, non compatibili con la necessità di garantire la manutenzione del nuovo complesso senza soluzione di continuità;

- *vantaggi relativi ai futuri contratti manutentivi, successivi all'attuale triennio*: nel corso dell'esecuzione del contratto affidato all'impresa I.T.I. IMPRESA GENERALE s.p.a., il personale universitario preposto alla gestione della manutenzione dell'edificio, potrà affinare la conoscenza completa dell'edificio stesso per essere in grado in seguito di gestire soggetti diversi dall'attuale affidatario e trasferire in maniera corretta ed esaustiva il know-how necessario;

visti:

- il D.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), che disciplina le procedure di affidamento di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- l'art. 1 co. 449 della L.n. 296/2006 (legge finanziaria 2007) e s.m.i. che dispone che tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche, ivi compresi gli istituti e le scuole di ogni ordine e grado, le istituzioni educative e le istituzioni universitarie, siano tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro;

verificato che sulla piattaforma nazionale di Consip S.p.A. e su quella regionale di Intercent-ER non sono presenti convenzione di pari oggetto;

visti:

- l'art. 50 co. 1 lett. b) del D.lgs 36/2023 il quale dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'art. 17 del D.Lgs.36/2023 che dispone l'adozione delle decisioni a contrarre prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

richiamato il Decreto Direttoriale Prot. n. 299932 del 28/09/2022, con il quale la Dirigente dell'Area Legale e Acquisti è stata autorizzata ad approvare gli affidamenti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria nonché all'adozione di tutti gli atti e i provvedimenti necessari e conseguenti l'assunzione dell'impegno di spesa;

verificato da parte del Dirigente dell'Area Tecnica che il costo previsto, pari a 169.458,00 IVA compresa, trova copertura sul budget di Ateneo dell'unità analitica UA.0.AM.02 - Sede Lavori alla voce CA.CO.20.40.70.010 "Manutenzione ordinaria di immobili e impianti", numero di dettaglio 28239, come di seguito specificato:

- esercizio finanziario 2024: € 56.486,00 IVA compresa;
- esercizio finanziario 2025: € 56.486,00 IVA compresa;
- esercizio finanziario 2026: € 56.486,00 IVA compresa;

accertata la disponibilità dell'ing. Giuseppe Galvan, Dirigente dell'Area Tecnica, in possesso dei requisiti professionali previsti e privo di conflitti di interesse in relazione all'oggetto del contratto, a ricoprire il ruolo di Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15, co. 2 del D.lgs. 36/2023 nonché dell'allegato I.2 al medesimo D.Lgs 36/2023;

DETERMINA

1. di autorizzare l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.lgs 36/2023, del servizio triennale di gestione, conduzione, controlli periodici, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e reperibilità relativo al nuovo edificio del Polo didattico di Cona all'impresa I.T.I. IMPRESA GENERALE s.p.a. con sede in via Portogallo n. 60,

41122 Modena, C.F. e P.IVA 01029050364, per un importo totale pari a € 138.900,00 IVA esclusa;

2. di imputare il costo previsto, pari a 169.458,00 IVA compresa, alla voce CA.CO.20.40.70.010 "Manutenzione ordinaria di immobili e impianti", numero di dettaglio 28239, come di seguito specificato:
 - esercizio finanziario 2024: € 56.486,00 IVA compresa;
 - esercizio finanziario 2025: € 56.486,00 IVA compresa;
 - esercizio finanziario 2026: € 56.486,00 IVA compresa;
3. di nominare l'ing. Giuseppe Galvan Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 nonché dell'allegato I.2 al medesimo D.Lgs. 36/2023.

La Dirigente dell'Area Legale e
Acquisti
(avv. Sabrina Landini)
FIRMATO DIGITALMENTE

SL/SB/av