



Dati desumibili dalla registrazione a protocollo:

Numero Repertorio, Numero Protocollo.

Titolo IX, Classe 2,

Fascicolo 2026 – IX/2.28

Allegati / e Riferimenti /

OGGETTO: DDG - Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023 per la conclusione di un Accordo quadro ex art. 59 D.lgs. 36/2023 e s.m.i., in due lotti, ciascuno con unico operatore economico, per l'affidamento di lavori di manutenzione non programmata a guasto e di manutenzione migliorativa, degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli immobili dell'Università – Lotto 1 - CIG BAE707B32E - Lotto 2 – CIG BAE707C401- **Aggiudicazione alla società TECNOELETTRA s.r.l.. (Lotto 1) e alla società IMARTINI s.r.l. (Lotto 2)**

IL DIRETTORE GENERALE

visto il comma 2 dell'art. 4, D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165, che declina i poteri e le responsabilità esclusive del ruolo dirigente;

visto l'art. 19 dello Statuto dell'Università degli Studi di Ferrara, che definisce le funzioni del Direttore Generale dell'Università;

visto il comma 5 dell'art. 17, D.lgs. 36/2023, in ragione del quale la proposta di aggiudicazione è esaminata dall'organo competente a disporre l'aggiudicazione e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace;

visto il Decreto del Direttore generale Rep. 328 Prot. 96672 del 05/03/2026, mediante il quale l'Università ha deciso di indire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023 per la conclusione di un Accordo Quadro in due lotti, di durata biennale, con unico operatore economico per ciascun lotto, di lavori di manutenzione non programmata a guasto e di manutenzione migliorativa, degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli immobili dell'Università degli Studi di Ferrara;

dato atto che i due lotti sono definiti come segue:

- Lotto 1: interventi di manutenzione straordinaria non programmata e interventi riparativi straordinari degli impianti di riscaldamento, condizionamento e sistemi mono-multi split, a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara;
- Lotto 2: interventi di adeguamento normativo, miglioramento tecnologico, ed efficientamento funzionale ed energetico degli impianti di riscaldamento, condizionamento e sistemi mono-multi split, a servizio dell'intero patrimonio degli edifici dell'Università degli Studi di Ferrara;

dato atto che l'importo del Lotto 1 è pari a € 184.426,00, Iva esclusa, e che ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023 sono previste un'opzione di affidamento di ulteriori lavori senza ricorrere a nuova procedura di gara, in caso di esaurimento anticipato dell'ammontare disponibile, per un importo pari a € 92.213,00 Iva esclusa, e un'opzione di proroga di un anno, con incremento di € 92.213,00 Iva esclusa, per un importo complessivo pari a € 368.852,00 Iva esclusa;

dato atto che l'importo del Lotto 2 è pari a € 250.000,00 Iva esclusa, e che ai sensi dell'art. 120 del

D.lgs. 36/2023 è prevista un'opzione di affidamento di ulteriori lavori senza ricorrere a nuova procedura di gara, in caso di esaurimento anticipato dell'ammontare disponibile, per un importo pari a € 125.000,00 Iva esclusa, per un importo complessivo pari a € 375.000,00 Iva esclusa;

preso atto dell'avvio della procedura negoziata in data 18/03/2026, nella piattaforma telematica di negoziazione U-buy (codice interno gara n. G09221), con invito a presentare offerta Prot. 108410 a 14 operatori economici iscritti all'elenco istituito dall'Università, selezionati applicando il criterio di rotazione;

preso atto che entro il termine stabilito del 03/04/2026, ore 12:00, sono pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:

N. plico	Operatore economico	Estremi ricezione plico digitale
1	C.S.I. CENTRO SERVIZI IMPIANTI S.R.L.	prot. n. 2026-UNFECLE-0118321 del 30.03.2026 alle ore 09:46:25 pervenuto a mezzo: Invio telematico
2	IMARTINI S.R.L.	prot. n. 2026-UNFECLE-0119070 del 30.03.2026 alle ore 12:04:16 pervenuto a mezzo: Invio telematico
3	RE.T.I.C.E. S.R.L.	prot. n. 2026-UNFECLE-0122285 del 02.04.2026 alle ore 09:25:43 pervenuto a mezzo: Invio telematico
4	TECNOELETTRA S.R.L.	prot. n. 2026-UNFECLE-0122751 del 02.04.2026 alle ore 17:28:53 pervenuto a mezzo: Invio telematico
5	TECNICA RESTAURI S.R.L. UNIPERSONALE	prot. n. 2026-UNFECLE-0122753 del 02.04.2026 alle ore 17:30:20 pervenuto a mezzo: Invio telematico
6	LACKY IMPIANTI ELETTRICI S.R.L.	prot. n. 2026-UNFECLE-0122977 del 03.04.2026 alle ore 09:37:55 pervenuto a mezzo: Invio telematico

richiamati:

- il verbale Rep. n. 10/2026, Prot. 125028 del 08/04/2026, che riassume la prima seduta pubblica di gara svolta in data 07/04/2026, durante la quale è stata esaminata la conformità alla *lex specialis* di gara della documentazione amministrativa delle imprese partecipanti, al fine di determinarne l'ammissione;
- la determina dirigenziale Rep. 504/2026, Prot. 25949 del 09/04/2026, che ha disposto l'esclusione del concorrente C.S.I., Centro Servizi Impianti s.r.l., per irregolarità non sanabile data dalla commistione tra documentazione amministrativa e offerta economica;
- il verbale Rep. n. 11/2026, Prot. 129668 del 15/04/2026, inerente alla seconda seduta pubblica di gara svolta in data 10/04/2026, durante la quale si è proceduto all'apertura e verifica delle offerte economiche, all'esclusione automatica delle offerte anomale per il solo Lotto 2, non essendo presente nel Lotto 1 un numero di offerte sufficiente per il calcolo della soglia di anomalia, e alla formazione della graduatoria di ciascun lotto;

richiamate le graduatorie dei due lotti:

Lotto 1

Posizione	N.	Concorrente	Ribasso	Stato
1	4	TECNOELETTRA S.R.L.	15,641	Prima ditta classificata
2	6	LACKY IMPIANTI ELETTRICI SRL	13,600	In graduatoria
3	2	IMARTINI S.r.l.	12,880	In graduatoria
4	5	TECNICA RESTAURI SRL UNIPERSONALE	4,441	In graduatoria

Lotto 2

Posizione	N.	Concorrente	Ribasso	Stato
1	2	IMARTINI S.r.l.	13,880	Prima ditta classificata
2	5	TECNICA RESTAURI SRL UNIPERSONALE	4,441	Non anomala – in graduatoria
3	3	RE.T.I.C.E. S.R.L.	3,200	Non anomala – in

				graduatoria
--	--	--	--	-------------

preso atto della proposta di aggiudicazione della procedura di gara:

- per il Lotto 1 a Tecnoelettra s.r.l., Via delle Scienze, 18/A, Occhiobello (RO) C.F. e P. IVA 01180960294, che ha offerto un ribasso percentuale del 15,641% sull'elenco prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia-Romagna posto a base di gara;
- per il Lotto 2 a IMartini s.r.l., Via Giliola, 43, Magnacavallo (MN), C.F. e P.IVA 01693760207, che ha offerto un ribasso percentuale del 13,880% sull'elenco prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia-Romagna posto a base di gara;

tenuto conto della regolarità formale e sostanziale della procedura espletata, nonché della idoneità e della rispondenza all'interesse pubblico delle offerte presentate dai suddetti operatori economici;

valutato che, sulla base degli atti di gara sopra richiamati, il procedimento di gara si è svolto conformemente alle norme e disposizioni di legge vigenti in materia di affidamento di contratti pubblici;

preso atto che ai fini dell'aggiudicazione si è proceduto alla verifica dei requisiti di ordine generale e speciale autodichiarati da Tecnoelettra s.r.l. e IMartini s.r.l.;

verificato che dall'interrogazione della piattaforma telematica F.V.O.E. 2.0 (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico) istituita presso la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, non sono emersi motivi di esclusione ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 a carico dei suddetti operatori economici;

verificata, ai fini dei controlli antimafia, l'iscrizione dell'Impresa Tecnoelettra s.r.l. nella white list - ricostruzione della Prefettura di Ferrara, iscrizione valida fino al 23/09/2026;

verificato che l'Impresa IMartini s.r.l., iscritta nella white list della Prefettura di Mantova dal 31/01/2025, con scadenza al 30/01/2026, ha presentato istanza di rinnovo in data 13/01/2026, attualmente in istruttoria;

preso atto che ai sensi della Circolare del Ministero dell'Interno n. 11001/119/12 del 14/08/2013, quando l'aggiornamento è in corso, l'iscrizione in white list mantiene la propria efficacia;

preso atto dell'equivalenza delle tutele tra il CCNL indicato nella *lex specialis* di gara (C030 - CCNL per i dipendenti dalle imprese artigiane metalmeccaniche e della installazione di impianti) e i CCNL dichiarati dalle due imprese, ovvero C018 per Tecnoelettra s.r.l. (CCNL per i lavoratori addetti alla piccola e media industria metalmeccanica ed alla installazione di impianti) e C01A per IMartini s.r.l. (CCNL per la piccola media industria metalmeccanica), ai sensi dell'Art. 3 dell'Allegato I.01 al D.lgs. 36/2023 e della Relazione illustrativa al bando tipo 1/2023 di ANAC;

verificato il possesso di adeguata qualificazione SOA per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'Accordo quadro;

accertata, pertanto, la sussistenza dei requisiti necessari per disporre l'aggiudicazione;

considerato che il ribasso unico offerto sarà applicato al prezzo posto a base di gara e non all'importo complessivo del lotto, che rappresenta l'importo massimo remunerabile all'aggiudicatario a seguito dell'applicazione dell'accordo quadro medesimo;

visto il bilancio unico di Ateneo di previsione annuale e triennale 2026-2028 approvato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 22/12/2025, al punto 11.03 dell'ordine del giorno;

considerato che la spesa per l'attivazione dell'accordo quadro, al netto delle opzioni previste, è quantificata in euro 224.999,72 Iva inclusa per il Lotto 1, a valere sul budget economico, ed euro 305.000,00 per il Lotto 2 a valere sul budget investimenti;

considerato che l'eventuale attivazione dell'opzione incrementativa per affidamento di ulteriori lavori, sia per il Lotto 1 sia per il Lotto 2, e della proroga di un anno del Lotto 1, saranno oggetto di separato provvedimento di autorizzazione e imputazione contabile;

verificato da parte del Dirigente dell'Area Tecnica, responsabile dell'Unità Analitica UA.0.AM.02 – Lavori:

- che il costo per il Lotto 1, pari a euro 224.999,72 Iva inclusa è stato previsto alla voce CA.CO.20.40.70.010 "Manutenzione ordinaria di immobili e impianti" del budget economico, scheda n. 580, ID 26907, che presenta uno stanziamento di euro 271.000,00 nel triennio;
- che il costo per il Lotto 2, pari a euro 305.000,00 Iva inclusa è stato previsto alla voce CA.AT.10.20.60.010 "Immobilizzazioni materiali in corso", del budget investimenti, scheda n. 9658, ID 37047, che presenta uno stanziamento di euro 305.000,00;

D E C R E T A

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di aggiudicare la procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023 per la conclusione di un Accordo quadro ex art. 59 D.lgs. 36/2023 e s.m.i., in due lotti, ciascuno con unico operatore economico, per l'affidamento di lavori di manutenzione non programmata a guasto e di manutenzione migliorativa, degli impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio degli immobili dell'Università: per il Lotto 1 - CIG BAE707B32E - all'operatore economico Tecnoelettra s.r.l., Via delle Scienze, 18/A, Occhiobello (RO) C.F. e P. IVA 01180960294, che ha offerto un ribasso percentuale del 15,641% sull'elenco prezzi della Regione Emilia-Romagna posto a base di gara; per il Lotto 2 - CIG BAE707C401 - all'operatore economico IMartini s.r.l., Via Giliola, 43, Magnacavallo (MN), C.F. e P.IVA 01693760207, che ha offerto un ribasso percentuale del 13,880% sull'elenco prezzi della Regione Emilia-Romagna posto a base di gara;
- di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo quadro con l'aggiudicatario di ciascun lotto;
- che la spesa per l'Accordo quadro Lotto 1, al netto delle opzioni, pari a euro 224.999,72, Iva 22% inclusa, trova copertura alla voce CA.CO.20.40.70.010 "Manutenzione ordinaria di immobili e impianti" del budget economico, scheda n. 580, ID 26907, che presenta uno stanziamento di euro 271.000,00 nel triennio;
- che la spesa per l'Accordo quadro Lotto 2, al netto dell'opzione, pari a euro 305.000,00 Iva 22% inclusa, trova copertura alla voce CA.AT.10.20.60.010 "Immobilizzazioni materiali in corso", del budget investimenti, scheda n. 9658, ID 37047
- di incaricare l'Ufficio Gare Lavori Pubblici dell'esecuzione del presente provvedimento che verrà registrato nel repertorio generale dei decreti;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. n. 33 del 2013 e ss.mm.ii.

Ferrara, data *come da registrazione a protocollo*

IL DIRETTORE GENERALE

(firmato digitalmente)

Si attesta che la presente copia informatica del Decreto del Direttore Generale Rep. n. 581/2026, Prot. n. 136286 del 29/04/2026, è conforme all'originale firmato digitalmente dal Dott. Marco Pisano,

Direttore Generale dell'Università degli Studi di Ferrara. Il Decreto è conservato dall'Università degli Studi di Ferrara ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale – D.lgs. n. 82 del 7/3/2005 (CAD) e s.m.i.