

D.D.G. n. 1590

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

in data 25 settembre 2022 scadrà il termine dei contratti di Accordo quadro di 15 mesi con operatore economico unico per ogni singolo lotto, per l'affidamento del servizio di manutenzione degli immobili dell'Università degli studi di Bari Aldo Moro, ripartito in tre lotti, approvato con delibera del CDA del 08/07/2019-p.17, affidati alle soc. TSE impianti SrL (Lotto 1), AEI. SrL (Lotto 2). e. Elettricisti San Giuseppe Società Cooperativa. (Lotto 3);

che la programmazione finanziaria triennale degli appalti riguardanti la Direzione Appalti, Edilizia e Patrimonio approvata dal CDA del 22/12/2021 p. 19 contempla la realizzazione all'appalto di manutenzione ordinaria negli anni 2023 e 2024 della relativa spesa annuale di € 2.000.000,00 gravante sull'art. 102100103 "Manutenzione Ordinaria e riparazione Immobili".

CONSIDERATO CHE

ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del d.lgs. n. 76 del 2020 (convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120), le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, tramite procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno dieci operatori, per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, nel

rispetto del principio di rotazione degli inviti, con il criterio del prezzo più basso e l'esclusione automatica dell'operatore in caso di offerta anomala, previsto all'art. 1, comma 3, del d.lgs. n. 76 del 2020;

la Sezione Programmazione, Sviluppo e Miglioramento Patrimonio ha predisposto, a cura dall'ing. Giuseppe Delvecchio, il capitolato speciale di appalto del nuovo appalto di Accordo Quadro in parola, in conformità all'articolo 43, comma 2, del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, da appaltare in tre lotti, ciascuno di importo pari a € 1.333.000,00, di cui € 264.000,00 per Servizi e lavori "A CORPO", di pronto intervento e minuto mantenimento e € 441.000,00 per Lavori "A MISURA" e € 30.000,00 per oneri della sicurezza, secondo il seguente quadro economico:

A) Lavori e servizi:

a1) - Servizi e lavori "A CORPO": pronto intervento e minuto mantenimento:	€ 264.000,00		
a2) - Lavori "A MISURA":	€ 441.000,00		
Totale importo a base d'asta	€ 705.000,00		
a4) - Oneri per la Sicurezza "A MISURA":	€ 30.000,00		
	TOTALE	€ 735.000,00	€ 735.000,00

B) Valore stimato dell'appalto

b1 - Totale importo appalto	€ 735.000,00		
)			
b2 - Proroga tecnica ex art. 106 co. 11	€ 294.000,00		
)			
	VALORE STIMATO DELL'APPALTO	€ 1.029.000,00	€ 1.029.000,00

C) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

1 - lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;			
2 - rilievi, accertamenti e indagini;			
3 - allacciamenti ai pubblici servizi;			
4 - imprevisti 6,5%, economie di gara ed arrotondamenti;	€ 49.040,00		
5 - acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;			
6 - accantonamento di cui "al prezzo chiuso" e alle variazioni di prezzo secondo la normativa vigente;			

7 - spese di cui agli articoli 113, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, collaudo tecnico-amministrativo;	€ 20.580,00	
8 - spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione;		
9 - spese per Commissione Giudicatrice		
10 spese per pubblicità	€ 8.000,00	
-		
11 spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche		
- previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		
12 I.V.A. 22%		
-	€ 226.380,00	
	€ 304.000,00	€ 304.000,00
Totale somme a disposizione		
TOTALE FINANZIAMENTO PER L'APPALTO DI 15 MESI+ PROROGA TECNICA		€ 1.333.000,00

CONSIDERATO

che l'accordo quadro di cui all'art. 54 del Codice è uno strumento di contrattazione che consente di accorpate per un periodo determinato prestazioni di tipo omogeneo e ripetitive, come possono essere le attività di manutenzione degli immobili, rispetto alle quali non c'è certezza ex ante in ordine al numero e alla tipologia degli interventi che nel corso del tempo dovranno essere eseguiti, cosicché la Stazione Appaltante procede all'affidamento dei singoli lavori all'operatore economico aggiudicatario dell'accordo quadro, con singoli atti attuativi, alla definizione dell'esatta tipologia, misura e consistenza;

che l'applicazione dell'istituto dell'accordo quadro all'appalto de quo comporta vantaggi riconducibili alla semplificazione e snellimento delle procedure tecnico amministrative di affidamento e gestione, alla flessibilità di utilizzo delle risorse economiche dedicate alla manutenzione e alla riduzione delle tempistiche di intervento;

VISTI

l'art. 32 comma 2 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, secondo cui le Stazioni Appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

l'art. 1 comma 2, lettera b) del d.lgs. n. 76 del 2020 (convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120), le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 previa consultazione di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, con il criterio del prezzo più basso;

l'art. 1, comma 3, del d.lgs. n. 76 del 2020, per cui nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

l'art. 1, comma 1 del D.L. 76/2020, secondo cui l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di quattro mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento;

le linee guida dell'ANAC n. 4, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" pubblicate sulla G.U. n. 274 del 23 novembre 2016;

l'art. 51, comma 1, del Codice degli appalti, secondo il quale, nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti pubblici, sia nei settori ordinari che nei settori speciali, al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti suddividono gli appalti in lotti funzionali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera qq), ovvero in lotti prestazionali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera gggg) in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture;

il "Regolamento per l'amministrazione, la finanza e la contabilità" emanato con D.R. n. 3477 del 21/10/2021;

il "Regolamento di Ateneo per l'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea" emanato con D.R. n. 1965 del 10/04/2019;

la circolare prot. n. 0030006 del 10/02/2022-X/4, "Disposizioni operative per affidamenti diretti e procedure negoziate di lavori, beni e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria";

RAVVISATA

la necessità di attivare celermente un nuovo accordo quadro per la manutenzione ordinaria degli immobili universitari;

l'opportunità di limitare la durata temporale del suddetto accordo quadro a quindici mesi,

decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, trattandosi del tempo strettamente necessario per l'indizione e la conclusione della procedura di gara relativa all'affidamento del nuovo servizio di manutenzione degli immobili improntato ai criteri del Facility Management regolato dalla norma UNI EN ISO 41001;

VISTO

il Capitolato Speciale d'Appalto predisposto dal dott. ing. Giuseppe Delvecchio della Sezione Programmazione, sviluppo e miglioramento patrimonio;

l'art. 106 co. 11, richiamato dall'art. 20 del Capitolato Speciale di Appalto, che prescrive la necessità di prevedere sin nel bando e nei documenti di gara l'eventuale opzione di proroga con indicazione del valore complessivo stimato per l'appalto;

RITENUTO

che la spesa complessiva onnicomprensiva di € 3.999.000,00 verrà rappresentata quale costo previsionale in sede di redazione del bilancio preventivo triennale 2023/2025 nell'ambito dell'Art. 102100103 "Manutenzione ordinaria e riparazioni immobili" del bilancio di Ateneo ripartito tra le annualità 2023 e 2024;

di dover procedere all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili dell'Università degli studi di Bari Aldo Moro, per un importo a base di gara pari ad € 705.000,00, oltre ad € 30.000,00 per oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso per un importo complessivo di € 735.000,00, oltre IVA, mediante la conclusione di un accordo quadro per ciascuno dei tre lotti in cui è stato ripartito il patrimonio immobiliare dell'Università, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, della durata di quindici mesi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna

LOTTO 1 (zona Centro):

Direttore dei Lavori: geom. Rocco Mangialardi
Direttori operativi: arch. Roberto Grilli;
ing. Isabella Elia

LOTTO 2 (zona Campus Bari):

Direttore dei Lavori: geom. Giuseppe Marzano
Direttori operativi: arch. Filippo
Mastrolonardo, Arch. Ambra Gravina;

LOTTO 3 (zone Economia, Policlinico, CUS,
Campus Valenzano - Policoro - Taranto)

Direttore dei Lavori: per. ind. Giovanni
Costa
Direttori operativi: per. Alessandro
Centrone, ing. Angelo Vinci;

Collaudatori tecnico amministrativi per i tre
lotti: ing. Alessandro Alboreto, ing.
Giuditta Bonsegna e Ing. Giovanni Francesco
Ferrara Mirenzi;

PRESO ATTO

delle dichiarazioni rese dai funzionari
citati, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.
445/2000, sulla insussistenza delle cause di
incompatibilità e di conflitto di interesse
di cui alla'rt.42 del D. Lgs. 50/2016;

SENTITO

il parere favorevole del responsabile della
Sezione Edilizia ed il responsabile della
Sezione Programmazione, sviluppo e
miglioramento patrimonio, nonché del
Direttore della Direzione Appalti, Edilizia e
Patrimonio, Avv. Alessandro Quarta;

D E T E R M I N A

ART. 1 Di approvare il Capitolato speciale di appalto per la
procedura negoziata per la stipula di un ACCORDO QUADRO DI
15 MESI con operatore economico unico per ogni singolo
lotto, per l'affidamento del servizio di manutenzione
degli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo

Direzione Appalti, Edilizia e Patrimonio - Sezione Programmazione, sviluppo e miglioramento patrimonio

Oggetto: Procedura negoziata per la stipula di un ACCORDO QUADRO DI 15 MESI con operatore economico unico per ogni singolo
lotto, per l'affidamento del servizio di manutenzione degli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro

Moro, salvo eventuale periodo di proroga tecnica, in uno con il quadro economico, del valore complessivo per ciascun lotto di € 1.333.000,00, redatto dall'ing. Giuseppe Delvecchio;

ART. 2 di approvare il seguente Quadro Economico relativo a ciascun Lotto:

A) Lavori e servizi:

a1) - Servizi e lavori "A CORPO": pronto intervento e minuto mantenimento:	€ 264.000,00		
a2) - Lavori "A MISURA":	€ 441.000,00		
Totale importo a base d'asta	€ 705.000,00		
a4) - Oneri per la Sicurezza "A MISURA":	€ 30.000,00		
	TOTALE	€ 735.000,00	€ 735.000,00

B) Valore stimato dell'appalto

b1 - Totale importo appalto	€ 735.000,00		
)			
b2 - Proroga tecnica ex art. 106 co. 11	€ 294.000,00		
)			
	VALORE STIMATO DELL'APPALTO	€ 1.029.000,00	€ 1.029.000,00

C) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

1 - lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;			
2 - rilievi, accertamenti e indagini;			
3 - allacciamenti ai pubblici servizi;			
4 - imprevisti 6,5%, economie di gara ed arrotondamenti;	€ 49.040,00		
5 - acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;			
6 - accantonamento di cui "al prezzo chiuso" e alle variazioni di prezzo secondo la normativa vigente;			
7 - spese di cui agli articoli 113, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, collaudo tecnico-amministrativo;	€ 20.580,00		
8 - spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione;			
9 - spese per Commissione Giudicatrice			
10 - spese per pubblicità	€ 8.000,00		
-			
11 - spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche			
- previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;			
12 I.V.A. 22%			
-	€ 226.380,00		
	Totale somme a disposizione	€ 304.000,00	€ 304.000,00

LOTTO 1 (zona Centro):

Direttore dei Lavori: geom. Rocco Mangialardi

Direttori operativi: arch. Roberto Grilli; ing. Isabella Elia

LOTTO 2 (zona Campus Bari):

Direttore dei Lavori: geom. Giuseppe Marzano

Direttori operativi: arch. Filippo Mastrolonardo, Arch. Ambra Gravina;

LOTTO 3 (zone Economia, Policlinico, CUS, Campus Valenzano - Policoro - Taranto)

Direttore dei Lavori: per. ind. Giovanni Costa

Direttori operativi: per. Alessandro Centrone, ing. Angelo Vinci;

Collaudatori tecnico amministrativi per i tre lotti: ing. Alessandro Alboreto, ing. Giuditta Bonsegna e Ing. Giovanni Francesco Ferrara Mirenzi;

ART. 5 di affidare l'incarico di supporto amministrativo al RUP per l'espletamento della fase di gara della procedura all'ing. Mario Verardi, dott. Michele Elia Cuomo e dott. Ernesto Dario Marco Lepore.

ART.6 di far rappresentare la spesa complessiva onnicomprensiva di € 3.999.000,00, quale costo previsionale in sede di redazione del bilancio preventivo triennale 2023/2025, nell'ambito dell'Art. 102100103 "Manutenzione ordinaria e riparazioni immobili" in sede di redazione del Bilancio Unico di Previsione triennale 2023-2025.

Bari, lì 20/09/2022

Il Direttore Generale
f.to Avv. Gaetano Prudente