



**UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI DI BARI
ALDO MORO**

Procedura negoziata per la stipula di un ACCORDO QUADRO DI 24 MESI con operatore economico unico per ogni singolo lotto, per l'affidamento della manutenzione degli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro

D.D.D. n. 199/2024

Prot. n. 94673 del 08.04.2024

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE APPALTI, EDILIZIA E PATRIMONIO

PREMESSO CHE

- nel mese di aprile 2024 scadrà l'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;
- si rende necessario garantire continuità alla manutenzione a servizio degli edifici universitari, al fine di tutelare il patrimonio immobiliare dell'Università e assicurare il regolare svolgimento delle attività istituzionali;
- l'accordo quadro di cui all'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 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, per la 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. 17 comma 1 del Codice, 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. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, che individua quale modalità di affidamento dei lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alla soglia comunitaria, la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno [REDACTED] operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- l'art. 50 comma 4 del predetto Decreto che consente alle Stazioni Appaltanti di procedere all'aggiudicazione dei contratti sottosoglia sulla base del criterio del minor prezzo prevedendo l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'articolo 54 del Codice dei contratti;
- l'art. 58, comma 1, del Codice degli appalti, secondo il quale, per garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità, gli appalti sono suddivisi in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture;

RAVVISATA

- la necessità di attivare celermente un nuovo accordo quadro 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;
- l'opportunità di limitare la durata temporale del suddetto accordo quadro a ventiquattro mesi, decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori;

VISTO

- il Capitolato Speciale d'Appalto predisposto dal dott. ing. Giuseppe Delvecchio della Sezione

Programmazione, Sviluppo e Miglioramento Patrimonio;

- il quadro economico sotto riportato, con il quale è stato determinato l'importo complessivo necessario per l'accordo quadro in questione, pari a euro 1.530.000,00 per ciascun lotto di cui euro 1.176.000,00 di lavori a misura e servizi a corpo, euro 48.000,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 306.000,00 di proroga tecnica ex art. 120 comma 11 del Codice (6 mesi);

Procedura negoziata per la stipula di un ACCORDO QUADRO DI 24 MESI con operatore economico unico per ogni singolo lotto, per l'affidamento della manutenzione degli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro			
A1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (escluso oneri per la sicurezza):			
1 -	A corpo	470.400,00 €	
2 -	A misura	705.600,00 €	
3 -	In economia		
		1.176.000,00 €	1.176.000,00 €
A2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetto a Ribasso d'asta)			
1 -	A corpo		
2 -	A misura	48.000,00 €	48.000,00 €
3 -	In economia		
A)	TOTALE APPALTO (A=A1+A2+A3+A4)		1.224.000,00 €
B) Valore stimato dell'appalto			
1 -	Totale importo appalto	€ 1.224.000,00	
2 -	Proroga tecnica ex art. 120 co. 11	€ 306.000,00	
	VALORE STIMATO DELL'APPALTO DI 24 MESI + PROROGA TECNICA DI 6 MESI	€ 1.530.000,00	€ 1.530.000,00
B) somme a disposizione della stazione appaltante per:			
1 -	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	36.720,00 €	

Direzione Appalti, Edilizia e Patrimonio - Sezione Edilizia

Oggetto: Procedura negoziata per la stipula di un ACCORDO QUADRO DI 24 MESI con operatore economico unico per ogni singolo lotto, per l'affidamento della manutenzione degli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro

2 -	imprevisti 5,0% ed arrotondamenti;	67.920,00 €	
3 -	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 (revisione prezzi) e 120, comma 1, lettera a) (clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara iniziali), del Codice;	55.000,00 €	
4 -	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del Codice (80% dell'incentivo);	29.480,00 €	
5 -	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del Codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del Codice;	5.660,00 €	
6 -	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del Codice (20% dell'incentivo);	6.120,00 €	
7 -	eventuali spese per		

	commissioni giudicatrici;		
8 -	spese per pubblicità;	5.000,00 €	
9 -	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	7.500,00 €	
10 -	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;		
11 -	IVA ed eventuali altre imposte su voci della parte A);	336.600,00 €	
	Totale somme a disposizione	550.000,00 €	550.000,00 €
	TOTALE FINANZIAMENTO PER L'APPALTO DI 24 MESI + PROROGA TECNICA DI 6 MESI		2.080.000,00 €

DATO ATTO CHE

- i lavori sono classificati, per i tre lotti, nella categoria di opere generali OG11 "impianti tecnologici", classifica III e che l'importo della predetta categoria prevalente ammonta a euro 565.200,00;
- altre categorie, diverse da quella prevalente, scorporabili e a qualificazione obbligatoria sono:
 - Lotto n. 1, categoria OG2 "restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela", classifica I, euro 188.400,00;
 - Lotti nn. 2 e 3, categoria OG1 "edifici civili e industriali", classifica I, euro 188.400,00;

ACCERTATO

che la spesa complessiva onnicomprensiva di € 6.240.000,00 potrà gravare sull'articolo di bilancio 102100103 "Manutenzione ordinaria e riparazioni di immobili" - UPB "Edilizia e Patrimonio_Budget", subaccantonamento n. 2024/5328 di euro 1.907.220,00;

RITENUTO

- 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 euro 470.400,00, oltre a euro 705.600,00 per lavori a misura e ad

euro 48.000,00 per oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo di euro 1.224.000,00, oltre IVA, mediante la conclusione di un accordo quadro, ripartito in tre lotti, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, della durata di ventiquattro mesi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori;

- opportuno ricorrere, ai fini dell'affidamento dell'accordo quadro de quo, alla procedura negoziata di cui l'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione di almeno ██████ operatori economici, in possesso della qualificazione SOA categoria OG 11 classifica III-bis, da espletarsi mediante l'utilizzo della piattaforma "Tuttogare", con criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice;

VISTI

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante il nuovo "Codice dei contratti pubblici";
- lo Statuto dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro, emanato con D.R. n. 423 del 4/2/2019;
- il vigente Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. n. 3477 del 21 ottobre 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";
- il D.D.G. n. 2150 del 28.12.2022, con il quale l'avv. Alessandro Quarta è stato delegato dal Direttore Generale ad adottare il provvedimento iniziale e finale dei procedimenti volti all'affidamento dei lavori e all'acquisizione di beni e servizi fino alla soglia comunitaria rientranti nella competenza della Direzione Appalti, Edilizia e Patrimonio di questo Ateneo;

SENTITI

la Responsabile della Sezione Edilizia, ing. Giuditta Bonsegna e il Responsabile della Sezione Programmazione, sviluppo e miglioramento patrimonio, ing. Giuseppe Delvecchio;

D E T E R M I N A

ART. 1 di approvare il Capitolato speciale di appalto per la stipula di un Accordo Quadro di ventiquattro 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, salvo eventuale periodo di proroga tecnica, redatto dall'ing. Giuseppe Delvecchio;

ART. 2 di approvare il seguente quadro economico dell'appalto relativo a ciascun lotto;

Procedura negoziata per la stipula di un ACCORDO QUADRO DI 24 MESI con operatore economico unico per ogni singolo lotto, per l'affidamento della manutenzione degli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro			
A1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (escluso oneri per la sicurezza):			
1 -	A corpo	470.400,00 €	
2 -	A misura	705.600,00 €	
3 -	In economia		
		1.176.000,00 €	1.176.000,00 €
A2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetto a Ribasso d'asta)			
1 -	A corpo		
2 -	A misura	48.000,00 €	48.000,00 €
3 -	In economia		
A)	TOTALE APPALTO (A=A1+A2+A3+A4)		1.224.000,00 €
B) Valore stimato dell'appalto			
1 -	Totale importo appalto	€ 1.224.000,00	
2 -	Proroga tecnica ex art. 120 co. 11	€ 306.000,00	
	VALORE STIMATO DELL'APPALTO DI 24 MESI + PROROGA TECNICA DI 6 MESI	€ 1.530.000,00	€ 1.530.000,00
B) somme a disposizione della stazione appaltante per:			
1 -	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto	36.720,00 €	

	ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;		
2 -	imprevisti 5,0% ed arrotondamenti;	67.920,00 €	
3 -	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 (revisione prezzi) e 120, comma 1, lettera a) (clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara iniziali), del Codice;	55.000,00 €	
4 -	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del Codice (80% dell'incentivo);	29.480,00 €	
5 -	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del Codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del Codice;	5.660,00 €	
6 -	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del Codice (20% dell'incentivo);	6.120,00 €	
7 -	eventuali spese per commissioni giudicatrici;		
8 -	spese per pubblicità;	5.000,00 €	
9 -	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali	7.500,00 €	

	collaudi specialistici;		
10 -	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;		
11 -	IVA ed eventuali altre imposte su voci della parte A);	336.600,00 €	
	Totale somme a disposizione	550.000,00 €	550.000,00 €
	TOTALE FINANZIAMENTO PER L'APPALTO DI 24 MESI + PROROGA TECNICA DI 6 MESI		2.080.000,00 €

ART. 3 di autorizzare la Sezione Contratti e Appalti ad esperire una procedura negoziata di cui l'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice, per un importo complessivo, per ciascun lotto, di euro 1.224.000,00 di cui euro 1.176.000,00 di lavori a misura e a corpo ed euro 48.000,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

ART. 4 di invitare alla suddetta procedura negoziata, almeno n. ■■■■ operatori economici in possesso della qualificazione SOA categoria OG 11 classifica III-bis, selezionati tra quelli iscritti negli elenchi delle imprese della piattaforma TUTTOGARE e di provata esperienza e professionalità, in relazione all'oggetto dell'affidamento, nel rispetto del principio di rotazione;

ART. 5 di far gravare la spesa complessiva di euro 6.240.000,00 sull'articolo di bilancio 102100103 "Manutenzione ordinaria e riparazioni di immobili" - UPB "Edilizia e Patrimonio_Budget", subaccantonamento n. 2024/5328 di euro 1.907.220,00

Il Direttore della Direzione
Avv. Alessandro Quarta