UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'INSUBRIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

OGGETTO: **Procedura negoziata per i lavori edili di manutenzione ordinaria e straordinaria di limitata entità da eseguirsi nelle sedi universitarie di Varese e Busto Arsizio (Lotto 1) e di Como (Lotto 2). Deliberazione a contrarre**			
N. o.d.g.: **13/01**	Rep. n. **164/2020**	Prot. n. **98184/2020**	UOR: **SERVIZIO APPALTI**

Nominativo	**F**	**C**	**A**	**As**	**Nominativo**	**F**	**C**	**A**	**As**
Tagliabue Angelo	X				Di Biase Giuseppe Bruno	X			
Serra Capizzano Stefano	X				Mennillo Federica Gaia				X
Sessa Fausto	X				Monti-Guarnieri Pietro	X			
Cassani Daniele	X				Reggiori Marco				X
Lopez Lucia	X				Scarrone Anna	X			

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che il prossimo 28 febbraio 2021 scadrà il contratto, sottoscritto con la ditta Multi Manutenzione S.r.l. per l'esecuzione dei lavori edili di manutenzione ordinaria e straordinaria di limitata entità e che, al fine di garantire il decoro, la solidità e fruibilità degli edifici dell'Ateneo, è necessario individuare un nuovo operatore economico che sarà incaricato di effettuare lavori di manutenzione programmata e di manutenzione straordinaria, sia riparativa che finalizzata all'adeguamento normativo, al miglioramento degli ambienti e al corretto uso degli stessi, e di provvedere a mantenere in adeguato stato di conservazione e funzionalità gli edifici, gli spazi esterni e i manufatti;

Visto il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e in particolare l'art. 1 commi 1 e 2 lett. b) i quali prevedono, al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19 e in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50,

recante "Codice dei contratti pubblici", che l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori in 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, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 31 luglio 2021, avvenga mediante procedura negoziata previa consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

Visto l'art. 65 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, che ha disposto l'esonero temporaneo del pagamento dei contributi dovuti da parte dei soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'articolo 1, comma 65, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per la partecipazione alle procedure di gara avviate a decorrere dal 19 maggio 2020 e fino al 31 dicembre 2020;

Visto l'art. 21, comma 1, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. che prevede l'obbligo per le Amministrazioni pubbliche di adottare il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici e relativi aggiornamenti annuali, necessari al soddisfacimento dei fabbisogni rilevati e valutati dall'Amministrazione preposta, nonché l'obbligo di approvare i programmi nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio;

Visto l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., secondo il quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Visto l'art. 35, comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., che stabilisce che il calcolo del valore stimato di un appalto pubblico di lavori, servizi e forniture sia basato sull'importo totale pagabile, al netto dell'IVA, valutato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore. Il calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara.

Visto l'art. 54, comma 3 del citato D. Lgs. 50/16 che prevede la possibilità, per le amministrazioni, di concludere accordi quadro con un solo operatore economico;

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

Richiamate, per quanto compatibili con il predetto D.L. 16 luglio 2020, n. 76, le linee guida n. 4, approvate con Delibera del Consiglio dell'ANAC del 1° marzo 2018, n. 206, aggiornate con Delibera del 10 luglio 2019, n. 636 che specificano che gli operatori economici da invitare alle procedure negoziate sono individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici propri o da quelli presenti nel Mercato Elettronico delle P.A. o altri strumenti similari gestiti dalle centrali di committenza di riferimento nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti;

Vista la legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificata dalla legge 24 dicembre 2012, n. 228, che prevede l'obbligo, per le istituzioni universitarie, di approvvigionarsi utilizzando le convenzioni di cui all'art. 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni e all'art. 58 della legge 23 dicembre 2000, n. 388;

Vista la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 5 febbraio 2013, n. 2, con la quale si dispone che, per gli acquisti di beni, servizi e lavori di manutenzione al di sotto della soglia di rilievo comunitario, le istituzioni universitarie sono tenute a ricorrere al mercato elettronico dell'amministrazione pubblica o al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento;

Visto l'art. 113, comma 2 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i, in base al quale le amministrazioni aggiudicatrici destinano ad un apposito fondo risorse finanziarie in misura non superiore al 2% modulate sull'importo dei lavori, servizi e forniture, posti a base di gara per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti delle stesse esclusivamente per le attività per le attività di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di verifica preventiva della progettazione, di RUP, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti;

Richiamati gli artt. 3, 14 e 15 del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;

Richiamati gli artt. 7.3, 7.6 e 7.12 del Manuale di amministrazione e contabilità;

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2019, n. 265 con la quale è stato approvato il programma triennale dei lavori pubblici, ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 21

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

del D. Lgs. 50/16 e s.m.i. che comprende i lavori in oggetto (Codice Unico di Intervento - CUI L95039180120202000002);

Richiamato il Decreto del Direttore Generale del 20 dicembre 2019, n. 937 con il quale l'Ing. Gianmarco Gatti è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) della procedura in oggetto;

Visti i contenuti essenziali dell'affidamento, descritti nel capitolato speciale d'appalto e nel progetto predisposti dall'Ufficio Manutenzioni d'intesa con il Servizio Appalti, e in particolare:

- che il presente appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori edili di manutenzione ordinaria e straordinaria di limitata entità presso tutti gli edifici del patrimonio edilizio e le aree di pertinenza delle sedi dell'Università degli Studi dell'Insubria per un periodo di tre anni;
- che, mentre le attività di manutenzione ordinaria sono definite e quantificabili a priori sulla base del calendario delle manutenzioni periodiche, quelle di manutenzione straordinaria di limitata entità rispondendo a necessità manutentive e di conservazione degli immobili al momento non prevedibili, non sono predeterminabili se non attraverso il dato storico degli interventi finora eseguiti;
- che l'accordo quadro ex art. 54 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 è l'istituto che meglio risponde alla necessità di far fronte a esigenze manutentive al momento non definibili, in quanto consente di poter disporre ordinativi specifici per gli interventi di manutenzione straordinaria, non predeterminabili al momento e che potranno rendersi eventualmente necessari, nel limite massimo fissato e secondo condizioni di esecuzione ed economiche prestabilite, che resteranno in vigore per tutta la durata dell'accordo, senza impegnare in alcun modo la stazione appaltante alla spesa prefissata;
- che in considerazione dell'imprevedibilità degli interventi straordinari, si ritiene opportuno destinare le somme che si renderanno disponibili per effetto del ribasso offerto dall'aggiudicatario sull'importo a base di gara per gli interventi di manutenzione ordinaria all'incremento della somma disponibile per gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi a richiesta, pertanto l'importo contrattuale risulterà comunque pari a quello posto a base d'asta;
- che la base d'asta, valutata sulla base degli interventi periodici ordinari necessari di cui sono noti tempi e costi e sulla base della conoscenza ormai consolidata delle consistenze e degli interventi mediamente richiesti e programmabili per mantenere in buono stato gli edifici e garantirne l'uso e la fruibilità in sicurezza, è così determinata, ai sensi dell'art. 35 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50:

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

	Lotto 1	Lotto 2	Totale
Manutenzione ordinaria	€ 55.000,00	€ 45.000,00	€ 100.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per manutenzione ordinaria	€ 1.100,00	€ 900,00	€ 2.000,00
Manutenzione straordinaria	€ 792.960,00	€ 648.785,00	€ 1.441.745,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per manutenzione straordinaria	€ 15.859,00	€ 12.976,00	€ 28.835,00
Opzione di estensione manutenzione straordinaria	Ribasso su base d'asta manutenzione ordinaria	Ribasso su base d'asta manutenzione ordinaria	Ribasso su base d'asta manutenzione ordinaria
TOTALE	**€ 864.919,00**	**€ 707.661,00**	**€ 1.572.580,00**

In particolare, il costo della manodopera è stato calcolando ipotizzando di utilizzare una parte dell'importo, esclusi oneri di sicurezza e IVA (€ 750.000,00) per ristrutturazioni in cui, pur considerando lavorazioni standardizzate, il costo della manodopera incide in maniera minore sul totale, dovendo impiegare materiali e prodotti con un costo rilevante, e la rimanente (€ 816.393,44), esclusi oneri di sicurezza e IVA per lavori di risanamento e manutenzione di piccola entità dove la manodopera ha un incidenza elevata.

Si è fatto riferimento alle tabelle di ripartizione approvate con D.M. LLPP dell'11/12/1978 emanato ai sensi dell'articolo 1 della Lg. 17/2/78 n°93 e a quelle sottoscritte dall'ANCE nel 2007 sulla congruità della manodopera utilizzata nei lavori in edilizia, tenendo presente le voci principali per lavori compiuti comprese nel prezzario di riferimento. Si è optato per una prima percentuale di incidenza del 35% ed una seconda del 55% ottenendo un costo della manodopera totale di € 711.516,39.

Accertato che al momento non sono attive Convenzioni CONSIP aventi ad oggetto tale acquisizione sicché è possibile effettuare l'acquisizione in oggetto in via autonoma, senza dover acquisire l'autorizzazione prevista dall'articolo 1, comma 510, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, né dover trasmettere il presente provvedimento alla Corte dei conti;

Accertato che tali lavori sono acquisibili tramite il mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) nell'ambito dell'iniziativa "Lavori di manutenzione - Edili", con qualificazione degli operatori economici per la categoria "OG1 - Edifici civili e industriali";

Accertato che, ai sensi dell'art. 51, comma 1 del D.lgs. 50/16 è possibile ed economicamente conveniente suddividere l'affidamento in due lotti funzionali, uno per le sedi di Varese e Busto Arsizio e uno per le sedi di Como;

Ritenuto opportuno indire una procedura negoziata mediante ricorso alla piattaforma MEPA alle condizioni di seguito descritte:

- la procedura sarà aggiudicata secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in quanto trattasi di lavori con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato;
- l'invito a presentare offerta sarà rivolto, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti, ai seguenti operatori economici, selezionati tra quelli in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione alla data del termine per la presentazione delle proposte di delibera:
  1) iscrizione in MEPA e abilitazione all'iniziativa "Lavori di manutenzione - Edili" per la categoria OG1 - Edifici civili e industriali;
  2) qualificazione SOA OG1 (Edifici civili e industriali) classifica III per una capacità economica di € 1.033.000,00 (incrementabile del 20% fino a € 1.239.600,00).

Ragione sociale	**Indirizzo**	**CF/PIVA**
ALBIERO Srl	Via Papiniano, 57 - 20123 Milano	07175930

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

		150
AL.MA COSTRUZIONI EDILI Srl	Via San Domenico, 6 - 20025 Legnano (MI)	04601730965
IME Srl	Via Posta, 4 - 41036 Medolla (MO)	02483170367
RANA Sas	Via Trieste, 107 - 20812 Limbiate (MB)	05074220962
TECNO EDIL Srl	Foro Bonaparte, 59 - 20121 Milano	12509340159
CIPIEMME Srl	Via Brughetti, 42 - 20813 Bovisio Masciago (MB)	02293910960
MAMI Srl Lainate	Via Mantova, 2 - 20020 Lainate (MI)	08029180968
EDILIZIA MODERNA Srl	Via Guglielmo Pepe, 9 - 21052 Busto Arsizio (VA)	00180510125
IMPRESA EDILE GEOM. BOSCO S.A.S. DI BOSCO PASQUALE & C.	Via Sanremo, 8 - 20133 Milano (MI)	02490150790
NUOVA EDIL Srl	Via Taccioli, 6 - 20161 Milano	10848000153
ELCOTEM IMPIANTI Srl	Via Roncaglia, 14 - 20146 Milano (MI)	09081130966
EDILSPI Srl	Sede Amministrativa: Piazza Garibaldi, 14 - 94018 Troina (EN) Sede Legale E Operativa: Via G. Puecher, 14 - 20037 Paderno Dugnano (MI)	01136220868
PPG DOMOGEST Srl	Via Fabio Filzi, 19/E - 20132 Cormano (MI)	02927360962
COSPEC Srl	Via Goffredo Mameli, 10 - 24126 Bergamo (BG)	03994190167
MIRABELLI MARIANO Srl	Strada Provinciale 234, 22 - 87040 Castiglione Cosentino (CS)	03612510788

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

EREDI CIRILLO LUIGI SAS DI PELLEGRINO ROSA IMPRESA COSTRUZIONI GENERALI	Via G. Della Monica, 55 - 84083 Castel San Giorgio (SA)	04275800656
ATS COSTRUZIONI GENERALI Srl	Via Paolo Riversa, 37 - Aversa (CE)	06578441211

Nel caso in cui all'atto della pubblicazione della RDO alcuni di questi non fossero più abilitati o iscritti nel MePA sono state individuate le seguenti imprese per un'eventuale sostituzione:

Ragione sociale	**Indirizzo**	**CF/PIVA**
ENGECO Srl	Via Como, 28 - 22070 Appiano Gentile (CO)	12845550156
SEPRIO Srl	Via Monte Grappa, 2 - 21040 Gornate Olona (VA)	02320550128
F.L.A.M.	Via San Domenico, 6 - 20025 Legnano (MI)	8214840962
EDILMASTER Srl	Via Copernico,8 - 22063 Cantù (CO)	02327690133
IMPRESA PANAROTTO COSTR.	Via Epullio, 14 - 21010 Cardano Al Campo (VA)	02139940122
IMPRESA BELLOMI SNC	Via Ravona, 1c - 22020 San Fermo Della Battaglia (CO)	02354870137
VIGITECH	Via Lombardia, 30 - 21040 Castronno (VA)	03443620137

- l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del prezzo più basso a favore del migliore ribasso unico percentuale offerto da applicarsi per la

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

manutenzione ordinaria sull'importo a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza e per la manutenzione straordinaria sull'elenco prezzi per l'esecuzione di Opere Pubbliche e Manutenzioni elaborato dal Comune di Milano in collaborazione con Regione Lombardia "Prezzario regionale delle opere pubbliche della Regione Lombardia - edizione 2020";

- ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.lgs. 50/16 e s.m.i. nel caso pervengano almeno dieci offerte per ciascun lotto si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia;
- sarà verificato il possesso da parte dell'aggiudicatario/degli aggiudicatari dei seguenti requisiti minimi:
  1) qualificazione SOA OG1 (Edifici civili e industriali) classifica III per una capacità economica di € 1.033.000,00 (incrementabile del 20% fino a € 1.239.600,00) in caso di aggiudicazione per un solo lotto oppure classifica IIIbis per una capacità economica di € 1.500.000 (incrementabile del 20% fino a € 1.800.000,00) in caso di aggiudicazione a favore del medesimo concorrente per entrambi i lotti;
  2) *inesistenza delle cause di esclusione, di cui all'articolo 80 del Codice degli appalti;*

Accertato che il quadro economico della procedura ammonta a complessivi € 1.950.000,00 quantificato come segue:

A) Lavori	
Interventi di manutenzione programmata, ordinaria, straordinaria compresa reperibilità I Lotto	€ 847.960,00
Interventi di manutenzione programmata, ordinaria, straordinaria compresa reperibilità II Lotto	€ 693.785,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso I Lotto	€ 16.959,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso II Lotto	€ 13.876,00
Totale A)	***€ 1.572.580,00***
B) Somme a disposizione	
IVA 22%	€ 345.967,60
Incentivo 2%	€ 31.451,60
Arrotondamenti	€ 0,80
Contributo ANAC	€ 0,00

Delibera n. **164** del Consiglio di Amministrazione del **23 settembre 2020**

Pubblicità legale	€ 0,00
Spese commissione tecnica	€ 0,00
Totale B)	***€ 377.420,00***
Totale A) + B)	**€ 1.950.000,00**

DELIBERA

1. *di approvare l'espletamento di una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, mediante ricorso al Mercato elettronico della Pubblica amministrazione (MEPA) da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, ai fini dell'individuazione dell'operatore economico con il quale sarà stipulato l'accordo quadro, ex art. 54 comma 3 del D. Lgs. 50/16 per l'esecuzione dei lavori edili di manutenzione ordinaria e straordinaria di limitata entità da eseguirsi nelle sedi universitarie di Varese e Busto Arsizio (Lotto 1) e di Como (Lotto 2) per un periodo di 3 anni;*
2. *di autorizzare l'Ing. Gianmarco Gatti alla sottoscrizione del documento di stipula da effettuarsi in qualità di punto ordinante attraverso la piattaforma telematica del MEPA;*
3. *di approvare il relativo quadro economico e di imputare la spesa complessiva pari a € 1.950.000,00 sulla voce COAN CA.04.41.01.01 "Manutenzione ordinaria immobili" UA.00.99.A3.05 "Ufficio Manutenzioni" con la seguente ripartizione:*
   - Lotto 1: € 1.072.500,00 (oneri della sicurezza ed IVA aliquota 22% inclusi) di cui € 351.734,00 annui sui budget 2021, 2022 e 2023 (Scheda Budget n. 1757 "Manutenzione ordinaria immobili" Dettaglio n. 27174) ed € 17.298,00 per incentivi tecnici sul Budget 2021 (Scheda Budget 1757 - "Manutenzione ordinaria immobili" Dettaglio 27176);
   - Lotto 2: € 877.500,00 (oneri della sicurezza ed IVA aliquota 22% inclusi) di cui € 287.782,00 annui sul Budget 2021, 2022 e 2023 (Scheda Budget n. 1757 "Manutenzione ordinaria immobili" Dettaglio n. 27175) ed € 14.153,22 per incentivi tecnici sul Budget 2021 (Scheda Budget n. 1757 "Manutenzione ordinaria immobili" Dettaglio n. 27177;