



Università  
per Stranieri  
di Perugia

Il Direttore Generale

- Visto** il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i. (di seguito “Codice”);
- Dato atto** che tutti gli immobili di proprietà dell’Ateneo, ad eccezione della Palazzina di via Scortici, sono stati dichiarati, dalla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell’Umbria, di interesse culturale ai sensi dell’art. 10 del D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali) e pertanto sono oggetto di tutela da parte della Soprintendenza;
- Visto** il Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati adottato con Decreto ministeriale del 22/08/2017 n. 154;
- Rilevato** che attualmente le manutenzioni edili (non impiantistiche) dell’ateneo non sono garantite da un contratto d’appalto di durata annuale o pluriennale;
- Considerata** la necessità dell’Ateneo di dotarsi di uno strumento adeguato alle necessità di manutenzione, di tipo edile, degli immobili;
- Considerato** che non sono disponibili su CONSIP Convenzioni attive relative a manutenzioni edili o relative a facility management;
- Considerato** che le manutenzioni edili non sono soggette a obblighi di intervento periodico, come invece accade per le manutenzioni impiantistiche, e che pertanto necessitano di uno strumento di scelta del contraente che garantisca maggiore flessibilità;
- Visto** l’art. 54 del Codice che disciplina l’istituto dell’accordo quadro, definendo la durata massima del rapporto in quattro anni per gli appalti nei settori ordinari;
- Considerato** che lo scopo dell’accordo quadro, concluso tra una stazione appaltante e un operatore economico, è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare (di seguito contratti applicativi) durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi;
- Considerato** che l’accordo quadro consente all’Amministrazione di non stipulare alcun contratto applicativo, ovvero un numero di contratti applicativi per un importo complessivamente inferiore a quello presuntivamente stimato senza che il contraente dell’accordo quadro abbia nulla a pretendere;
- Vista** la Relazione annuale allegata alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 213 del 19/12/2018, in cui il Responsabile del Programma, illustra come *“L’ulteriore voce del programma triennale dei lavori riguarda la manutenzione ordinaria edile degli immobili dell’ateneo da realizzarsi per mezzo di un accordo quadro di durata triennale, finalizzato a definire le basi e le regole di esecuzione di successivi appalti specifici che verrebbero attivati ogni qual volta ce ne sia la necessità e su specifiche richieste dell’amministrazione. La fattispecie dell’accordo quadro consente inoltre di non vincolare l’ammontare totale stanziato ma soltanto i singoli sub-contratti da attivare al bisogno.”*
- Visto** il Programma triennale dei lavori 2020-2022 dell’Università per Stranieri di Perugia, adottato con Deliberazione n. 213/2019 del 19/12/2019, ed in particolare la scheda D, che prevede anche lo stanziamento di 100.000,00 euro annui, nel triennio, per le manutenzioni ordinarie edili;
- Considerato** che l’importo totale, triennale, della spesa, pari ad euro 300.000,00, rappresenta l’importo comprensivo di IVA e di tutte le spese connesse alla realizzazione dei lavori (somme a disposizione), quantificate in apposito quadro economico;
- Considerato** la suddivisione dell’appalto in lotti (funzionali o prestazionali) non è applicabile nella fattispecie degli interventi “a guasto” o “a chiamata” che fanno parte delle manutenzioni ordinarie e che inoltre la tipologia delle manutenzioni è di un solo tipo, cioè edile, pertanto è individuabile solo un lotto;



- Visto** il quadro economico (**Allegato A**) predisposto dal Responsabile del Servizio Edilizia, arch. Camilla Bianchi, che quantifica l'importo presunto dei lavori, nel triennio, in euro 200.000,00 (comprensivi degli oneri e dei costi della sicurezza, da non assoggettare a ribasso) oltre i costi della sicurezza da interferenza di cui all'art. 26, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., stimati in Euro 420,00, anch'essi da non assoggettare a ribasso, pertanto che individua l'importo totale a base dell'appalto pari ad euro 200.420,00;
- Visto** il Capitolato speciale d'appalto (**Allegato B**) e relativi allegati (**Allegato 1** - Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi tecnici; **Allegato 2** - DUVRI - Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza) predisposti dal Responsabile del Servizio Edilizia;
- Rilevata** la necessità di effettuare una regolare manutenzione per assicurare il normale svolgimento delle attività istituzionali e pertanto la necessità di dare corso ad una procedura che si caratterizza per la speditezza, economicità ed informalità;
- Richiamato** l'art. 36, comma 2, del Codice, lettera c), che consente alle stazioni appaltanti, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 euro e inferiore a 350.000,00 euro, di procedere mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;
- Considerata** la possibilità di ricorrere alla riduzione (Art. 91 del Codice) del numero di candidati altrimenti qualificati da invitare a partecipare prevedendo, nell'avviso di gara, il sorteggio pubblico di 15 operatori economici, ove esistenti, al fine di garantire la concorrenza e di non compromettere il principio di *favor participationis* in quanto il numero è superiore ai dieci operatori minimi consentiti;
- Richiamato** l'art. 36, comma 9-bis del Codice che consente alle stazioni appaltanti, di procedere all'aggiudicazione dei contratti sotto-soglia, sulla base del criterio del minor prezzo;
- Considerato** che, nell'ambito dell'Accordo Quadro, il criterio del minor prezzo può essere riferito al ribasso unico offerto sui prezzi del Prezzario Regionale dei lavori edili per l'esecuzione delle opere pubbliche;
- Visto** l'art. 97 comma 8 del Codice che consente alla stazione appaltante, per lavori sotto soglia di prevedere nel bando l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia;
- Vista** la Convenzione, in data 10/01/2019, tra l'Università per Stranieri di Perugia e la Provincia di Perugia per l'adesione alla Stazione Unica Appaltante - Provincia di Perugia (di seguito SUA) ed in particolare l'art. 2 in cui è precisato che la SUA opera per l'affidamento di lavori pubblici di importo pari o superiore a 40.000,00 euro e fino al limite della qualificazione ottenuta ai sensi dell'art. 38 del Codice;
- Preso atto** che la quantificazione del rimborso da corrispondere alla SUA per l'espletamento della procedura negoziata dell'accordo quadro in parola è pari ad euro 801,68, corrispondente allo 0,4% dell'importo a base di gara (per importi di gara da 150.001,00 a 500.000,00 euro), ai sensi dell'art. 7 (spese di funzionamento e rapporti finanziari) della Convenzione sopracitata;
- Visto** l'art. 101, comma 2 del Codice che stabilisce che *"Per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dei contratti pubblici relativi a lavori, le stazioni appaltanti individuano, prima dell'avvio delle procedure per l'affidamento, su proposta del responsabile unico del procedimento, un direttore dei lavori che può essere coadiuvato, in relazione alla complessità dell'intervento, da uno o più direttori operativi e da ispettori di cantiere."*;
- Considerato** che la natura dei lavori di manutenzione ordinaria edile, per interventi su chiamata o a guasto, non consentono una progettazione preventiva e che pertanto quest'ultima deve



essere effettuata prima dell'affidamento dell'appalto di lavori derivante da accordo quadro (contratto applicativo);

**Visto** l'art. 25 del D.M. 154/17 che in relazione ai lavori di manutenzione recita "...possono non richiedere l'elaborazione di tutta la documentazione nonché le indagini e ricerche previste dalle norme sui livelli di progettazione di fattibilità, definitiva ed esecutiva, e sono eseguiti, coerentemente alle previsioni del piano di monitoraggio e manutenzione, anche sulla base di una perizia di spesa...";

**Visto** lo Schema di Corrispettivo (**Allegato C**), predisposto dal Responsabile del Servizio Edilizia, in relazione ai servizi tecnici di ingegneria e architettura e consistenti nella progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza di tutti i lavori discendenti dall'accordo quadro, il cui importo di riferimento, calcolato utilizzando il D.M. 17/06/2016, è determinato dalla somma di euro 28.181,39, oltre euro 7.045,35 per spese generali di studio per un totale pari ad euro 35.226,74 (IVA ed oneri previdenziali esclusi);

**Considerato** che l'importo del corrispettivo dei servizi tecnici sopracitati è puramente di riferimento in quanto dovrà essere di volta in volta calcolato in relazione alle specifiche prestazioni relative al singolo appalto derivante da accordo quadro, e che pertanto al fine dell'individuazione nel quadro economico di massima è stato indicato l'importo totale, triennale, massimo, non vincolante per l'Ateneo, pari ad euro 34.000,00;

**Visto** l'art. 147 c. 6 del Codice e l'art. 22, c. 1 del Decreto del Ministero dei Beni dei beni e delle attività culturali e del turismo n. 154/17, che prevede che la direzione dei lavori di beni culturali tutelati comprende un restauratore di beni culturali qualificato ai sensi della normativa vigente con un'esperienza almeno quinquennale e in possesso di specifiche competenze coerenti con l'intervento;

**Considerato** che l'importo di riferimento del corrispettivo relativo alla redazione della "scheda tecnica di intervento" e alla "direzione operativa nell'ufficio della direzione lavori", di tutti i lavori discendenti dall'accordo quadro, da parte del restauratore, è stato calcolato in base alla tariffa professionale ARI (Associazione restauratori d'Italia) ed è pari a euro 9.124,91, oltre IVA;

**Considerato** che l'importo del corrispettivo sopracitato del restauratore è puramente di riferimento in quanto dovrà essere di volta in volta calcolato in relazione alle specifiche prestazioni relative al singolo appalto derivante da accordo quadro, e che pertanto al fine dell'individuazione nel quadro economico di massima è stato indicato l'importo totale, triennale, massimo, non vincolante per l'Ateneo, pari ad euro 9.000,00;

**Visto** l'art. 37 (*Aggregazione e centralizzazione delle Committenze*) del Codice, che consente alle stazioni appaltanti, fermo restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, di procedere direttamente ed autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40 mila euro e di lavori di importo inferiore a 150 mila euro;

**Visto** l'art. 36 (*Contratti sotto soglia*) del Codice, che consente, per affidamenti di importo inferiore ad euro 40.000,00, l'affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**Tenuto conto** delle Linee Guida n. 3 dell'ANAC, di attuazione dell'art. 31, comma 5 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*» che all'art. 2 recitano: "Per ogni singola procedura di affidamento di un appalto o di una concessione, le stazioni appaltanti, con atto formale del dirigente o di altro soggetto responsabile dell'unità organizzativa, individuano un RUP per le fasi della programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione."

**Considerato** che, nelle sopracitate Linee Guida, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è individuato "...tra i dipendenti di ruolo addetti all'unità organizzativa inquadrati come dirigenti o dipendenti con funzioni direttive ..." e che "per i lavori e per i servizi attinenti



*all'ingegneria e all'architettura il RUP deve essere un tecnico abilitato all'esercizio della professione";*

**Visto** l'Ordine di Servizio n. 4 del 24/01/2018 che individua l'arch. Camilla Bianchi quale Responsabile del Servizio Edilizia;

**Al fine** del perseguimento dell'economicità, dell'efficacia e dell'efficienza del procedimento amministrativo;

**Considerato** che gli oneri economici dei contratti applicativi derivanti dall'accordo quadro si riferiscono ad un periodo di 3 anni, da far gravare sul Bilancio di previsione di ciascun esercizio e che relativamente alla singola annualità, il costo orientativo, non vincolante per l'Ateneo, è stimato in euro 80.000,00 Iva 22% inclusa, da far gravare sulla voce COAN A.C. 02.08.03.01 "Manutenzione immobili";

**Considerato** che la spesa relativa alla gara d'appalto, in relazione alle manutenzioni ordinarie edili, pari ad euro 801,68 per la SUA oltre euro 225,00 per i diritti ANAC, per un totale pari ad euro 1.026,68, trova copertura sul Bilancio Unico dell'Ateneo 2020 Conto A.C. 06.03.03 "Oneri derivanti dalla gestione contratti e appalti";

## DECRETA

Per le motivazioni indicate in premessa:

- Di indire una *procedura negoziata per l'affidamento di un accordo quadro con un operatore economico, in relazione alle manutenzioni ordinarie edili per interventi su chiamata o a guasto, per il corretto mantenimento delle strutture dell'ateneo*, il cui importo a base di gara è pari ad euro 200.420,00 e il criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo mediante ribasso unico sui prezzi del Prezzario Regionale dei lavori edili per l'esecuzione delle opere pubbliche;
- di prevedere, nell'avviso di gara il sorteggio pubblico di 15 operatori economici, ove esistenti, a cui inviare la lettera di invito e l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia;
- di approvare il Quadro economico (**Allegato A**) e il Capitolato speciale d'appalto (**Allegato B**) con i relativi allegati (**Allegato 1** - Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi tecnici; **Allegato 2** - DUVRI - Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza) predisposti dal Responsabile del Servizio Edilizia;
- di autorizzare la SUA all'espletamento della procedura negoziata per l'affidamento dell'accordo quadro relativo ai lavori di manutenzione ordinaria edile, in attuazione della Convenzione sopracitata;
- di dare atto che il costo stimato orientativo, per la singola annualità, non vincolante per l'Ateneo, relativo ai lavori di manutenzione ordinaria edile, pari ad € 80.000,00 Iva 22% inclusa, graverà nel relativo Bilancio dell'Ateneo sulla voce COAN A.C. 02.08.03.01 "Manutenzione immobili";
- di far gravare la spesa relativa alla gara d'appalto dei lavori di manutenzione ordinaria edile, pari ad euro 801,68 per la SUA, oltre euro 225,00 per i diritti ANAC, per un totale pari ad euro 1.026,68, sul Bilancio Unico dell'Ateneo 2019 Conto A.C. 06.03.03 "Oneri derivanti dalla gestione contratti e appalti";
- di procedere all'affidamento diretto del servizio tecnico di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza mediante accordo quadro (corrispondente al relativo accordo quadro dei lavori di manutenzione), di durata triennale, con un operatore economico, per un importo massimo, non vincolante per l'Ateneo, pari ad € 34.000,00 + € 1.360,00 per oneri previdenziali, oltre IVA;



- di dare atto che il costo stimato orientativo, non vincolante per l'Ateneo, per singola annualità, del servizio tecnico di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, pari ad € 14.379,73, Iva 22% inclusa (pari ad una annualità del totale triennale), graverà nel relativo Bilancio dell'Ateneo sulla voce COAN A.C. 02.08.03.01 "Manutenzione immobili";
- di procedere all'affidamento diretto del servizio di restauratore (facente parte dell'ufficio della direzione lavori) dei lavori di manutenzione dell'accordo quadro, mediante relativo accordo quadro con un operatore economico, per un importo massimo, non vincolante per l'Ateneo, pari ad € 9.000,00 oltre IVA;
- di dare atto che il costo stimato orientativo, non vincolante per l'Ateneo, per singola annualità, del servizio di restauratore, pari ad euro 3.660,00, Iva 22% inclusa (una annualità del totale triennale), graverà nel relativo Bilancio sulla voce COAN A.C. 02.08.03.01 "Manutenzione immobili";
- di individuare l'arch. Camilla Bianchi quale RUP della procedura in parola;
- di autorizzare il RUP ad effettuare eventuali ulteriori modifiche di dettaglio o di completamento ai documenti necessari all'espletamento della gara.

Il Direttore Generale  
dott. Simone Olivieri