



**UNIVERSITÀ
di VERONA**

Decreto Tit. X/4

Servizio di gestione degli edifici e delle aree dell'Università degli Studi di Verona – Lotto 1) Servizi di pulizia degli edifici universitari – Lotto 2) Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate – Autorizzazione a contrarre

**IL DIRIGENTE
responsabile del C.d.R. Direzione Tecnica e Logistica**

VISTO lo Statuto dell'Università degli Studi di Verona emanato con D.R. n. 6435/1994 del 7 ottobre 1994 e modificato, da ultimo, con D.R. n. 1176/2017 del 14 luglio 2017.

VISTO il Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità emanato con D.R. n. 1315/2017 del 9 agosto 2017, in particolare l'art. 3 comma 1 lettera a).

VISTO il Codice degli Appalti Pubblici D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (che sostituisce ed abroga il d. lgs. n° 163/2006 ed il Reg. D.P.R. 207/2010 che rimane in parte in vigore fino all'emanazione dei decreti attuativi e delle linee guida Anac ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. 50/2016) ed il Tit. V - Autonomia Negoziabile del Regolamento di Ateneo per l'amm.ne, la finanza e la contabilità D.R. 1315/17.

PRESO ATTO che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21/12/2017 ha approvato il Bilancio Unico di Ateneo di Previsione annuale autorizzatorio 2018 e il Bilancio di previsione triennale 2018-2020 (delibera n. 6), l'aggiornamento del Programma Edilizio Triennale per gli anni 2018-2020 e l'Elenco annuale dei lavori 2018 (delibera n. 07) ed il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi per gli anni 2018 e 2019 (delibera n. 08).

DATO ATTO del relativo budget assegnato al C.d.r. Direzione Tecnica e Logistica (ex T.A.S.E.).

VISTA la delibera n. 6.5.1 del Consiglio di Amministrazione che nella seduta del 27/01/2012 aveva autorizzato l'avvio della procedura di gara – App. 12-01 - Servizio di gestione degli edifici e delle aree dell'Università di Verona – Lotto 1) Servizio di pulizia degli edifici universitari, CIG 4021887624 - Lotto 2) Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate, CIG 40219699CE - in ambito comunitario mediante il sistema della "Procedura Aperta", ai sensi degli artt. 54, co. 2 e 55, co. 1 del Codice dei Contratti Pubblici, D.lgs. 163/06 e dell'art. 60 del Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità D.R. 1011 del 11.09.2002, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del Codice, nonché la pubblicazione del bando di gara, secondo i seguenti punti salienti:

* **OGGETTO DELL'APPALTO** "Servizio di gestione degli edifici e delle aree dell'Università degli Studi di Verona – Lotto 1) Servizio di pulizia degli edifici universitari – Lotto 2) Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate"

* **AMMONTARE DELL'APPALTO** - Importo complessivo netto a base d'asta per sei anni: Euro 9.108.000 compreso oneri di sicurezza, distinto in:

- Lotto 1) Servizio di pulizia degli edifici universitari : € 1.350.000/anno e pertanto € 8.100.000/sei anni, al netto di IVA

Pulizie straordinarie: Euro/ora 17,00 al netto di IVA (*non oggetto di valutazione*)

- Lotto 2) Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate: € 168.000/anno e pertanto € 1.008.000/sei anni, al netto di IVA

con riserva di rinnovo per ulteriori tre anni alla scadenza contrattuale ai sensi dell'art. 57 c. 5 lett. b) del D.lgs. 163/06 e s.i.m.. In tale ipotesi l'importo globale dell'appalto comprensivo dell'eventuale ulteriore affidamento, da computarsi ai soli fini delle soglie di cui all'art. 28 del D.lgs. 163/06 è di € 13.662.000 di cui € 12.150.000 per il lotto 1) ed € 1.512.000 per il lotto 2);

* **CATEGORIA:** Appalto di servizi

- Lotto 1) classificato nell'allegato 2 – Tabella A – Cat. 14 "Servizi di pulizia e di gestione delle proprietà immobiliari"

- Lotto 2) classificato nell'allegato 2 – Tabella B – Cat. 27 "Altri servizi" del D.lgs. 163/06 "Codice dei contratti Pubblici"



- * **SISTEMA DI GARA:** Procedura Aperta (art.54, co. 2, e art. 55 del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i., art. 60 del Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità D.R. 1011 del 11.09.2002);
- * **OFFERTA ECONOMICA** distinta per entrambi i lotti per tipologia di area onde permettere una esatta quantificazione della spesa per eventuali estensioni che dovessero rendersi necessarie nel periodo contrattuale
- * **AGGIUDICAZIONE OFFERTA:** criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i.) secondo i seguenti parametri di valutazione e con verifica delle offerte anormalmente basse secondo quanto stabilito all'art. 86 del Dlgs. 163/06 e sim :
- A) PROGETTO TECNICO: MAX PUNTI 60, COSÌ RIPARTITI:**
- | | | |
|--------------|--|----------------------------------|
| 1 | Sistema organizzativo di fornitura del servizio: | max punti 25 così ripartiti: |
| 1.a) | Organizzazione del servizio: | max sub punti 08 così ripartiti: |
| 1.a.1) | Prestazioni giornaliere: | max sub punti 04 |
| 1.a.2) | Prestazioni periodiche: | max sub punti 04 |
| 1.b) | Gestione delle assenze | max sub punti 04 |
| 1.c) | Gestione delle emergenze | max sub punti 04 |
| 1.d) | Formazione del personale | max sub punti 04 |
| 1.e) | Grado di dettaglio e chiarezza espositiva del progetto tecnico | max sub punti 05 |
| 2 | Metodologie tecnico-operative | max punti 15 così ripartiti: |
| 2.a) | Metodologie giornaliere | max sub punti 06 |
| 2.b) | Metodologie periodiche | max sub punti 04 |
| 2.c) | Grado di dettaglio e chiarezza espositiva del progetto tecnico | max sub punti 05 |
| 3 | Metodologie di controllo | max punti 12 così ripartiti: |
| 3.a) | Procedure di controllo | max sub punti 05 |
| 3.b) | Struttura organizzativa e modalità di comunicazione | max sub punti 02 |
| 3.c) | Rilevazione difformità | max sub punti 04 |
| 3.d) | Strumenti di controllo | max sub punti 01 |
| 4 | Macchinari, attrezzature e prodotti utilizzati | max punti 06 così ripartiti: |
| 4.a) | Attrezzature e macchinari | max sub punti 03 |
| 4.b) | Prodotti e materiali | max sub punti 03 |
| 5 | Migliorie del servizio | max punti 02 così ripartiti: |
| Per lotto 1: | 5.a) Servizi igienici | max sub punti 01 |
| | 5.b) Vetri | max sub punti 0,50 |
| | 5.c) Pavimenti | max sub punti 0,50 |
| Per lotto 2: | 5.a) Cestini | max sub punti 0,25 |
| | 5.b) Arredi e complementi esterni | max sub punti 1,75 |
- B) PREZZO: MAX PUNTI 40**

- * **PUBBLICAZIONI OBBLIGATORIE:** (art. 66 D.Lgs. 163/06 e s.m.i.) Bando integrale: Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, siti informatici del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti, dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici, dell'Università di Verona, Albo Ufficiale di Ateneo – Bando per estratto: due quotidiani a diffusione nazionale e due quotidiani a diffusione locale

condizioni contrattuali per entrambi i lotti:

- * **CONTRATTO DI APPALTO:** stipulato a misura in base alle effettive superfici oggetto di contratto (art. 53 co. 4 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.);
- * **DURATA CONTRATTUALE:** sei anni dalla data del verbale di consegna con riserva alla scadenza di eventuale rinnovo di ulteriori tre anni su richiesta dell'Amministrazione appaltante
- * **PAGAMENTO:** mensile;
- * **CLAUSOLE NEGOZIALI:** sono poste opportune clausole a tutela dell'Amministrazione in caso di inadempienza parziale o totale della ditta aggiudicataria
- * **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Arch. Gianfranco Arieti
- * **DIRETTORE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO:** p.i. Giovanni Vezzari

VISTO l'afferente bando di gara dell'appalto n. 12-01 – CIG Codice Identificativo Gara Lotto 1) 4021887624 – Lotto 2) 40219699CE che era stato pertanto pubblicato sulla GUCE n. GU/S52 n. 85215-2012-IT del 15/03/2012, sulla GURI n. 33 in data 19/03/2012 Va S.S., sui siti informatici della Regione Veneto e dell'Università di Verona, all'Albo Ufficiale di Ateneo, su due quotidiani nazionali



(L'Avvenire ed il Corriere della Sera del 25.03.12) e due quotidiani provinciali (L'Arena del 25.03.12 e Il Corriere di Verona del 24.03.12).

- VISTA** la delibera n. 3.5.2 del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28.09.2012 con la quale:
- a seguito dell'espletamento della gara d'appalto approvava gli atti di gara a procedura aperta comunitaria ed aggiudicava l'appalto in argomento rispettivamente
 - **il lotto n. 1** – Servizio di pulizia degli edifici universitari - al Consorzio Nazionale Servizi di Bologna per l'importo offerto per il periodo di anni sei, salvo revisione del prezzo come previsto dall'art. 02 del Capitolato d'Oneri in conformità al Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. 163/06 e sim, di € 6.916.395,78 compreso oneri di sicurezza *al netto di IVA 21% corrispondente ad un **ribasso percentuale sulla base d'asta al netto oneri di sicurezza del 13,73% arrotondato*** e quindi con un risparmio di € 1.093.604,22 — Importo annuo pari a netti € 1.152.732,63 - Importo mensile pari a netti € 96.061,05. – *Costo medio annuo al mq. pari ad € 12,466/mq/anno.* - Costo orario in caso di pulizie straordinarie: € 16,99/ora al netto di IVA
 - **il lotto n. 2** – Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate - Erredieffe Edilgreen Srl di Verona per l'importo offerto per il periodo di anni sei, salvo revisione del prezzo come previsto dall'art. 02 del Capitolato d'Oneri in conformità al Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. 163/06 e sim, di € 902.314,62 compreso oneri di sicurezza al netto di IVA 21% *corrispondente ad un **ribasso percentuale sulla base d'asta al netto oneri di sicurezza del 07,868%*** arrotondato e quindi con un risparmio di € 76.949,38 — Importo annuo pari a netti € 150.385,77 - Importo mensile pari a netti € 12.532,14. – *Costo medio annuo al mq. pari ad € 1,578/mq/anno.*
 - autorizzava il Direttore Amministrativo:
 - a stipulare il contratto d'appalto per l'inizio del servizio a decorrere dal 01.01.2013 per il periodo di sei anni, **salvo rinnovo per ulteriori tre anni alla scadenza contrattuale** ai sensi dell'art. 57 c. 5 lett. b) del D.lgs. 163/06 e s.i.m.;
 - a rilasciare le autorizzazioni per le eventuali istanze di subappalto.

VISTA la delibera del Direttore Amministrativo Rep. n. 132 – 2012 - Prot. n. 52728 - Tit. X/3 del 23/11/2012 con la quale, per il perseguimento delle finalità pubbliche che erano state avviate in particolare con la L. 135/2012 recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica, approvava alcune variazioni contrattuali con conseguente riduzione dei rispettivi importi che venivano rideterminati come segue:

- Lotto 1) Servizio di pulizia degli edifici universitari – Consorzio Nazionale Servizi di Bologna - € 6.780.000,00 compreso oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 6.030,00, pari ad un importo annuo complessivo al netto di IVA di € 1.130.000,00;
- Lotto 2) Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate – Erredieffe Edilgreen Srl di Verona - € 840.000,00 compreso oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.264,00, pari ad un importo annuo complessivo al netto di IVA di € 140.000,00.

VISTA le conferme d'ordine inviate in data 14.11.2012 rispettivamente:

per il lotto n. 1 con Prot. 50569 al Consorzio Nazionale Servizi di Bologna

per il lotto n. 2 con Prot. 50575 alla Srl Erredieffe Edilgreen di Verona

che venivano restituite controfirmate per accettazione unitamente ai documenti richiesti, per l'affidamento dei servizi in oggetto per il periodo 01.01.2013 – 31.12.2018, fatta salva *“la facoltà di procedere alla ripetizione del servizio oggetto del presente appalto per un ulteriore triennio, mediante procedura negoziata senza emissione di bando utilizzando l'istituto previsto dalla lettera b) del comma 5 dell'art. 57 del D.lgs. 163/06 e s.i.m. con le procedure previste”*, come stabilito all'art. 3 del Capitolato d'Oneri – Parte amministrativa -, facente parte integrante dei rispettivi contratti d'appalto redatti in forma pubblica amministrativa, successivamente stipulati con le ditte appaltatrici:

- Lotto 1 Rep. 436 in data 19.12.2012 e registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 216 Serie 1 in data 21.12.2012
- Lotto 2 Rep. 435 in data 18.12.2012 e registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 215 Serie 1 in data 21.12.2012.

VISTA la relazione del Direttore di esecuzione del servizio, p.i. Giovanni Vezzari, responsabile dell'Area Manutenzioni, in data 30.10.2018 (**Allegato 1**), con la quale evidenzia la conformità dell'operato nel corso dei contratti in argomento delle ditte appaltatrici per i rispettivi lotti in gestione e quantifica i relativi



importi aggiornati dei servizi erogati in base alle variazioni intervenute nel periodo contrattuale, come segue:

- Lotto 1): € 110.825,58/mese al netto di IVA pari ad un importo annuo di € 1.329.906,96
Costo medio annuo al mq. pari a € 12,30~/mq/anno
- Lotto 2): € 12.985,64/mese al netto di IVA pari ad un importo annuo di € 155.827,68
Costo medio annuo al mq. pari a € 1,49~/mq/anno.

PRESO ATTO che entrambi le società, precisamente per:

il lotto 1, il Consorzio Nazionale Servizi con nota registrata al Prot. 409294 in data 25.10.2018

il lotto 2, la Srl Erredieffe Edilgreen con nota registrata al Prot. 328694 in data 16.10.2018

hanno confermato l'interesse a rinnovare il rapporto contrattuale agli stessi patti e condizioni del contratto in essere per un ulteriore triennio, ai sensi dell'ex art. 57 c. 5 lett. b del D.lgs. 163/06 e dell'art. 63 del D.lgs. 50/2016, in attuazione all'art. 32 della direttiva CEE 2014/24/UE in materia di appalti pubblici.

CONSIDERATO che come preventivamente indicato negli atti di gara App. 12-01 a suo tempo pubblicati ed altresì previsto nel capitolato d'onere – parte amministrativa - facente parte integrante dei rispettivi richiamati contratti, è possibile procedere al rinnovo del contratto d'appalto ai sensi dell'ex art. 57 c. 5 lett. b del D.lgs. 163/06, tuttora previsto all'art. 63 comma 5) del D.lgs. 50/2016, in attuazione all'art. 32 comma 5 della direttiva CEE 2014/24/UE in materia di appalti pubblici che recita: *“La procedura negoziata senza previa pubblicazione può essere utilizzata per nuovi lavori o servizi consistenti nella ripetizione di lavori o servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario dell'appalto iniziale dalle medesime amministrazioni aggiudicatrici, a condizione che tali lavori o servizi siano conformi a un progetto di base e che tale progetto sia stato oggetto di un primo appalto aggiudicato secondo una procedura in conformità dell'articolo 26, paragrafo 1. Il progetto di base indica l'entità di eventuali lavori o servizi complementari e le condizioni alle quali essi verranno aggiudicati. La possibilità di avvalersi di questa procedura è indicata sin dall'avvio del confronto competitivo nella prima operazione e l'importo totale previsto per la prosecuzione dei lavori o della prestazione dei servizi è preso in considerazione dalle amministrazioni aggiudicatrici per l'applicazione dell'articolo 4. Il ricorso a questa procedura è limitato al triennio successivo alla conclusione dell'appalto iniziale.”.*

VERIFICATO altresì che non vi sono convenzioni Consip attive per il servizio in argomento.

VALUTATO che risulta conveniente per l'Amministrazione, sia sotto il profilo economico sia sotto il profilo qualitativo, proseguire il Servizio di gestione degli edifici e delle aree dell'Università degli Studi di Verona – Lotto 1) Servizi di pulizia degli edifici universitari – Lotto 2) Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate per un ulteriore triennio rispettivamente:
per il lotto 1) con il Consorzio Nazionale Servizi di Bologna
per il lotto 2) con la Srl Erredieffe Edilgreen di Verona

CONSIDERATO che gli operatori economici sopra richiamati per quanto agli atti non rientrano nei motivi di esclusione previsti all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e sono in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in vigore ai fini dello svolgimento dei rispettivi servizi.

VISTO l'art. 15 comma 2 del citato Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità che dispone l'autonomia gestionale delle strutture di servizio nell'ambito delle risorse loro assegnate e pertanto la competenza ad autorizzare la spesa e ad espletare il procedimento di acquisto, e tutti gli atti conseguenti, è del responsabile dirigente del Centro di Responsabilità.

SENTITO il Direttore di esecuzione del Servizio

DECRETA

Art. 1) di autorizzare il rinnovo del Servizio di gestione degli edifici e delle aree dell'Università degli Studi di Verona – Lotto 1) Servizi di pulizia degli edifici universitari – Lotto 2) Servizio di gestione delle aree esterne, verdi e pavimentate **per il prossimo triennio, dal 01.01.2019 al 31.12.2021**, ai sensi dell'ex art. 57 c. 5 lett. b del D.lgs. 163/06, come richiamato negli atti della gara originaria App. 12-01, tuttora previsto all'art. 63 comma 5) del D.lgs. 50/2016, in attuazione all'art. 32 comma 5 della direttiva CEE 2014/24/UE in materia di appalti pubblici, **secondo le condizioni contrattuali stabilite nei**



rispettivi contratto d'appalto, fatte salve le future modifiche che potranno intervenire a seguito di variazione alle superfici o alle tipologie oggetto di intervento, **precisamente:**

- Lotto 1 Rep. 436 in data 19.12.2012 all'operatore economico "CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI" con sede in Bologna – C.F. 02884150588 - P.I.03609840370 - per l'importo complessivo netto triennale aggiornato di € 3.989.720,88 compreso € 3.015,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso (*importo compreso IVA 22%: triennale € 4.867.459,47 – annuale € 1.622.486,49 – mensile € 135.207,21*).
- Lotto 2 Rep. 435 in data 18.12.2012 all'operatore economico "ERREDIEFFE EDILGREEN SRL" con sede in Verona - C.F./ P.I.:03455150239, per l'importo complessivo netto triennale aggiornato di € 467.483,04 compreso € 632,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso (*importo compreso IVA 22%: triennale € 570.329,30 – annuale € 190.109,77 – mensile € 15.842,48*).

Art. 2) di nominare quale nuovo Responsabile del Procedimento il P.I. Giovanni Vezzari e quale nuovo Direttore di esecuzione del contratto l'Arch. Riccardo Vesentini, rispettivamente Responsabile e Assistente Tecnico dell'area Manutenzioni.

Art. 3) di procedere all'acquisizione per ciascun lotto dei CIG mediante il sistema SIMOG dell'AVCP al fine di ottemperare alle disposizioni in materia di AVCPASS e di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e s.i.m. con riferimento ai nuovi contratti da stipularsi con le ditte appaltatrici, **Rif. App. 18-21 – lotto 1 / lotto 2** ed al pagamento della relativa tassa a carico della Stazione Appaltante.

Art. 4) di procedere alla trasmissione delle distinte conferme d'ordine, sotto le riserve di legge, agli operatori economici richiamati all'art. 1 del presente decreto, per l'espletamento delle procedure conseguenti agli affidamenti dei rispettivi rinnovi dei servizi, per le successive stipulazioni dei nuovi contratti d'appalto in forma pubblico-amministrativa.

Art. 5) di procedere alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in merito di affidamento dei contratti pubblici secondo il formulario previsto dalla direttiva CEE 2014/24/UE recepita con il D.lgs. 50/2016, sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sui siti informatici del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti, dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici e dell'Università di Verona, all'Albo Ufficiale di Ateneo e per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale e due quotidiani a diffusione locale. Le spese di pubblicità saranno a carico delle ditte appaltatrici, secondo quanto disposto dagli artt. 73 e 216 c. 11 del D.lgs. 50/2016 e dall'art. 34 c. 35 del D.L. 179 del 18.10.2012 convertito in L. 221/2012.

Art. 6) Le relative spese trovano imputazione sul Budget del CDR Direzione Tecnica e Logistica - fondo autorizzatorio UA.VR.020.DTASE.B-GESTIM "B-Gestione, manutenzione immobili e impianti" sul bilancio dei rispettivi esercizi finanziari con imputazione dei due lotti sulle rispettive voci COAN : Lotto 1 CA.C.CB.08.04.02 "Pulizia" – Lotto 2 CA.C.CB.08.05.01 "Manutenzione ordinaria e riparazioni di immobili".

Art. 7) Il presente decreto è trasmesso telematicamente per i provvedimenti di competenza alla Direzione Amministrazione e Finanza.

arch. Gianfranco Arieti

visto: Il Rup
p.i. Giovanni Vezzari

Il presente documento è firmato digitalmente e registrato nel sistema di protocollo dell'Università di Verona, ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter e ss. del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

Rif. GFA/GV/cb

Direzione Tecnica e Logistica – AREA MANUTENZIONI - UO Contratti Manutenzioni e Gestioni

U:\DIR_STE\CONDIVISIONE\AMMINISTRAZIONE\Appalti\2018\18-21_Serv_Puliz_Verde(Pros\2-DI)\DI_Delibere\2018_11_DecrGFA-GVReg_Prot_App18-21Pulizie-AreeVerdi(Rinn_12-DI).docx