

OGGETTO: CIG. BC18DD2FC8. AFFIDAMENTO DIRETTO CON CONFRONTO DI PREVENTIVI, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) D. LGS. 36/2023, TRAMITE MEPA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 RELATIVO AI LAVORI DI MANUTENZIONE, CAT. OS7 SUGLI EDIFICI IN GESTIONE ALL'ESU DI PADOVA PER LA DURATA DI 2 ANNI.

Il Direttore

– **Premesso** che:

- ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n.68, le Regioni assicurano il perseguimento del pieno successo formativo degli studenti nei corsi di istruzione superiore anche attraverso servizi abitativi;
- ESU di Padova, ai sensi degli articoli 3, comma 1, lettera f) e 25 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8, gestisce diversi immobili nell'ambito di pertinenza, adibiti a residenze per studenti universitari, per i propri fini istituzionali;
- per la corretta gestione dei diversi immobili in conduzione si presenta sovente la necessità di realizzare interventi in diverse strutture adibite ad alloggi per studenti, consistenti nella riparazione, risanamento di finiture di intonaci ammalorati, piccoli interventi edili e di tinteggiatura finalizzati alla manutenzione ordinaria ricorrente negli edifici e relative aree esterne di ESU, al fine di garantire la salubrità, l'idoneità degli edifici e la garanzia del servizio all'utenza;
- le attività previste hanno carattere puntuale e non sono programmabili, pertanto il relativo importo di contratto è quantificato sulla base di una stima approssimativa da quantificarsi con precisione in sede di consuntivo dei lavori effettivamente eseguiti;

– **Ritenuto** necessario ricorrere all'accordo quadro per far fronte alle molteplici richieste di intervento di tinteggiatura e piccoli interventi edili onde avere sempre a disposizione un operatore che possa intervenire in caso di necessità o di attività programmate;

– **Ritenuto** pertanto opportuno provvedere prima possibile con una procedura di affidamento diretto ai sensi art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, previo procedura comparativa di confronto di preventivi nel mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA), per la stipula di un accordo quadro ai sensi art. 59 del d.lgs. n. 36/2023, con unico operatore, per l'esecuzione dei lavori manutentivi di tinteggiatura e piccoli interventi edili, sugli edifici in gestione all'ESU di Padova, per la durata di anni

due;

- **Visto** l'art. 50, comma 1, lettera a), del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il quale prevede la possibilità di procedere all'affidamento diretto di lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- **Vista** la procedura comparativa comunque effettuata dal Servizio Tecnico tramite confronto di preventivi ai fini di una migliore valutazione dell'affidamento ed economia di spesa, secondo gli elaborati predisposti dal Servizio Tecnico ed allegati agli atti del presente provvedimento, con invito rivolto a numero sette operatori economici regolarmente abilitati al bando per lavori di manutenzione opere specializzate – OS7 - Finiture di opere generali di natura edile e tecnica, nella piattaforma informatica per il mercato elettronico la Pubblica Amministrazione - MEPA, RDO n. 6358190 di cui al riepilogo allegato n. 1;
- **Dato atto** che negli elaborati della procedura è stato previsto:
 - l'importo complessivo di contratto nel valore di Euro 120.398,94 IVA esclusa, di cui Euro 120.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria, compresi scorporati costi di manodopera in Euro 54.000,00 oltre ad Euro 398,94 per costi di sicurezza per ridurre od eliminare le interferenze, non assoggettati a ribasso;
 - l'eventuale estensione solo temporale di ulteriori mesi sei rispetto alla normale durata del contratto qualora al termine del periodo di vigenza ordinaria vi sia ancora residua disponibilità economica, pertanto senza apportare variazione integrativa dell'importo del contratto, se non nei prezzi unitari che lo compongono;
 - l'aggiudicazione con il maggiore ribasso offerto da applicarsi ai prezzi unitari dei listini fissi di riferimento per lavori con contabilità a misura;
 - che l'importo massimo previsto ed utilizzabile per l'accordo quadro resta fisso nel suo valore massimo disponibile e su di esso non incide il ribasso offerto;
 - ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, che il contratto collettivo applicabile al personale impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: Edile;
- **Vista** l'offerta MEPA allegato n. 2, risultata più conveniente per il maggior ribasso offerto sui prezzi unitari, della ditta BEZZEGATO ANTONIO S.R.L.– con sede legale in

Borgoricco (PD) – codice fiscale e partita IVA n. 04066350283, con ribasso offerto e da applicarsi sui prezzi unitari dei listini di riferimento contrattuale pari al 34,00%;

- **Considerato** che tutta la documentazione amministrativa ed economica richiesta è risultata regolarmente presentata nella procedura informatica MEPA;
- **Dato atto** che alla procedura è stato attribuito il codice CIG BC18DD2FC8;
- **Considerato** che l'art. 17, ai commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 indica che la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto previo apposito atto di decisione a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso dei requisiti di carattere generale;
- **Dato atto** che detto operatore risulta in possesso dei requisiti di qualificazione e di idoneità tecnico-professionale per effettuare i lavori, acquisiti agli atti tramite fascicolo virtuale dell'operatore economico dalla piattaforma Anac, allegati agli atti;
- **Considerato** che le lavorazioni in oggetto risultano assoggettabili, per durata e caratteristiche specifiche, ad elaborazione del documento "DUVRI" ai sensi art. 26 del D.lgs. n. 81/2008 con relativa quantificazione dei costi stimati per ridurre od eliminare le interferenze, sottoscritto dall'Appaltatore in allegato agli atti della procedura, da controfirmare per ESU;
- **Preso atto** del quadro economico complessivo posto in allegato n. 3 che ammonta ad Euro 149.329,69 compreso IVA;
- **Visto** che nel quadro economico complessivo è stata indicata la somma nella misura del 2% sull'importo dell'affidamento e pertanto pari ad Euro 2.407,98 per il fondo incentivi per funzioni tecniche e relativo fondo innovazione ai sensi art. 45, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023, così come da Regolamento incentivi funzioni tecniche approvato con proprio decreto n. 304/2025, di cui risultanti Euro 1.926,38 per funzioni tecniche ed Euro 481,60 per quota fondo innovazione;
- **Ritenuto** di individuare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 del succitato Regolamento, il nucleo tecnico/amministrativo destinatario dell'incentivo, come riepilogato nella tabella in allegato riservato agli atti;
- **Visto** il quadro economico finanziario, contenente la ripartizione nelle annualità di competenza degli importi previsti ai fini degli impegni di spesa in conto esercizio 2026,

2027 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028 ed ai sensi degli articoli 6 e 8 del citato Regolamento funzioni tecniche:

FINANZIAMENTO				
Descrizione capitolo	Impegno	Capitolo di spesa	Importo da impegnare 2026	Importo da impegnare 2027
MANUT. ORDINARIA BENI IMMOBILI - UFFICI	Impegno accordo quadro OS7 UFFICI	42031/4	€ 1.000,00	€ 1.000,00
MANUT. ORDINARIA BENI IMMOBILI - RESIDENZE	Impegno accordo quadro OS7 RESIDENZE	21121/1	€ 60.000,00	€ 55.400,00
MANUT. ORDINARIA BENI IMMOBILI - RISTORAZIONI	Impegno accordo quadro OS7 RISTORAZIONI	31131/1	€ 16.000,00	€ 16.000,00
			€ 77.000,00	€ 72.400,00

- **Considerato** pertanto di impegnare le somme occorrenti e comprensive di IVA, secondo le annualità e ripartizioni ai capitoli di spesa indicati nel quadro economico finanziario, in conto degli esercizi 2026 e 2027 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- **Dato atto** che non si riscontrano pertanto motivi che ostante a procedere all'aggiudicazione della procedura alla ditta succitata ed alla successiva stipula del contratto, per il quale non si applica il termine dilatorio di cui art. 18, comma 3, lett. b), d), D.lgs. n. 36/2023;
- **Ritenuto** pertanto opportuno procedere all'affidamento diretto ai sensi art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, a seguito di confronto di preventivi svolto nel mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) con procedura RDO n. 5702151, CIG BC18DD2FC8, per la stipula di un accordo quadro ai sensi art. 59 del d.lgs. n. 36/2023, con unico operatore, per lavori di manutenzione riparazione, risanamento di finiture di intonaci ammalorati, piccoli interventi edili e di tinteggiatura finalizzati alla manutenzione ordinaria ricorrente negli edifici e relative aree esterne di ESU, per la durata di anni due, alla ditta BEZZEGATO ANTONIO S.R.L.– con sede legale in Borgoricco (PD) – codice fiscale e partita IVA n. 04066350283, con un ribasso offerto e da applicarsi sui prezzi unitari dei listini di riferimento contrattuale pari al 34,00%, per un importo complessivo del contratto a misura pari ad Euro 120.398,77 IVA esclusa, di cui Euro 120.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria, compresi scorporati costi di manodopera in Euro 54.000,00 oltre ad Euro 398,94 per costi di sicurezza per ridurre od eliminare le interferenze, non assoggettati a ribasso;
- **Precisato** che con riferimento a quanto disposto dall'art.53, comma 4, del D.Lgs.36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dell'accordo quadro, in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

- **Dato atto** che viene rispettato il principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'articolo 49, commi 1 e 2, del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- **Ritenuto** di nominare Responsabile Unico del Progetto l'arch. Frank Vella, responsabile del Servizio Tecnico dell'Azienda e direttore dei lavori il geom. Enrico Rinaldi del Servizio Tecnico dell'Azienda;

Tutto ciò premesso,

- **Visto** il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118;
- **Vista** la Legge Regionale 29 novembre 2001, n. 39;
- **Vista** la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- **Preso** atto del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;
- **Preso** atto del visto di regolarità contabile, ex art. 43 della L.R. n. 39/2001, allegato al presente provvedimento;

DECRETA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per le motivazioni in premessa, l'accordo quadro ai sensi art. 59 del D.lgs. n. 36/2023, con unico operatore, per lavori di manutenzione riparazione, risanamento di finiture di intonaci ammalorati, piccoli interventi edili e di tinteggiatura finalizzati alla manutenzione ordinaria ricorrente negli edifici e relative aree esterne di ESU, al fine di garantire la salubrità e l'idoneità degli edifici, per la durata di anni due, alla ditta BEZZEGATO ANTONIO S.R.L.– con sede legale in Borgoricco (PD) – codice fiscale e partita IVA n. 04066350283, con un ribasso offerto e da applicarsi sui prezzi unitari dei listini di riferimento contrattuale pari al 34,00 %, per un importo complessivo del contratto a misura pari ad Euro 120.398,77 IVA esclusa, di cui Euro 120.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria, compresi scorporati costi di manodopera in Euro 54.000,00 oltre ad Euro 398,94 per costi di sicurezza per ridurre od eliminare le interferenze, non assoggettati a ribasso;
3. di approvare il quadro economico complessivo risultante nella somma di Euro 149.329,69 allegato al presente provvedimento;

4. di incaricare, ai sensi dell'art. 4, comma 1 del Regolamento incentivi funzioni tecniche approvato con proprio decreto n. 304/2025, il nucleo tecnico/amministrativo indicato in tabella in allegato riservato agli atti;
5. di impegnare le somma di € 149.400,00 occorrenti e comprensive di IVA, secondo le annualità e ripartizioni ai capitoli di spesa indicati nel quadro economico finanziario allegato, in conto degli esercizi 2026, 2027 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028:

FINANZIAMENTO				
Descrizione capitolo	Impegno	Capitolo di spesa	Importo da impegnare 2026	Importo da impegnare 2027
MANUT. ORDINARIA BENI IMMOBILI - UFFICI	Impegno accordo quadro OS7 UFFICI	42034/4	€ 1.000,00	€ 1.000,00
MANUT. ORDINARIA BENI IMMOBILI - RESIDENZE	Impegno accordo quadro OS7 RESIDENZE	21121/1	€ 60.000,00	€ 55.400,00
MANUT. ORDINARIA BENI IMMOBILI - RISTORAZIONI	Impegno accordo quadro OS7 RISTORAZIONI	31131/1	€ 16.000,00	€ 16.000,00
			€ 77.000,00	€ 72.400,00

6. di nominare Responsabile Unico del Progetto l'arch. Frank Vella, responsabile del Servizio Tecnico dell'Azienda e direttore dei lavori il geom. Enrico Rinaldi del Servizio Tecnico dell'Azienda;
7. di dare atto che il presente decreto è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Funzionario sostituto in caso di assenza o
impedimento del Direttore
PEDRON STEFANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)