

OGGETTO: PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) D.LGS. N. 36/2023, TRAMITE MEPA, PER LAVORI DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TRATTAMENTO DI ACQUA CALDA SANITARIA E SOSTITUZIONE RELATIVI GRUPPI PRODUTTORI PRESSO RESIDENZA UNIVERSITARIA CECCARELLI. CIG BC193D2358.

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;
- presso la residenza universitaria "Ceccarelli" in Padova via Monte Cengio 19, è stata segnalata nel corso della gestione della manutenzione degli impianti termici, affidata ditta Veolia Italia SPA in convenzione Consip, la progressiva riduzione dell'efficienza degli impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria installati su ciascuna delle singole palazzine del complesso residenziale, causata dall'assenza di adeguati sistemi di addolcimento dell'acqua, con conseguente continuo reintasamento di calcare entro i circuiti idraulici dei gruppi di produzione e relative tubazioni e valvole, nonostante l'effettuazione di dovuti trattamenti di lavaggio chimico dei circuiti, con deposito di relazione tecnica al prot. n. 10405/2024 e foto allegate agli atti;
- nel corso di utilizzo degli impianti di acqua calda sanitaria sono state recepite segnalazioni varie anche da parte dell'utenza per basse temperature di erogazione dell'acqua, in particolare nei periodi stagionali più freddi;
- il Servizio Tecnico ha effettuato un sopralluogo congiunto all'operatore per accertare sul posto lo stato e le problematiche evidenziate, riscontrando l'obsolescenza dei gruppi produttori di acqua calda in particolare negli edifici A e B, in quanto risalenti

all'epoca della prima ristrutturazione del 2001, con rilievi tecnici indicatori di possibili perdite nelle serpentine di scambio termico interne e pertanto a rischio di contaminazione tra i circuiti riscaldamento e sanitario, nonché la diminuita resa degli impianti degli edifici C ed E, risalenti al 2007, ad esclusione dell'edificio D già oggetto di recente sostituzione per le medesime problematiche;

- si rende pertanto necessario programmare la sostituzione di quattro gruppi di produzione centralizzata di acqua calda sanitaria ed installare degli impianti efficienti di trattamento di addolcimento e sanificazione dell'acqua calda sanitaria in tutte e cinque le palazzine;

Dato atto che il contratto in essere per la conduzione e manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione, con affidatario ditta Veolia Italia SpA in Convenzione Consip per il Servizio Integrato Energia "SIE4", prevede l'eventuale realizzazione di tali tipologie di interventi straordinari, con compenso extra-canone, dando facoltà alla Committenza di rivolgersi, senza vincolo alcuno, direttamente a soggetti terzi per convenienza economica o tecnico/funzionale;

Ritenuto pertanto opportuno consultare altri operatori nel mercato, ai fini di una più efficiente realizzazione, data anche l'insufficiente capienza del citato contratto in previsione dell'impiego dello stesso per altri similari lavorazioni di manutenzione straordinaria contrattuale, già programmati;

Visto l'articolo 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;

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;

Visto che il Servizio Tecnico ha conseguentemente provveduto a richiedere un sopralluogo preliminare per l'analisi congiunta dello stato di fatto e la definizione esatta

delle lavorazioni da effettuarsi anche tramite calcoli di portata per il corretto dimensionamento degli impianti, chiedendo disponibilità all'operatore economico ditta PATRON IMPANTI SRL di Campodarsego (PD) - CF e PI 00261220289, in quanto ditta regolarmente iscritta nella pertinente categoria di lavori idraulici all'albo fornitori dell'Azienda ed al Mepa, la quale si è resa disponibile ad effettuare immediato sopralluogo tecnico per l'analisi delle soluzioni e la preventivazione;

Dato atto che viene rispettato il principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

Vista la relativa offerta presentata tramite procedura MEPA RDO n. 6361203 per l'importo complessivo offerto di Euro 54.445,00 per lavori, compresi Euro 92,69 per costi sicurezza per eliminare o ridurre le interferenze, per la sostituzione di quattro produttori di acqua calda sanitaria e la fornitura e posa in opera di cinque sistemi di addolcimento e sanificazione dell'acqua calda sanitaria con relative modifiche idrauliche e smaltimento degli impianti obsoleti;

Preso atto che tutta la documentazione amministrativa ed economica richiesta è risultata regolarmente presentata nella procedura informatica MEPA e che risulta congruo il preventivo offerto in relazione alle stime iniziali, ai prezzi unitari ed ai lavori da effettuarsi;

Ritenuto congruo il preventivo offerto in relazione all'entità dei lavori da effettuarsi ed in raffronto a precedente analoga sostituzione effettuata, agli atti;

Dato atto che la ditta PATRON IMPANTI SRL di Campodarsego (PD) - CF e PI 00261220289, risulta in possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale per effettuare i lavori, acquisiti agli atti tramite fascicolo virtuale dell'operatore economico dalla piattaforma Anac, allegato agli atti;

Preso atto inoltre che la ditta citata applica il CCNL artigiani metalmeccanici;

Considerato che i lavori in oggetto risultano assoggettabili, per durata e caratteristiche previste, ad elaborazione del documento "DUVRI" ai sensi art. 26 del d.lgs. n. 81/2008 con quantificazione dei relativi oneri nella somma di Euro 92,69 Iva esclusa, non assoggettati a ribasso e ricompresi nell'importo complessivo offerto;

Considerato che negli elaborati della procedura di affidamento è stata prevista, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del d.Lgs. n. 36/2023, l'eventuale possibilità, in corso d'opera, di determinare da parte dell'Ente modifiche a misura non sostanziali del contratto, per l'affidamento, esclusivamente previo autorizzazione del RUP, qualora ne ricorra l'esigenza, di ulteriori attività marginali attinenti alle categorie d'appalto e non alteranti la natura complessiva del contratto, quali la ripetizione o estensione di ulteriori punti di indagine ai prezzi unitari, al fine di apportare eventuali migliorie o completezza alle lavorazioni già previste a contratto, complessivamente previste per la procedura fino ad un importo di Euro 3.000,00 Iva esclusa;

Dato atto che l'importo complessivo della procedura ammonta pertanto ad Euro 57.445,00 IVA esclusa, pari ad Euro 70.082,90 Iva inclusa;

Dato atto che non si riscontrano pertanto motivi che ostano a procedere all'aggiudicazione della procedura alla ditta succitata ed alla successiva stipula del contratto tramite modulo mepa, per il quale non si applica il termine dilatorio di cui al art. 18, comma 3, lett. d) del d.lgs. n. 36/2023;

Ritenuto pertanto opportuno affidare i lavori di installazione di impianti di trattamento acqua calda sanitaria e sostituzione relativi gruppi produttori presso la residenza universitaria "Ceccarelli" in Padova via Monte Cengio 19, alla ditta PATRON IMPANTI SRL di Campodarsego (PD) - CF e PI 00261220289, per l'importo complessivo offerto di Euro 54.445,00 al netto di IVA di cui Euro 92,69 per costi di sicurezza per eliminare o ridurre le interferenze, per motivi di economicità ed efficacia nell'esecuzione dei lavori e competenza di intervento per requisiti di idoneità tecnico-professionale, oltre ad eventuali Euro 3.000,00 previsti a progetto ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del d.Lgs. n. 36/2023, per eventuali modifiche a misura non sostanziali del contratto, per un importo pertanto complessivo della procedura di Euro 57.445,00 Iva esclusa, corrispondenti ad Euro 70.082,90 Iva inclusa;

Ricordato che all'affidamento è stato assegnato il codice CIG BC193D2358 tramite richiesta informatica nella piattaforma di MEPA-ANAC;

Visto che il pertinente capitolo di spesa 23010/1 per manutenzione straordinaria – residenze, presenta congrua disponibilità per l'impegno comprensivo di IVA pari ad Euro 70.082,90 in conto esercizio 2026 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;

Ritenuto di nominare Responsabile Unico del Progetto l'arch. Frank Vella, responsabile del Servizio Tecnico dell'Azienda e direttore dei lavori il dott. Enrico Cecchinato 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 del 12/12/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2026-2028", esecutiva;

Preso atto del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;

D E C R E T A

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la procedura MEPA RDO n. 6361203 ed affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per le motivazioni in premessa, i lavori di installazione di impianti di trattamento acqua calda sanitaria e sostituzione relativi gruppi produttori presso la residenza universitaria "Ceccarelli" in Padova via Monte Cengio 19, alla ditta PATRON IMPANTI SRL di Campodarsego (PD) - CF e PI 00261220289, per l'importo complessivo offerto di Euro 54.445,00 al netto di IVA di cui Euro 92,69 per costi di sicurezza per eliminare o ridurre le interferenze, per motivi di economicità ed efficacia nell'esecuzione dei lavori e competenza di intervento per requisiti di idoneità tecnico-professionale, oltre ad eventuali Euro 3.000,00 previsti a progetto ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del d.Lgs. n. 36/2023, per eventuali modifiche a misura non sostanziali del contratto, per un importo pertanto complessivo della procedura di Euro 57.445,00 Iva esclusa, corrispondenti ad Euro 70.082,90 Iva inclusa, CIG BC193D2358;
1. di impegnare al capitolo di spesa 23010/1 per manutenzione straordinaria – residenze, l'importo comprensivo di IVA pari ad Euro 70.082,90 in conto esercizio 2026 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
2. di procedere alla stipula del contratto tramite la modulistica MEPA;
3. di nominare Responsabile Unico del Progetto l'arch. Frank Vella, responsabile del

Servizio Tecnico dell'Azienda e direttore dei lavori il dott. Enrico Cecchinato del Servizio Tecnico dell'Azienda.

IL Direttore
VERZA GABRIELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)