

OGGETTO: PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) D.LGS. 36/2023, PER LAVORI OPERE EDILI PER LA RIPARAZIONE DI INFILTRAZIONI E RELATIVI RIPRISTINI, CON RIFACIMENTO DI PARTE DELLE LINEE PRINCIPALI DI ACQUA SANITARIA AL PIANO TERRA ALA SUD/EST RESIDENZA B. COLOMBO. CIG BD2C9202B0.

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 "Colombo" in Padova via Einaudi, 10 sono stati rinvenuti degli ammaloramenti diffusi nelle murature delle pareti del corridoio principale del piano terra lato est, con estensione anche a pareti interne alle camere, presumibilmente attribuibili ad infiltrazioni da perdite di acqua da tubazioni idriche incassate;
- presso la stessa struttura sono in corso di ultimazione i lavori di manutenzione straordinaria per il risanamento, coibentazione e nuova impermeabilizzazione della copertura esistente, affidati alla ditta BUILDING SOLUTION S.R.L. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249 affidati con decreto n. 100 del 31/03/2026;
- in considerazione delle lavorazioni inerenti all'appalto ed in corso di svolgimento interessando anche il piano interrato, ai fini della sistemazione di alcuni scarichi e pluviali di cui alla perizia di variante approvata con decreto n. 309 del 16/09/2026, si è reso conveniente utilizzare lo stesso operatore per una prima rapida verifica e ricerca delle cause, essendo la medesima ditta operativa sul posto e nelle adiacenze alle aree interessate dalle infiltrazioni, con ausilio inoltre della competente ditta di manutenzione degli impianti termici Veolia Italia SpA ed il

controllo del Servizio Tecnico, riscontrando delle perdite presuntivamente per corrosione dalle tubazioni metalliche originarie dell'acqua sanitaria, incassate a pavimento;

Considerato che si rende necessario riparare dette perdite prima possibile al fine di ripristinare la funzionalità dei locali per l'assegnazione e riutilizzo degli alloggi universitari per l'anno accademico entrante;

Dato atto che il pertinente 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, tramite compenso extra-canone, dando pertanto facoltà alla Committenza di rivolgersi, senza vincolo alcuno, direttamente a soggetti terzi per convenienza economica o tecnico/funzionale;

Ritenuto opportuno e conveniente in termini operativi e di celerità, rivolgersi al medesimo operatore che sta completando i collegati lavori edili ed idraulici presso la struttura e che ha effettuato i primi accertamenti citati, esclusivamente per una più efficiente e rapida realizzazione;

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;

Vista l'offerta allegata agli atti e richiesta all'operatore economico ditta BUILDING SOLUTION S.R.L. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, tramite procedura MEPA RDO n. 6602696 per l'importo complessivo offerto di Euro 25.222,24 per lavori, di cui al riepilogo allegato agli atti, compresi Euro 107,71 per costi sicurezza per eliminare o ridurre le interferenze, per l'esecuzione di opere edili per la

riparazione di infiltrazioni e relativi ripristini, con rifacimento di parte delle linee principali di acqua sanitaria al piano terra ala sud/est delle residenza B. Colombo;

Dato atto che si procede ad affidare in deroga al principio di rotazione degli affidamenti, esclusivamente per il motivo del vantaggio della qualità della prestazione resa, così come previsto ai sensi dell'articolo 49, comma 4, del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, date le motivate esigenze di effettuare con celerità le opere ed in quanto collegate ad altre lavorazioni già affidate ed in corso di completamento col medesimo operatore, per cui la scelta di un altro operatore comporterebbe maggiori oneri economici, gestionali e un allungamento della tempistica d'intervento;

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 BUILDING SOLUTION S.R.L. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, risulta in possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale per effettuare i lavori, acquisiti agli atti tramite verifica del Certificato di iscrizione estratto dal Registro Imprese della CCIAA di Padova, documento n. V9751299 del 01/10/2026, assenza di annotazioni riservate estratto da Casellario Anac al 01/10/2026, regolarità contributiva DURC risultante da pratica Inps n. 52142709 con scadenza di validità al 02/01/2027, autodichiarazione altri requisiti e rispetto dell'art. 50, comma 1 lett. b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

Preso atto inoltre che la ditta citata applica il CCNL Edilizia - Industria;

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 109,71 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 2.000,00 Iva esclusa;

Dato atto che l'importo complessivo della procedura ammonta pertanto ad Euro 27.222,24 IVA esclusa, pari ad Euro 33.211,13 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 opere edili per la riparazione di infiltrazioni e relativi ripristini, con rifacimento di parte delle linee principali di acqua sanitaria al piano terra ala sud/est delle residenza B. Colombo, alla ditta BUILDING SOLUTION S.R.L. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, per l'importo complessivo offerto di Euro 25.222,24 al netto di IVA di cui Euro 109,71 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 2.000,00 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 27.222,24 Iva esclusa, corrispondenti ad Euro 33.211,13 Iva inclusa;

Ricordato che all'affidamento è stato assegnato il codice CIG BD2C9202B0 tramite richiesta informatica nella piattaforma di MEPA-ANAC;

Visto che il pertinente capitolo di spesa 21121/2 per manutenzione ordinaria e riparazioni impianti – residenze, presenta congrua disponibilità per l'impegno comprensivo di IVA pari ad Euro 33.211,13 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;

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. 6602696 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 opere edili per la riparazione di infiltrazioni e relativi ripristini, con rifacimento di parte delle linee principali di acqua sanitaria al piano terra ala sud/est delle residenza B. Colombo, alla ditta BUILDING SOLUTION S.R.L. con sede in Vicenza, partita Iva e codice fiscale 03305490249, per l'importo complessivo offerto di Euro 25.222,24 al netto di IVA di cui Euro 109,71 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 2.000,00 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 27.222,24 Iva esclusa, corrispondenti ad Euro 33.211,13 Iva inclusa, CIG BD2C9202B0;
3. di impegnare al capitolo di spesa 21121/2 per manutenzione ordinaria e riparazioni impianti – residenze, l'importo comprensivo di IVA pari ad Euro 33.211,13 in conto esercizio 2026 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
4. di procedere alla stipula del contratto tramite la modulistica MEPA;
5. di nominare Responsabile Unico del Progetto l'arch. Frank Vella, responsabile 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.)