



**UNIVERSITÀ
di VERONA**

Direzione
**TECNICA, GARE-ACQUISTI
E LOGISTICA**

RELAZIONE DEL RUP AFFIDAMENTO APP. 25-25

Affidamento	Attività di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo e eventuali interventi di manutenzione ordinaria
CIG	B6DD33371D
PROCEDURA UBUY	G04233
RUP	Arch. Riccardo Vesentini
u:\dir_stelcondivisione\amministrazione\appalti\2025\25-25 ad_servgest_moi_(g04233)\2025_05_15 relazione rup_25-25.docx	

Considerato l'imminente termine contrattuale dell'Accordo Quadro – App. 19-20 - fissato al 18.05.2025 e nelle more della conclusione degli adempimenti formali necessari all'avvio del Partenariato Pubblico Privato di cui all'App. 24-60, affidati entrambi, previo espletamento di gare pubbliche mediante procedura aperta in ambito comunitario, alla Società Gelmini Cav. Nello SpA di San Martino Buon Albergo (VR), non potendosi interrompere in particolare il servizio di gestione degli impianti, essendo infungibile ed essenziale, si è negoziato direttamente con la medesima Società per procedere all'esecuzione sia delle attività di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo sia degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria collegati, che dovessero rendersi necessari nel periodo 19.05.2025 - 30.06.2025

Evidenziato che l'affidamento alla ditta *Gelmini Cav. Nello SpA* può avvenire ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023, in quanto i servizi in premessa possono essere forniti unicamente da tale operatore economico per motivi tecnici. Infatti la ditta ha attualmente in gestione tutti gli impianti di climatizzazione, antincendio ed elettrici installati presso gli edifici universitari, in virtù del contratto di accordo quadro App. 19-20. Essa è pertanto l'unica in possesso delle competenze tecniche, della documentazione progettuale e delle abilitazioni necessarie per garantire l'intervento in conformità con le condizioni di garanzia e continuità operativa. Qualsiasi intervento da parte di soggetti terzi comprometterebbe la coerenza tecnica e la validità delle garanzie in essere, oltre a generare rischi per la sicurezza e la funzionalità degli impianti.

Ritenuto necessario procedere all'affidamento diretto dei servizi sopra riportati per le motivazioni specificate, è stata inviata "richiesta disponibilità" alla ditta sopra richiamata con Prot. 189757 del 13.05.2025 comprensiva degli importi stimati per l'esecuzione delle attività nel periodo 19.05.2025 – 30.06.2025, in base ai seguenti valori stimati, per i quali vengono di seguito evidenziati anche i corrispondenti importi a base d'asta che risultano pari a complessivi € 184.622,08, comprensivi di € 4.687,44 per oneri della sicurezza non soggetti considerando il ribasso offerto in sede di A.Q. 19-20 pari al 28,80%:

Descrizione		Cat. SOA	Importi annui A.Q. 19-20	Importi stimati 30 giorni (Imp. Annuo / 365 * 30)	Importi al lordo del ribasso del 28,80% a base d'asta
a)	Lavori di manutenzione ordinaria	OS7	279.119,04	22.941,29	32.220,91
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		14.690,47	1.207,44	1.207,44
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS3	OG11	156.306,66	12.847,12	18.043,71
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		8.226,67	676,16	676,16
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS28		424.260,94	34.870,76	48.975,79
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		22.329,52	1.835,30	1.835,30
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS30		200.965,71	16.517,73	23.199,06
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		10.577,14	869,35	869,35
Totale a)			1.116.476,15	91.765,16	127.027,73
Descrizione			Importi annui	Importi stimati 42 giorni (Imp. Annuo / 365 * 42)	
b)	Servizi di gestione e manutenzione programmata impianti		296.353,31	34.100,93	47.894,56
	Oneri sicurezza gestioni non soggetti a ribasso		861,92	99,18	99,18
	Totale b)		297.215,23	34.200,11	47.993,74
c)	Sistema Informativo		59.404,90	6.835,63	9.600,60
	Oneri sicurezza sistema informativo		0,00	0,00	0,00
Totale c)			59.404,90	6.835,63	9.600,60
Totale b) e c)			356.620,13	41.035,74	57.594,35
Totale stimato a) - b) - c) al netto di IVA 22%				132.800,90	184.622,08



Premesso che:

- il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 18.12.2024 ha approvato il Bilancio Unico di Ateneo di Previsione annuale autorizzatorio 2025 e il Bilancio di previsione triennale 2025-2027 (delibera 8), aggiornato e adottato il Programma Edilizio Triennale per gli anni 2025-2027 e l'Elenco annuale dei lavori 2025 (delibera 9.2), successivamente approvati dal C.d.A. nella seduta del 25.03.2025, ed approvato il Programma triennale degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2025-2027 (delibera 9.3);
- questa Amministrazione non è assoggettata all'obbligo dell'utilizzo dello strumento del MePA (Mercato elettronico per la Pubblica Amministrazione);
- CON.S.I.P. S.p.A. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici) non ha convenzioni attive per la prestazione in oggetto;
- è possibile procedere all'affidamento in oggetto ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. b.2) del Codice dei Contratti d.lgs. 36/23 e s.m.i. [Art. 76 co. 2): *Le stazioni appaltanti possono ricorrere a una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando nei seguenti casi: lett. b) quando i lavori, le forniture o i servizi possono essere forniti unicamente da un determinato operatore economico per una delle seguenti ragioni: punto 2) la concorrenza è assente per motivi tecnici*]
- per l'affidamento di servizi e forniture di importo inferiore ad Euro 140.000,00 è possibile altresì procedere mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

Considerato che:

- la Società Gelmini Cav. Nello SpA con sede legale in Via Fenil Novo, 10 - San Martino B.A. (VR) C.F./P.I. , 00241740232 ha restituito firmata per accettazione e debitamente compilata la "richiesta disponibilità", registrata al Prot. 190466 del 14.05.2025 (**Allegato 1**) per il valore complessivo stimato dell'affidamento pari a € 132.800,90, oltre IVA di legge, risultando economicamente per l'amministrazione vantaggioso e congruo l'affidamento agli stessi patti e condizioni del contratto Rep. 517 del 16.07.2020 afferente all'accordo quadro App. 19-20 con ribasso d'asta del 28,80%;
- la spesa complessiva di € 162.017,10 compreso IVA 22% è finanziata con fondi ordinari di bilancio di Ateneo della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, E.F. 2025, UA.VR.020.DTASE.B-GESTIM-Gestione, manutenzione immobili e impianti, che presentano sufficiente disponibilità.
- le attività relative a "Lavori di manutenzione ordinaria" saranno compensate a misura e comunque da eseguirsi solo in caso di necessità e preventivamente richieste dall'amministrazione fino alla scadenza del 30/06/2025 o a esaurimento dell'importo contrattuale.

Appurato che il presente affidamento viene effettuata/o nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), ai sensi dell'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

Valutato che l'operatore economico è di comprovata notorietà, solidità ed affidabilità, ha sempre eseguito le prestazioni per questa amministrazione con esito positivo e tenuto conto anche del periodo temporale per l'esecuzione delle prestazioni si propone di prescindere dalla presentazione della garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

Richiamato l'art. 15, comma 2 del 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 è del dirigente responsabile del Centro di Responsabilità.

Vista l'allegata dichiarazione (**Allegato 2**) del sottoscritto in merito all'insussistenza di conflitto di interessi nell'ambito della presente procedura,

**Il Responsabile Unico del Progetto, per le motivazioni sopra esposte
PROPONE**

- di affidare le attività di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo e gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria collegati, all'operatore economico Gelmini Cav. Nello SpA con sede legale in Via Fenil Novo, 10 - San Martino B.A. (VR) C.F./P.I. , 00241740232 – Rif. App. 25-25 - CIG B6DD33371D;
- la spesa complessiva ammonta a € 132.800,90, oltre IVA 22%, per un totale complessivo di € 162.017,10 IVA inclusa;
- di imputare la relativa spesa sul budget autorizzatorio E.F. 2025 della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, UA.VR.020.DTASE.B-GESTIM-Gestione, manutenzione immobili e impianti, che presenta sufficiente disponibilità;
- di prescindere dalla richiesta della cauzione a garanzia, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;
- di disporre che l'affidamento in oggetto decorra dal 19.05.2025 al 30.06.2025

Verona, 15.05.2025

IL RUP
Arch. Riccardo Vesentini



ALLEGATO 1 ALLA RELAZIONE DEL RUP

Da: GELMINI <GELMINI@legalmail.it>
A: ufficio.protocollo@pec.univr.it
CC:
Data: Tue May 13 19:34:05 CEST 2025
Oggetto: R: Richiesta disponibilità

-----Testo-----

Buonasera,

si invia l'acceptazione alla Vostra richiesta di disponibilità.

Cordiali saluti.

Gelmini Cav. Nello S.p.A.

Via Fenil Novo, n. 10

37036 San Martino Buon Albergo (VR)

Tel 0458780444

Da: ufficio.protocollo@pec.univr.it <ufficio.protocollo@pec.univr.it>
Inviato: martedì 13 maggio 2025 13:15
A: gelmini@legalmail.it
Oggetto: Richiesta disponibilità

Il presente documento è protocollato dal mittente con numero:
2025-UNVRCLE-0189757

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Rif. EN/RV/cb

Prot. 189757 del 13.05.2025

Verona, data del protocollo

Spett.le Gelmini Cav. Nello SpA
Via Fenil Novo, 10 – 37036 S. Martino B.A. (VR)
C.F. / P.I. 00241740232
PEC: gelmini@legalmail.it

OGGETTO: Richiesta disponibilità

Con la presente in considerazione dell'imminente termine contrattuale dell'Accordo Quadro fissato al 18.05.2025 e nelle more della conclusione degli adempimenti formali necessari all'avvio del Partenariato Pubblico Privato di cui all'App. 24-60, non potendosi interrompere in particolare il servizio di gestione degli impianti essendo infungibile ed essenziale, si chiede Vs. disponibilità di procedere all'esecuzione sia degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessari sia delle attività di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo, da eseguirsi fino al prossimo 30.06.2025, agli stessi patti e condizioni contrattuali in essere con l'accordo-quadro App. 19-20 e pertanto da svolgersi in conformità al contratto rep. N.517 del 16/07/2020, con pagamento del corrispettivo complessivo entro tre mesi dal termine contrattuale previa verifica della regolare esecuzione.

Si precisano di seguito gli importi netti stimati al netto del ribasso del 28,80% (offerto per l'A.Q.) per il periodo 19/5/2025 – 30/6/2025, per le attività richiamate in premessa per le quali dopo la preventiva Vs. accettazione della presente, sarà formalizzato l'affidamento con apposito provvedimento autorizzatorio dirigenziale con acquisizione del CIG nella piattaforma certificata UBUY.

Descrizione		Cat. SOA	Importi annui	Importi stimati 30 giorni (Imp. Annuo / 365 * 30)
a)	Lavori di manutenzione ordinaria	OS7	279.119,04	24.148,73
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS3	OG11	156.306,66	13.523,29
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS28		424.260,94	36.706,07
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS30		200.965,71	17.387,08
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		55.823,80	4.588,26
Totale			1.116.476,15	91.765,16

Descrizione		Importi annui	Importi stimati 42 giorni (Imp. Annuo / 365 * 42)
b)	Servizi di gestione e manutenzione programmata impianti	296.353,31	34.100,93
	Oneri sicurezza gestioni non soggetti a ribasso	861,92	99,18
c)	Sistema Informativo	59.404,90	6.835,63
	Oneri sicurezza sistema informativo	0,00	0,00
Totale b) e c)			41.035,74

Totale stimato a) - b) - c) al netto di IVA 22%			132.800,90
--	--	--	-------------------



Si precisa inoltre che gli importi appresso specificati relativi ai lavori di manutenzione ordinaria (voci a) saranno compensati a misura previa verifica dell'effettiva esecuzione delle attività che saranno, in caso di necessità, preventivamente richieste dall'amministrazione fino alla scadenza del 30/06/2025 o ad esaurimento dell'importo contrattuale; in ogni caso codesta Ditta non potrà vantare alcun credito nel caso di mancato raggiungimento dell'importo stimato. Gli importi verranno contabilizzati ai sensi dell'articolo 4, punto a1) del richiamato contratto di accordo quadro, Rep. N. 517 del 16/07/2020 e del paragrafo 7.2.1 del CSA, sulla base dei prezzi risultanti dalla vostra offerta per l'A.Q., riferiti ai prezziari indicati nei documenti di gara, nonché degli eventuali nuovi prezzi preventivamente concordati mediante appositi verbali.

Per quanto in premessa con l'accettazione della presente e con riferimento alla necessità di procedere alla formalizzazione dell'affidamento diretto codesta spett.le Società dichiara:

- a) di accettare gli importi contrattuali sopra dettagliati per l'importo complessivo stimato di € 132.800,90 compreso oneri di sicurezza al netto di IVA 22% e di non avanzare nessuna pretesa se al termine del periodo contrattuale non sia stato raggiunto l'importo massimo stimato per le lavorazioni di manutenzione ordinaria;
- b) di accettare gli oneri della sicurezza sopra indicati pari a complessivi € 4.588,26;
- c) di aver tenuto conto dei propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, inerenti i rischi specifici propri dell'attività dell'impresa appaltatrice inclusi nel prezzo offerto, che l'offerente sostiene per garantire le prestazioni contrattuali, diversi da quelli rappresentati dagli oneri di sicurezza (art. 108, comma 9 del D.Lgs. 36/2023), che ammontano a:
(in cifre) Euro 4.080,00 - (in lettere) Euro quattromilaottanta/00;
- d) di aver tenuto conto, in sede di valutazione dell'offerta, dei propri costi della manodopera, che ammontano ad € 38.000,00 - trentottomila/00, e che pertanto l'incidenza percentuale della manodopera sull'appalto è del 28,60% (art. 108, comma 9 del D.Lgs. 36/2023);
- e) che il costo della manodopera è stato determinato con riferimento alle tabelle emanate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali con Decreto Direttoriale / D.M. C.C.N.L. METALMECCANICO INDUSTRIA, sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali;
- f) che per l'esecuzione dell'appalto utilizzerà n. 6 lavoratori, di cui dipendenti 6;
- g) che le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente e/o scorporabile che, ai sensi dell'art. 119 del Codice D. Lgs. 36/23 e s.m.i., intende eventualmente subappaltare o concedere a cottimo sono le seguenti (da completare): OPERE ELETTRICHE, OPERE DI CANALIZZAZIONI D'ARIA, OPERE IDRAULICHE, OPERE MURARIE, GESTIONE ANTINCENDIO E RILEVAZIONE FUMI.
- h) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possono influire sull'esecuzione del contratto;
- i) di impegnarsi ad osservare l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010, a pena di nullità assoluta del contratto;
- j) di essere informato che, ai sensi dell'art. 13 del D. lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.



Confidando nell'accettazione della presente con la sua restituzione debitamente compilata nei dati richiesti e firmata con la massima urgenza per gli adempimenti conseguenti, nel ringraziare per la collaborazione si inviano con l'occasione distinti saluti.

La Dirigente
Dott.ssa Elena Nalesso

IL RUP
Arch. Riccardo Vesentini

*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.*

per accettazione:

Data 13/05/2025

Gelmini Cav. Nello SpA
Via Fenil Novo, 10 – 37036 S. Martino B.A. (VR)
C.F. / P.I. 00241740232

GELMINI Cav. NELLO S.p.A.
Impianti Tecnologici
Via Fenil Novo, 10
37036 S. Martino B.A. (VR)
Tel. 045 5873141 - Fax 045 5873126
C.F. e P.I.V.A. 00241740232

(timbro e firma del legale rappresentante)



OGGETTO: Dichiarazione del Responsabile Unico del Progetto in merito all'insussistenza di conflitto di interessi per l'appalto "Attività di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo e eventuali interventi di manutenzione ordinaria" - CIG B6DD33371D

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto Riccardo Vesentini Responsabile dell'U.O. Gestione e Manutenzione della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, ai fini della nomina a Responsabile Unico del Progetto dell'affidamento descritto in oggetto,

VISTI:

- l'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001;
- le disposizioni normative in materia di conflitto di interesse anche potenziale, in particolare l'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, D.P.R. 62/2013, così come modificato dal D.P.R. 81/2023, il Codice di comportamento del personale dell'Università di Verona, emanato con Decreto Rettorale Rep. 4703/2021, ed il Codice Etico, emanato con Decreto Rettorale Rep. 145/2018;
- il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Ateneo di Verona - triennio 2022-2024 ed il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025,

consapevole della responsabilità penale e delle conseguenti sanzioni cui posso andare incontro in caso di falsa dichiarazione, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- di non incorrere nelle cause di inconferibilità previste dall'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001;
- l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse relativamente all'incarico di cui in oggetto, impegnandosi fin d'ora a comunicare tempestivamente, ai sensi delle succitate disposizioni normative, le eventuali situazioni di conflitto sorte successivamente.

Verona, 15 Maggio 2025



IL RUP

Arch. Riccardo Vesentini