



**Università
degli Studi
di Palermo**

AREA EDILIZIA, SERVIZIO TECNICO E SOSTENIBILITÀ
SETTORE MANUTENZIONE IMPIANTI, GESTIONE ENERGIA E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto: Approvazione progetto, decisione di contrarre in affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e impegno di spesa per l'esecuzione del "Servizio di manutenzione e gestione degli impianti di climatizzazione, elettrici, idrici e di scarico per la durata di 12 mesi – Edifici di via Archirafi - Lotto 3".
CIG: B6FD72F4E2

IL DIRIGENTE

- vista la delibera del C.d.A. n. rep. 1750/2024 prot. n.220241 del 20.12.2024 che ha approvato il Budget Unico di Ateneo E.C. 2025;
- vista la delibera del C.d.A. n. 6/1 rep. 1750/2024 del 20.12.2024 che ha approvato il Budget Unico di Ateneo E.C. 2025;
- vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n.10/12 Indirizzi strategici 2023/2027 – Nuovo modello organizzativo dell'Amministrazione del 27 marzo 2023;
- visto il D.D.G. 1359/2024 prot. 28619 del 23/02/2024 con cui è stato rinnovato all'ing. Antonio Sorce l'incarico di responsabile dell'Area Edilizia, Servizio Tecnico e Sostenibilità per ulteriori tre anni;
- visto il D.D.G. rep. n. 4285/2022 prot. n. 110756 del 06/10/2022 con il quale il Direttore Generale ha conferito al Dirigente ing. Antonio Sorce specifica delega all'espletamento di interventi di edilizia sul patrimonio immobiliare dell'Ateneo, il cui importo complessivo, compreso IVA, non sia superiore a € 150.000,00;
- visto il regolamento di Amministrazione finanza e contabilità dell'Università degli studi di Palermo emanato con D.R. n. 136/2024 - prot. n. 97665 del 10/01/2024;
- visto il Decreto prot. n. 88868 del 29/05/2025 – Rep. decreti n. 6104/2025 con il quale è stato nominato Rup e DEC l'ing. Dario La Torre – lotto 1;
- visto che con Delibera n. 06/27, il Consiglio di Amministrazione di Ateneo, nella seduta del 27 luglio 2023, ha approvato l'adesione alla convenzione CONSIP "Servizio integrato energia per le pubbliche amministrazioni Servizio Integrato Energia 4 (SIE4) Lotto 15 - affidato alla RTI ECOSFERA SERVIZI S.P.A. GRADED S.P.A. -- CONMAR CONSORZIO STABILE MARCHESE SOCIETÀ CONSORTILE A R.L. - per un primo lotto di edifici (Lotto 1), ubicati in Viale delle Scienze e di seguito indicati:
 - Edifici 4 e 5 - Dipartimento SAAF,
 - Edifici 6,7, 8, 9, 10 – Dipartimento di Ingegneria.
- visto che con successiva Delibera n. 06/66, il Consiglio di Amministrazione di Ateneo, nella seduta del 17.11.2023, ha approvato l'estensione del Piano Tecnico Economico dei Servizi della predetta Convenzione a un secondo lotto di edifici (Lotto 2), e precisamente: agli edifici n. 2-3-11-12-13-14-15-16-17-18-19, Asilo nido e casetta rossa, ed al Centro grandi apparecchiature edificio 18 (Aten – Center), ubicati a Parco d'Orleans, nonché agli edifici del Complesso monumentale dello Steri, a quelli del Complesso dell'ex Convento di Sant'Antonino;
- visto che le suddette convenzioni prevedono, oltre alla manutenzione ordinaria degli impianti, anche il servizio energia (con il pagamento delle forniture di gas per riscaldamento) ed alcuni interventi di efficientamento e di riqualificazione energetica degli impianti tecnologici presenti nelle strutture interessate dalla convenzione CONSIP;
- considerato che diversi edifici dell'Ateneo non rientrano nell'ambito del suddetto servizio e che da tali sedi provengono frequenti segnalazioni di guasti e richieste di intervento;
- considerato che l'assenza di un servizio strutturato di manutenzione per queste sedi sta determinando disservizi e criticità nella gestione degli impianti;
- considerato che l'Area Edilizia ha predisposto un progetto per l'attivazione di un servizio di manutenzione degli impianti tecnologici che prevede **esclusivamente la manutenzione ordinaria e gestione degli impianti di climatizzazione, elettrici, idrici e di scarico per gli edifici non compresi nei già menzionati servizi di manutenzione affidati alla ditta ECOSFERA;**
- considerato che il progetto prevede la suddivisione in due lotti funzionali, di cui: il primo (lotto 3 – Edifici di via Archirafi) dedicato agli edifici della zona di via Archirafi ed il secondo (Lotto 4 - sedi

sparse) per tutte le altre strutture dell'Ateneo non ricomprese nel primo lotto e nella citata convenzione CONSIP;

- ritenuto necessario procedere con l'attivazione del servizio al fine di assicurare la continuità operativa e il corretto funzionamento degli impianti presso tutte le sedi universitarie;
- visto il progetto relativo al "Servizio di manutenzione e gestione degli impianti di climatizzazione, elettrici, idrici e di scarico per la durata di 12 mesi – Edifici di via Archirafi - Lotto 1";
- vista la documentazione tecnica che, per il Servizio annuale in oggetto, prevede una spesa pari ad € 100.000,00 oltre IVA e somme a disposizione;
- ritenuto di procedere all'affidamento mediante l'utilizzo della piattaforma informatica U-BUY, nel rispetto dell'art. 25 del D.Lgs 36/2023;
- vista la procedura di affidamento n. G54059 avviata sul Portale di U-BUY, nella quale sono state invitate le seguenti ditte:
 - Ditta ENGIE Servizi S.p.A., C.F. 07149930583 e P.IVA 01698911003, con sede legale in Viale Giorgio Ribotta 31, 00144 Roma;
 - Ditta F.D.R. ELETTRODOMOTIC srl, C.F. e P.IVA 05912430823, con sede legale in via Orazio 14, 90036 Palermo;
 - Ditta EMMECCI S.R.L., C.F. e P.IVA 05648090826, con sede legale in via Cesare Mori snc, 90024 Ganci - Palermo;
- vista l'offerta inviata dall'operatore economico F.D.R. ELETTRODOMOTIC srl, C.F. e P.IVA 05912430823, con sede legale in via Orazio 14, 90036 Palermo, che per l'esecuzione del servizio di cui sopra, ha offerto il maggiore sconto del 26,32 % per effetto del quale l'importo del servizio si riduce a € 73.943,20 oltre IVA come da quadro economico sotto riportato:

A	SERVIZIO			
a.1	Importo del servizio soggetto a ribasso		99.000,00	
a.2	Oneri per la sicurezza		1.000,00	
a.3	Importo complessivo del servizio		100.000,00	
a.4	Sconto offerto dalla ditta	26,320%	26.056,80	
a.5	Importo del servizio al netto dello sconto			73.943,20
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
b.1	Imprevisti ed arrotondamenti		4.689,30	
b.2	Importo lavorazioni extra canone		30.000,00	
b.3	IVA per lavorazioni extra canone	22%	6.600,00	
b.4	Incentivi	2%	2.000,00	
b.5	Oneri per conferimento a discarica		1.500,00	
b.6	I.V.A. canone	22%	16.267,50	
b.7	Totale somme a disposizione			61.056,80
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO			135.000,00

- richiamato il combinato disposto dell'art. 17, commi 1 e 2 del D.lgs. 36/2023, ove è stabilito che la Stazione appaltante, in caso di affidamento diretto con apposito atto adotta la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto, e specificamente l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico- finanziaria e tecnico-professionale;
- visto l'art. 50, co. 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, per il quale, salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori d'importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 mediante l'affidamento diretto, per lavori di importo inferiore a 140.000 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 anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- tenuto conto dell'art. 48, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, nonché del principio di rotazione di cui all'art. 49 del medesimo Decreto;
- tenuto conto di quanto previsto dall'Allegato I.1, art. 3, lett.d), in base al quale l'affidamento diretto è definito come l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettera b) del D.lgs. n. 36/2023 e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice;
- preso atto che l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto del presente affidamento;



- viste le dichiarazioni inerenti al possesso dei requisiti di carattere generale, nonché al possesso dei requisiti tecnico-professionali che l'O.E. ha prodotto assieme alla documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura acquisitiva;
- considerato che, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei suddetti requisiti, si procederà alla risoluzione del contratto e si applicherà una penale di importo pari al 10% del valore dell'affidamento;
- dato atto che il contratto si perfezionerà tramite scambio di lettere commerciali ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 e che le clausole negoziali essenziali sono contenute nella documentazione relativa all'affidamento;
- visto l'art. 53 del D. Lgs. 36/2023, in considerazione dell'importo della procedura, ritenuto di non procedere alla richiesta della relativa garanzia definitiva;
- considerato che si procederà alla liquidazione della spesa solo dopo avere accertato la regolare esecuzione dei lavori;
- ritenuta congrua l'offerta dell'impresa, si ritiene necessario impegnare la somma complessiva di € **135.000,00** al fine di procedere all'affidamento del servizio in oggetto;
- visto il **CIG: B6FD72F4E2**;
- considerato ogni altro opportuno elemento;

DETERMINA

- di affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii. all'impresa F.D.R. ELETTRODOMOTIC srl, C.F. e P.IVA 05912430823, con sede legale in via Orazio 14, 90036 Palermo, il servizio in oggetto per l'importo pari ad € **73.943,20** oltre IVA;
- di impegnare con riferimento a detto affidamento, la complessiva somma pari ad € **135.000,00** sul progetto contabile PJ_UTILE_2023_MANUT_ORD_IMPIANTI_BD_2025 - Conto di Costo CA.C.B.02.04.34 - Manutenzione ordinaria impianti E.C. 2025, del Bilancio Unico di Ateneo, che presenta la necessaria disponibilità;
- Di approvare il progetto *“Servizio di manutenzione e gestione degli impianti di climatizzazione, elettrici, idrici e di scarico per la durata di 12 mesi – Edifici di via Archirafi - Lotto 1”*;
- dare atto che al pagamento della superiore somma si procederà con distinta disposizione di liquidazione mediante bonifico bancario;
- di pubblicare la presente determinazione sul sito Web di Ateneo nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi del D. Lgs 33/2013.

Il RUP

Ing. Dario La Torre

Dario La Torre

29.05.2025 12:59:00

GMT+00:00



Il Dirigente

ing. Antonio Sorce

Firmato digitalmente da: Antonio Sorce
Organizzazione: UNIVERSITA' DEGLI
STUDI DI PALERMO/80023730825
Data: 30/05/2025 10:31:17