



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità  
Dirigente: Ing. Antonella Sanna

**Affidamento appalto lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
DEGLI IMPIANTI ELEVATORI dell'Università degli Studi di Cagliari – CUP: F55J19000750005 CIG:  
B81B819210  
Decisione di contrarre (art. 17 del D. Lgs 36/2023)**

### LA DIRIGENTE

VISTO	lo Statuto dell'Ateneo dell'Università degli Studi di Cagliari, emanato con il Decreto Rettorale n. 339 del 27 marzo 2012, pubblicato nella G.U. n°89 del 16 aprile 2012 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 18, comma 5, lett. a);
VISTO	il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la finanza e la contabilità emanato con il D.R. n. 182 del 26/11/2014 e ss.mm.ii;
VISTO	il D.Lgvo 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm. ii (nel seguito Codice);
PREMESSO	che il mantenimento in efficienza degli impianti elevatori in dotazione all'Ateneo, a decorrere dalla seconda metà del 2023 è garantito dal Consorzio Del Bo S.C.A.R.L., partita IVA 04474391218, mandante del R.T.I. aggiudicatario della convenzione Consip FM4 (Facility Management 4), cui ha aderito l'Ateneo per la gestione degli impianti;
PREMESSO	che la convenzione FM4, oltre alla manutenzione ordinaria remunerata a canone, contempla i servizi manutentivi, anche capitalizzabili, nell'ambito della quota extra canone, da eseguire dietro specifico ordinativo del DEC e da remunerare sulla base del prezzario della convenzione, come ribassato dall'Operatore economico in fase di gara presso CONSIP S.p.a., mediante applicazione di apposita franchigia;
DATO ATTO	per quanto sopra, che l'oggetto della Convenzione Consip FM4 non comprende la totalità degli interventi necessari per la gestione del parco-impianti elevatori in dotazione all'Ateneo, restandone esclusi sia l'installazione di nuovi impianti sia i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti medesimi;
RILEVATO	che in esito ai controlli ordinari e alle verifiche di legge è emersa la necessità di far luogo ad alcuni interventi di manutenzione straordinaria, ascrivibili ai lavori pubblici - e come tali non ricompresi nella convenzione CONSIP FM4- per il cui dettaglio si rinvia agli elaborati tecnici redatti dai funzionari della Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità coordinata dalla scrivente;
CONSIDERATO	altresì che gli interventi che necessitano sono ascrivibili alla categoria SOA OS4 dei lavori pubblici (Impianti elettromeccanici trasportatori) ai soli fini del rilascio del C.E.L. in quanto di importo inferiore alla soglia per la quale è richiesta l'attestazione SOA e al CPV 45313100-5 (Lavori di installazione ascensori);
CONSIDERATE	la necessità e l'urgenza di ripristinare senza indugio la funzionalità e la sicurezza, degli impianti elevatori in stato di fermo e quindi dell'accesso alle strutture

	universitarie da parte dell'utenza dell'Ateneo, in particolare delle persone disabili, ripristinando senza indugio la funzionalità;																														
RITENUTO	<p>pertanto, opportuno, da parte del RUP Ing. Nicola Sollai, nell'ottica dell'ottenimento in tempi celeri del risultato di assicurare l'efficienza degli impianti in oggetto, affiancare al servizio di manutenzione ascensori in corso nell'ambito della convenzione, un contratto d'appalto di lavori e stimato pari a € 149.940,00 oltre oneri di legge, l'importo necessario per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che necessitano, sui seguenti impianti:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Num.</th> <th>Sede impianto</th> <th>Identificativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Cagliari, Loc. Sa Duchessa, Biblioteca Interdipartimentale, via Is Mirrionis, 1</td> <td>matr. CA-21/2015</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Cagliari, Campus Ingegneria, Edificio D1, via Marengo 3</td> <td>matr. CA 1532</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Cagliari, Sa Duchessa – Cittadella dei Musei, p.zza Arsenale, Servoscala</td> <td>impianto n. 584</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Cagliari, Campus Ingegneria, Edificio G, via Marengo 3</td> <td>impianto n. 6515</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Monserrato, Blocco A</td> <td>matr. 10742377-7 (A10)</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Monserrato, Blocco A</td> <td>matr. 10742378-6 (A11)</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Monserrato, Blocco G</td> <td>matr. CA283/88</td> </tr> </tbody> </table>	Num.	Sede impianto	Identificativo	1	Cagliari, Loc. Sa Duchessa, Biblioteca Interdipartimentale, via Is Mirrionis, 1	matr. CA-21/2015	2	Cagliari, Campus Ingegneria, Edificio D1, via Marengo 3	matr. CA 1532	3	Cagliari, Sa Duchessa – Cittadella dei Musei, p.zza Arsenale, Servoscala	impianto n. 584	4	Cagliari, Campus Ingegneria, Edificio G, via Marengo 3	impianto n. 6515	5	Monserrato, Blocco A	matr. 10742377-7 (A10)	6	Monserrato, Blocco A	matr. 10742378-6 (A11)	7	Monserrato, Blocco G	matr. CA283/88						
Num.	Sede impianto	Identificativo																													
1	Cagliari, Loc. Sa Duchessa, Biblioteca Interdipartimentale, via Is Mirrionis, 1	matr. CA-21/2015																													
2	Cagliari, Campus Ingegneria, Edificio D1, via Marengo 3	matr. CA 1532																													
3	Cagliari, Sa Duchessa – Cittadella dei Musei, p.zza Arsenale, Servoscala	impianto n. 584																													
4	Cagliari, Campus Ingegneria, Edificio G, via Marengo 3	impianto n. 6515																													
5	Monserrato, Blocco A	matr. 10742377-7 (A10)																													
6	Monserrato, Blocco A	matr. 10742378-6 (A11)																													
7	Monserrato, Blocco G	matr. CA283/88																													
DATO ATTO	<p>che il quadro economico dei lavori, pari a € 187.000,00 è ripartito come segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Voce</th> <th>Denominazione</th> <th>Importo €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A1</td> <td>Lavori</td> <td>149.940,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>di cui incidenza della manodopera</td> <td>37.000,00</td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td>di cui oneri della sicurezza</td> <td>7.140,00</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Totale</td> <td>149.940,00</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>I.V.A. 22% su A</td> <td>32.986,80</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Incentivo funzioni tecniche (art. 45 D, Lgs. 36/2023)</td> <td>2.998,80</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Imprevisti</td> <td>1.075,00</td> </tr> <tr> <td><b>E</b></td> <td><b>Totale</b></td> <td><b>187.000,60</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Per arrotondamento</b></td> <td><b>187.000,00</b></td> </tr> </tbody> </table>	Voce	Denominazione	Importo €	A1	Lavori	149.940,00		di cui incidenza della manodopera	37.000,00	A2	di cui oneri della sicurezza	7.140,00	A	Totale	149.940,00	B	I.V.A. 22% su A	32.986,80	C	Incentivo funzioni tecniche (art. 45 D, Lgs. 36/2023)	2.998,80	D	Imprevisti	1.075,00	<b>E</b>	<b>Totale</b>	<b>187.000,60</b>		<b>Per arrotondamento</b>	<b>187.000,00</b>
Voce	Denominazione	Importo €																													
A1	Lavori	149.940,00																													
	di cui incidenza della manodopera	37.000,00																													
A2	di cui oneri della sicurezza	7.140,00																													
A	Totale	149.940,00																													
B	I.V.A. 22% su A	32.986,80																													
C	Incentivo funzioni tecniche (art. 45 D, Lgs. 36/2023)	2.998,80																													
D	Imprevisti	1.075,00																													
<b>E</b>	<b>Totale</b>	<b>187.000,60</b>																													
	<b>Per arrotondamento</b>	<b>187.000,00</b>																													
DATO ATTO	che i costi complessivi trovano copertura per € 93.500,00 sul budget investimenti 2025 assegnato alla DIMS, codici progetto EDISTR_PILLAI_COD.A.121_ANNO2020 Lavori di upgrade dei sistemi elevatori (Co.An. A.20.01.02.02.01.01) e per ulteriori € 93.500,00 sul Budget economico 2025, Co.An A.06.02.04.03.01.01 - Manutenzione ordinaria e riparazioni per impianti;																														
CONSIDERATE	la necessità e l'urgenza dei lavori come sopra rappresentati nell'obiettivo di rendere gli impianti elevatori funzionali ed efficienti prima dell'avvio delle lezioni nei primi giorni di ottobre p.v.;																														
VISTO	Il D.R. rep 752 del 25.08.2025 che ha autorizzato la spesa, per complessivi € 187.000,00																														
DATO ATTO	che per i lavori di importo inferiore a € 150.000,00 il Codice (Art. 50, comma 1, lett. a) prevede la procedura di affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici;																														
INDIVIDUATA	nel MePA, la piattaforma di acquisto idonea a garantire la rapidità della procedura e il rispetto dei capisaldi a cui deve informarsi l'azione amministrativa;																														
CONSIDERATO	che ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'appalto, peraltro già accessibile per importo alle le micro, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti perché richiede omogeneità operativa;																														

ACCERTATA	l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023;
RICHIAMATO	l'art. 50, comma 1, lett. a), del Codice, che assume l'affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000,00 quale opzione prioritaria anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
INDIVIDUATA	dal RUP Ing. Nicola Sollai la Del Bo Roma S.R.L., con sede legale in Roma, Piazza Fernando De Lucia n. 37, CAP 00139, Codice Fiscale n. 05631710638 e Partita IVA n. 06644691005, iscritto al Bando MePA "Lavori - OS4 - Impianti elettromeccanici trasportatori", in possesso di attestazione SOA per la categoria OS4, quale operatore economico resosi disponibile a prendere in carico l'appalto con la tempestività necessaria all'Amministrazione,
CONSIDERATO	che il predetto operatore è stato individuato, data l'esigenza di celerità del processo, tra le imprese consorziate del Consorzio Del Bo SCARL, mandante del RTI titolare della convenzione CONSIP FM4, privilegiando la continuità operativa e l'economicità dell'intervento;
RITENUTA	la conformità della scelta all'art. 49 del Codice in ragione della autonomia funzionale della Società, titolare di CF e P.IVA distinti da quelli del Consorzio cui aderisce, legittimata ad assumere appalti disgiuntamente, nonché in considerazione della tipologia prestazionale richiesta, ascritta alla categoria dei lavori pubblici e a CPV non compreso nella predetta convenzione;
DATO ATTO	che il possesso della attestazione SOA OS4 sostituisce la documentazione relativa ai requisiti di ordine speciale riferiti ai lavori analoghi eseguiti, al costo sostenuto per il personale dipendente e alla attrezzatura tecnica in quanto documento ufficiale che comprova la capacità tecnica, economica e organizzativa idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
RICHIAMATI	il principio del risultato quale criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto e i correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità, nell'interesse dell'Amministrazione al corretto svolgimento delle proprie attività istituzionali ai quali si conforma l'iter di affidamento;
DATO ATTO	che la garanzia definitiva richiesta per l'esecuzione del contratto è pari al 5% per cento dell'importo dello stesso non suscettibile di riduzioni e incrementi (art. 53, commi 4 e 4bis, del Codice);
DATO ATTO	che la Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità dispone di un Punto Istruttore e di un Punto Ordinante, rispettivamente nelle persone della Sig.ra Maura Mandis e del Dott. Luca Giambarresi, abilitati, ai quali è assegnata la gestione dell'iter di affidamento sulla Piattaforma MePA;
RICHIAMATA	la trattativa diretta N. 5584478 avviata sulla Piattaforma MePA in data 26/08/2025, con scadenza in data 01/09/2025;
ATTESO	che la Del Bo Roma S.R.L ha regolarmente presentato offerta entro la data indicata, accompagnata dalla documentazione amministrativa richiesta, proponendo ribasso percentuale del 1,00%, da applicare all'importo a base dell'affidamento;
DATO ATTO	che ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del Codice, agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale e valutata congrua l'offerta presentata considerato anche l'esiguo ribasso praticato;

DATO ATTO	che la stazione appaltante ha avviato le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'operatore economico e che le medesime hanno avuto esito positivo ad esclusione di quella relativa all'osservanza delle norme sul diritto al lavoro dei disabili, inoltrato al SILD (Servizio Inserimento Lavoro Disabili) della Regione Lazio, attualmente ancora in corso di esame;
RITENUTO	di procedere comunque alla formalizzazione dell'affidamento nelle more dell'esito della verifica di cui sopra, in considerazione dell'urgenza di avviare i lavori nell'ottica di un loro completamento in tempi compatibili con il prossimo avvio dell'attività didattica, prevedendo la clausola di risoluzione espressa e comunicazione all'ANAC in caso di esito negativo dei controlli;
RICHIAMATO	l'allegato I.4 del Codice che quantifica in € 40,00 l'imposta di bollo per gli affidamenti di importo compreso tra € 40.000 ed € 150.000;
INDIVIDUATI	il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ed il Direttore dei Lavori (DL), ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, rispettivamente nelle persone dell'Ing. Nicola Sollai e Antonello Palmas, quest'ultimo in sostituzione dell'ing. Matteo Lai, e attestato che sia il RUP che il DL possiedono titolo di studio ed esperienza professionale adeguati in relazione al presente procedimento;
DATO ATTO	che per le persone sopra designate, e per il resto del personale coinvolto nella presente procedura non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in conformità alla disciplina vigente in materia, tenuto conto della documentazione in atti;
DATO ATTO	che la sottoscritta Dirigente della DIMS, competente per materia in ordine all'oggetto del presente provvedimento, ha recepito l'iniziativa del RUP

#### D E C R E T A

Art. 1	La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90.
Art. 2	Si autorizza, in esito alla trattativa diretta n. 5584478 espletata sulla Piattaforma MePA, l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del Codice, dell'appalto di lavori denominato "Lavori di manutenzione straordinaria degli impianti elevatori dell'Università degli Studi di Cagliari" – CUP: F55J19000750005, alla Del Bo Roma S.R.L., con sede legale in Roma, Piazza Fernando De Lucia n. 37, CAP 00139, Codice Fiscale n. 05631710638 e Partita IVA n. 06644691005, dietro il corrispettivo di € 148.512,00, di cui € 7.140,00 per oneri della sicurezza non ribassati, oltre IVA di legge, a seguito dell'applicazione del ribasso proposto pari al 1,00% dell'importo dei lavori a base d'asta.
Art. 3	Ai fini dell'affidamento sono acquisiti dalla Del Bo Roma S.R.L. garanzia definitiva conforme allo schema tipo 1.2 del DM Ministero per lo Sviluppo Economico n. 193 del 16.09.2022., pari al 5 per cento dell'importo contrattuale e il versamento dell'imposta di bollo pari a € 40,00 secondo le modalità stabilite dall'art. 18 e dall'allegato I.4 del Codice.
Art. 4	Il pagamento del corrispettivo, conformemente a quanto indicato nel disciplinare tecnico amministrativo allegato alla trattativa diretta, sarà subordinato al positivo esito della verifica sulla regolarità contributiva e alla emissione del certificato di regolare esecuzione/collaudato, nonché alla presentazione di fattura elettronica, sul conto corrente dedicato indicato dalla Del Bo Roma S.R.L.;

Art. 5	La registrazione del presente atto nel Repertorio informatico dell'Ente e la contestuale pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ateneo, ai sensi del D.lgs. 14 marzo, 2013, n. 33.
Art. 6	Di prevedere la clausola di risoluzione espressa e comunicazione all'ANAC in caso di esito negativo delle verifiche attualmente in corso.
Art. 7	Il contratto d'appalto di cui alle premesse si perfeziona mediante scambio via PEC di corrispondenza firmata digitalmente, il giorno, il mese e l'anno in cui la Del Bo Roma S.R.L. ha trasmesso alla stazione appaltante espressa accettazione della documentazione contrattuale.

La Dirigente  
Ing. Antonella Sanna  
(firmato digitalmente)

<b>Fasi del procedimento ex D.R. n. 37 dell'11.01.2024</b>	<b>Incaricato/i</b>	<b>Collaboratore/i</b>
Programmazione della spesa per investimenti	Non previsto	Non previsto
Redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali	_____	_____
Redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica		
Redazione del progetto esecutivo		
Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	_____	_____
Verifica del progetto ai fini della sua validazione	_____	_____
Predisposizione dei documenti di gara	Luca Giambarresi	Maura Mandis
		Daniela Zedda
		Serenella Piras
Responsabile unico del progetto e collaborazione all'attività (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa)	Nicola Sollai	Daniela Zedda
		Serenella Piras
		Sabrina Onano Maura Mandis Marcello Figus
Direzione dei lavori e ufficio di direzione lavori (direttori operativi, ispettori di cantiere)	Antonello Palmas	Sabrina Gaviano
		Stefania Broi
		Antonio Melis
Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	_____	
Collaudo tecnico amministrativo	Antonello Palmas	Nicola Sollai
Collaudo statico (ove necessario)		
Regolare esecuzione		