



Decreto del Direttore Generale 2026

Oggetto: Adesione all'accordo quadro Consip di Facility Management Grandi Immobili "Lotto 6 - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Belluno e Treviso e nei territori comunali della Città Metropolitana di Venezia" - Autorizzazione all'adesione all'Accordo Quadro Consip e alla spesa a favore di C.I.C.L.A.T. Società Consortile Cooperativa Stabile per i servizi di pulizia, portierato e servizi correlati per gli anni 2026 – 2030.
CIG Lotto: 812763723B

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTI:** il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., di seguito anche solo Codice;
l'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
l'art. 1, commi 449 e 450 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i.;
- RICHIAMATI:** lo Statuto di Ateneo;
il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia adottato con Decreto Rettorale n. 1116 del 05.11.2019 e modificato con D.R. n. 765 del 29/06/2023;
la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dall'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 4/2025 del 31 gennaio 2025;
il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. n. 255 del 04.04.2019 ed entrato in vigore l'11.04.2019;
il Decreto del Direttore Generale n. 173/2025 prot. n. 71983 del 27.02.2025 che formalizza l'articolazione funzionale dell'Area Servizi Immobiliari ed Edilizia;
il Decreto del Direttore Generale n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07/06/2018 di "Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione" così come modificato con Decreto del Direttore Generale n. 346/2024 prot. 101273 del 30/04/2024;
il Decreto del Direttore Generale rep. n. 739/2025 prot. n. 204624/2025 del 31.07.2025, con il quale è stato nominato, Responsabile dell'Ufficio Servizi Ausiliari dell'Area Servizi Immobiliari ed Edilizia (ASIE) – Ing. Francesco Buonocore;
la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 192 del 13/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Previsione 2025 e triennale 2025/2027;
la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 166 del 16/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Previsione 2026 e triennale 2026/2028;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 159/2025 del 30 ottobre 2025 che:
- ha conferito mandato al Direttore Generale di elaborare un Ordine Principale di Fornitura (OPF) per l'adesione all'accordo quadro Consip: "Servizi di Facility Management Grandi Immobili - Lotto 6, con il fornitore aggiudicatario C.I.C.L.A.T. Società Consortile Cooperativa Stabile, per un importo complessivo pari a € 19.267.779,50, inclusi € 5.050,00 di oneri per la sicurezza, con la definizione puntuale dei servizi necessari all'Ateneo anche in prospettiva delle future variazioni degli immobili utilizzati, includendo in tale importo i servizi di Pulizia, di Portierato e i servizi correlati per le annualità 2026-2030;
 - ha autorizzato, ai sensi dell'art. 7 c. 8 lett. c) dell'allegato I.5 del D.Lgs. 36/2023, l'aggiornamento del programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 13 dicembre 2024, mediante inserimento di un nuovo intervento, in adesione all'accordo quadro Consip: "Servizi di Facility Management Grandi Immobili - Lotto 6", per un importo complessivo di Euro 23.629.064,95, in sostituzione dei C.U.I. S80007720271202500003 e S80007720271202500004;

ESAMINATA	la documentazione dell'Accordo Quadro per i servizi di "Facility Management Grandi Immobili - Lotto 6 per i Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Belluno e Treviso e nei territori comunali della Città Metropolitana di Venezia" presente nel sito "Acquisti in rete" della Consip S.p.a. alla quale si rimanda per le caratteristiche tecniche ed economiche della fornitura;
PRESO ATTO	che l'accordo quadro per i Servizi di Facility Management Grandi Immobili prevede che le Amministrazioni affidino gli Appalti Specifici al primo Fornitore dell'elenco elaborato dal Configuratore fornito da Consip, nel quale vanno inseriti tutti i dati quantitativi e qualitativi dei servizi richiesti sui vari immobili. che l'ufficio Servizi Ausiliari ha richiesto a Consip di elaborare il configuratore, basato sulle attuali esigenze di pulizie, portierato e servizi affini dell'ateneo, che tiene altresì in debito conto i futuri fabbisogni, e ha svolto le attività, così come precisate nelle premesse della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 159 del 30.10.2025, finalizzate alla definizione del fornitore aggiudicatario, che è risultato C.I.C.L.A.T. Società Consortile Cooperativa Stabile;
CONSIDERATA	la necessità di procedere all'elaborazione dell'Ordine Principale di Fornitura (OPF) che impegna il Fornitore alla prestazioni richieste, nel rispetto delle modalità e delle specifiche contenute nel Capitolato Tecnico e nell'Offerta Tecnica dello stesso Fornitore, nonché alle condizioni economiche fissate, con l'ausilio di un configuratore Consip che specifichi nel dettaglio i servizi necessari all'Ateneo, anche in prospettiva delle future variazioni degli immobili utilizzati, per un importo pari a € 19.262.729,50, oltre € 5.050,00 di oneri per la sicurezza ed IVA 22% , articolato tra servizi a canone e servizi in extra canone (fino ad un massimo del 30% dell'importo del canone) e così come di seguito stimati: - Servizio di pulizie € 7.262.958,92 oltre ad IVA 22% (per i 4 anni, dal 01.03.2026 al 28.02.2030) pari ad una spesa media annuale di € 1.815.739,73 oltre IVA 22%; - Servizio di portierato € 7.554.515,02 oltre ad IVA 22% (per i 3,5 anni, dal 01.09.2026 al 28.02.2030) pari ad una spesa media annuale di € 2.158.432,86 annui (calcolata sui 3,5 anni di durata del contratto); - Extra canone € 4.445.255,26 oltre ad IVA 22% somma prevista dalla convenzione CONSIP il cui importo è calcolato entro il 30% dei succitati servizi a canone, per eventuali servizi aggiuntivi a richiesta non ricompresi nei canoni.
CONSIDERATO	che la procedura Consip prevede che gli oneri per la sicurezza, stimati in € 5.050,00 oltre ad IVA 22% - siano contrattualizzati "fuori Consip" successivamente alla fase operativa di sopralluogo presso le sedi oggetto di servizio e pertanto non rientrano nell'OPF.
CONSIDERATO	che, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Codice, è necessario procedere alla nomina del responsabile unico del progetto (RUP) per l'affidamento dei servizi in oggetto;
DATO ATTO	che Ing. Francesco Buonocore ha le competenze e i requisiti per assumere l'incarico di RUP ai sensi dell'art. 15 e dell'allegato I.2. del Codice;
DATO ATTO	che il codice identificativo gara dell'intero Lotto è CIG 812763723B e che il CIG derivato dei servizi in oggetto sarà generato con il caricamento nella piattaforma Consip dell'Ordine Principale di Fornitura (OPF) con cui l'Amministrazione aderisce all'Accordo Quadro;
PRESO ATTO	che non sussistono situazioni di conflitto di interessi, di cui all'art. 16 del Codice nei confronti del Responsabile Unico del Progetto (di cui alla nota prot. n. 323617 del 22.12.2025 dell'Università Ca' Foscari Venezia) e del Dirigente dell'Area ing. Laura Dal Monte (di cui alla nota prot. n. di cui alla nota prot. n. 47388 del 05.02.2025); che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente;
TENUTO CONTO	che il bando di gara dell'accordo quadro di cui all'oggetto è stato pubblicato da CONSIP spa in vigore delle disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e che pertanto si intendono applicabili la normativa nazionale e regolamentare di seguito riportata;
DATO ATTO	che la quota incentivi per le funzioni tecniche calcolate ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la costituzione e la ripartizione del fondo per gli incentivi di cui all'art. 113 D. Lgs. 50/2016, emanato con D.R. 27 agosto 2019, n. 883, in vigore dal 3 settembre 2019 e modificato con D.R. 13 dicembre 2022, n. 1.087, in vigore dal 20 dicembre 2022, in particolare applicando la sezione "servizi" alla tabella 1 dell'art. 5, con le ripartizioni di cui alla tabella 3 dell'art. 10,

applicando le riduzioni per le procedure Consip previste al comma 5 dell'art.3 è stata quantificata in complessivi € **122.373,46** (indicati in sede di delibera in € 122.375,58 per un errore materiale di approssimazione dei calcoli). La copertura economica viene garantita per ciascun esercizio finanziario in base alla competenza delle attività incentivabili:

- € 11.842,80 (€ 5.804,89 pulizie + € 6.037,91 portierato) per l'esercizio 2025, di cui alle relative scritture anticipate n. 71822/2025 e n. 71826/2025);
- € 12.412,09 (€ 8.865,78 pulizie + € 3.546,31 portierato) per il 2026,
- € 25.680,18 (€ 12.106,37 pulizie + € 13.573,81 portierato) per il 2027;
- € 29.532,21 (€ 15.132,96 pulizie + € 14.399,24 portierato) per il 2028;
- € 29.532,21 (€ 15.132,96 pulizie + € 14.399,24 portierato) per il 2029;
- € 13.373,98 (€ 2.939,83 pulizie + € 10.434,15 portierato) per il 2030;

si rinvia a successivo provvedimento la formalizzazione della costituzione del gruppo di lavoro;

TENUTO CONTO

che gli importi stanziati a bilancio prevedono uno stanziamento minimo per la copertura della spesa correlata ai canoni calcolati secondo quanto di seguito riportato:

- anno 2025: € 11.842,80 per la sola quota degli incentivi per le funzioni tecniche maturate nel 2025;
- anno 2026: € 2.043.103,76 (1.450.000,00 pulizie + 580.000,00 portierato + 691,67 o.s. + 12.412,09 quota incentivi maturandi);
- anno 2027: € 4.227.111,22 (1.980.000,00 pulizie + 2.220.000,00 portierato + 1.431,04 o.s. + 25.680,18 quota incentivi maturandi);
- anno 2028: € 4.861.177,91 (2.475.000,00 pulizie + 2.355.000,00 portierato + 1.645,70 o.s. + 29.532,21 quota incentivi maturandi);
- anno 2029: € 4.861.177,91 (2.475.000,00 pulizie + 2.355.000,00 portierato + 1.645,70 o.s. + 29.532,21 quota incentivi maturandi);
- anno 2030 (fino al termine dei 48 mesi contrattuali dall'attivazione del rispettivo servizio): € 2.201.439,08 (480.809,88 pulizie + 1.706.508,32 portierato + 746,89 o.s. + 13.373,98 quota incentivi maturandi);

e dello stanziamento minimo calibrato sulla stima di utilizzo e richiesta dei servizi aggiuntivi in extra canone ipotizzato, in sede di delibera del Consiglio di Amministrazione del 31/10/2025 al 30% sugli importi dei servizi a canoni, e successivamente, in sede di redazione del bilancio di previsione, ridotto al 15% dell'importo a canone secondo quanto di seguito riportato:

- anno 2025: € 0,00;
- anno 2026: € 304.500,00 (217.500,00 pulizie + 87.000,00 portierato);
- anno 2027: € 630.000,00 (297.000,00 pulizie + 333.000,00 portierato);
- anno 2028: € 724.500,00 (371.250,00 pulizie + 353.250,00 portierato);
- anno 2029: € 724.500,00 (371.250,00 pulizie + 353.250,00 portierato);
- anno 2030: € 328.097,73 (72.121,48 pulizie + 255.976,25 portierato);

VERIFICATA

la disponibilità dei fondi della UA.A.AC.ASIE.AUS, voci COAN A.C.06.03.02 "pulizie" e A.C.06.03.04 "portierato" degli esercizi 2025 (limitatamente alla quota incentivi di competenza dell'annualità) e dal 2026 al 2030; per le annualità successive al 2028 si terrà conto in sede di formulazione dei rispettivi bilanci di esercizio;

DATO ATTO

che una volta generato l'Ordine Principale di Fornitura (OPF) sarà possibile elaborare il Quadro Economico Generale dell'Accordo Quadro, così come della ripartizione della spesa tra le annualità di durata dei servizi; il quadro verrà approvato con apposito e separato provvedimento;

DECRETA

Art. 1

Di autorizzare l'adesione all'accordo quadro Consip di Facility Management Grandi Immobili "Lotto 6 - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Belluno e Treviso e nei territori comunali della Città Metropolitana di Venezia", per i servizi di pulizie, portierato e servizi affini dell'Ateneo, aggiudicata a C.I.C.L.A.T. Società Consortile Cooperativa Stabile, per il quadriennio 2026 -2030.

- Art. 2** Di dare atto che, ai sensi dell'art. 7 c. 8 lett. c) dell'allegato I.5 del D.Lgs. 36/2023 e secondo quanto disposto dalla delibera del Consiglio di Amministrazione rep. n. 159/2025 del 30.10.2025, è stato effettuato l'aggiornamento del programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 13 dicembre 2024, mediante inserimento di un nuovo intervento, in adesione all'accordo quadro Consip: "Servizi di Facility Management Grandi Immobili - Lotto 6", per un importo complessivo di Euro 23.629.064,95, in sostituzione dei C.U.I. S80007720271202500003 e S80007720271202500004.
- Art. 3** Di dare atto che la il contratto (che prevede la facoltà per l'Ateneo di avvalersi dei servizi per una spesa massima quantificata in € **19.267.779,50**, inclusi € 5.050,00 per oneri per la sicurezza, oltre IVA 22% per complessivi € 23.506.690,99) trova copertura negli stanziamenti di bilancio, che sono stati calibrati nel triennio di programmazione 2026-2028 e verranno calibrati nelle annualità successive, in funzione della stima di effettivo utilizzo dell'extracanone (in misura inferiore alla facoltà massima prevista contrattualmente). In particolare:
- per quanto attiene ai canoni:
 - Servizio di pulizie € 7.262.958,92 oltre ad IVA 22% (per i 4 anni, dal 01.03.2026 al 28.02.2030) pari ad una spesa media annuale di € 1.815.739,73 oltre IVA 22%;
 - Servizio di portierato € 7.554.515,02 oltre ad IVA 22% (per i 3,5 anni, dal 01.09.2026 al 28.02.2030) pari ad una spesa media annuale di € 2.158.432,86 annui (calcolata sui 3,5 anni di durata del contratto);
 - Servizi in extra canone, quantificabili nell'ambito dell'Accordo Quadro nella misura massima del 30% dei servizi a canone, sono stati stimati in sede di programmazione finanziaria triennale 2026-2028, nella misura del 15% dei rispettivi canoni così come di seguito dettagliato:
 - anno 2025: € 0,00;
 - anno 2026: € 304.500,00 (217.500,00 pulizie + 87.000,00 portierato);
 - anno 2027: € 630.000,00 (297.000,00 pulizie + 333.000,00 portierato);
 - anno 2028: € 724.500,00 (371.250,00 pulizie + 353.250,00 portierato);
 - anno 2029: € 724.500,00 (371.250,00 pulizie + 353.250,00 portierato);
 - anno 2030: € 328.097,73 (72.121,48 pulizie + 255.976,25 portierato);
 - Eventuali necessità aggiuntive oltre al 15% stimato dovranno essere autorizzate secondo le procedure in essere nell'ambito del processo di revisione del budget e come previsto dal Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e Contabilità.
 - La spesa stimata per i servizi a canone e extra canone sia di pulizie che di portierato trova copertura sui fondi della UA.A.AC.ASIE.AUS, voci COAN A.C.06.03.02 "pulizie" e A.C.06.03.04 "portierato" degli esercizi 2025 (limitatamente alla quota incentivi di competenza dell'annualità) e dal 2026 al 2028 secondo la programmazione economico-finanziaria triennale approvata dal Consiglio di Amministrazione; delle annualità successive al 2028 si terrà conto in sede di formulazione dei rispettivi bilanci di esercizio.
- Art. 4** Di dare atto che una volta generato l'Ordine Principale di Fornitura (OPF), e caricato nel Portale Consip spa, sarà possibile acquisire il CIG derivato dei servizi ed elaborare il Quadro Economico Generale dell'Accordo Quadro, per un importo complessivo di € 23.629.064,45 (inclusi le quote incentivi per le funzioni tecniche); il QEG terrà conto della ripartizione della spesa tra le annualità di durata dei servizi così come dei servizi a canone e extra canone per entrambi i servizi; il quadro verrà approvato con apposito e separato provvedimento.
- Art. 5** Di nominare, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'allegato I.2. l'ing. Francesco Buonocore Responsabile Unico del Progetto.
- Art. 6** Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'Ateneo nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di legge.
- Art. 7** Di dare atto che la quota incentivi per le funzioni tecniche calcolate ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la costituzione e la ripartizione del fondo per gli incentivi di cui all'art. 113 D. Lgs. 50/2016, emanato con D.R. 27 agosto 2019, n. 883, in vigore dal 3 settembre 2019 e modificato con D.R. 13 dicembre 2022, n. 1087, in vigore dal 20 dicembre 2022, è quantificata in complessivi € **122.373,46** (indicata in delibera in € 122.375,58 per un errore materiale di

approssimazione calcoli). La copertura economica viene garantita per ciascun esercizio finanziario in base alla competenza delle attività incentivabili:

- € 11.842,80 (€ 5.804,89 pulizie + € 6.037,91 portierato) per l'esercizio 2025; di cui alle relative scritture anticipate n. 71822/2025 e n. 71826/2025);
- € 12.412,09 (€ 8.865,78 pulizie + € 3.546,31 portierato) per il 2026,
- € 25.680,18 (€ 12.106,37 pulizie + € 13.573,81 portierato) per il 2027;
- € 29.532,21 (€ 15.132,96 pulizie + € 14.399,24 portierato) per il 2028;
- € 29.532,21 (€ 15.132,96 pulizie + € 14.399,24 portierato) per il 2029;
- € 13.373,98 (€ 2.939,83 pulizie + € 10.434,15 portierato) per il 2030;

si rinvia a successivo provvedimento la formalizzazione della costituzione del gruppo di lavoro.

IL DIRETTORE GENERALE
ing. Tommaso Piazza

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Ing. Francesco Buonocore

VISTO: IL DIRIGENTE A.S.I.E.
Ing. Laura Dal Monte