



**UNIVERSITÀ
DEL SALENTO**

RIPARTIZIONE LEGALE E
NEGOZIALE
AREA NEGOZIALE
UFFICIO CONTRATTI PUBBLICI

SPERIMENTALE TABACCHI
Edificio "Donato Valli"
Via Calasso, 7
73010 Lecce (Le)
Pec: amministrazione.centrale@cert-unile.it

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi degli art. 71 e 107, comma 3, d.lgs. n. 36/2023, con inversione procedimentale, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108, comma 3, dello stesso decreto legislativo, per l'affidamento di un contratto di appalto per lo svolgimento del servizio quadriennale di noleggio, comodato d'uso e manutenzione programmata degli estintori d'incendio portatili e carrellati da posizionare negli immobili dell'Università del Salento e servizio extracanone.

CUI: S80008870752202500012

CIG: B9DE98EABF

CPV: 50700000-2

Codice Gara: G02392

IdAppalto: 1f36b424-b9b2-4f6b-a87d-1dd15053cfb1

RUP: Ing. Gabriella Gianfrate (D.D. Prot. n. 39865 del 11/02/2025, Rep. n. 127/2025).

Rettifica Disciplinare di gara.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la nota Prot. n. 168910 del 17/07/2025 con cui la Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione di questo Ateneo ha chiesto di avviare una procedura di gara per l'affidamento di un contratto di appalto per lo svolgimento del "servizio quinquennale di noleggio, comodato d'uso e manutenzione programmata degli estintori d'incendio portatili e carrellati negli immobili dell'Università del Salento";

VISTA la nota Prot. n. 234307 del 28/10/2025, con cui, ad integrazione della richiesta di avvio procedura Prot. n. 168910/2025 del 17/07/2025, a seguito di alcune richieste inviate dall'Ufficio Contratti Pubblici con nota mail del 08/09/2025, la Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione di questo Ateneo ha fornito le informazioni e i chiarimenti, trasmettendo in allegato il Quadro Economico complessivo e i parziali di calcolo per Polo, urbano ed extraurbano, con esplicitazione dei costi della manodopera, in sostituzione di quanto originariamente inviato;

VISTA la nota Prot. n. 246066 del 13/11/2025 con cui la Direttrice della Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione (RUP) ha segnalato un errore materiale di consistenza nella nota Prot. n. 168910/2025 e ha rimodulato la richiesta di attivazione della procedura di gara relativamente alla durata del contratto di appalto oggetto di affidamento, comunicando che il servizio avrà durata quadriennale con proroga annuale;

CONSIDERATO che nella stessa nota direttoriale sono state, nello specifico, riportate le seguenti modifiche rispetto alla citata nota 168910/2025, fermo il resto:

- "Il contratto avrà durata quadriennale, con la previsione del quinto d'obbligo e una proroga annuale ai fini del calcolo del valore pari a 376.729,14 €. Il quinto d'obbligo è il mezzo che servirà a gestire le quantità in più e in meno che riverranno da acquisizioni/dismissioni di edifici";

- "L'importo a base di gara, ritenuto congruo rispetto ai servizi richiesti ... è pari a 236.352,76 € oltre 4.000,00 € di oneri per la sicurezza e IVA al 22%. Nell'importo di cui sopra sono ricompresi i costi della manodopera stimati ai sensi dell'art. 41, co. 13 del d.lgs. 36/2023, pari a 27.644,63€ e non ribassabili; negli allegati è presente l'analisi dei prezzi ed il QE in formato editabile per le opportune verifiche. Il CCNL applicabile al personale dipendente



impiegato nell'appalto, ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2 del d.lgs 36/2023: settore Commercio Terziario codice HV31";

- "La spesa graverà in quota parte sui bilanci 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 dettagliato come nell'allegato Quadro Economico sulla UPB: RIT.RIT1.SPESE CONTRATTI OBBLIGATORI AREA GESTIONE PATRIMONIO voce 10303001 'Manutenzione ordinaria immobili ed impianti?";

- "Si tratta di servizi standardizzati, per i quali il criterio di aggiudicazione è il prezzo più basso. Il servizio sarà affidato sulla base del criterio del maggiore sconto offerto sull'importo posto a base della procedura";

CONSIDERATO che con la stessa nota è stato, altresì, specificato che il servizio è stato inserito nella Programmazione triennale degli acquisti di beni e servizi – triennio 2025-2027, approvata, ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 31/03/2023, n. 36, con D.R. Prot. n. 242174 del 10/11/2025;

VISTO il proprio Decreto, prot. n. 954 del 07/01/2026, Rep. n. 4/2026, con il quale è stato deciso di indire l'espletamento di una procedura di gara aperta, ai sensi degli art. 71 e 107, comma 3, d.lgs. n. 36/2023, con inversione procedimentale, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108, comma 3, dello stesso decreto legislativo, per l'affidamento di un contratto di appalto per lo svolgimento del servizio quadriennale di noleggio, comodato d'uso e manutenzione programmata degli estintori d'incendio portatili e carrellati da posizionare negli immobili dell'Università del Salento e servizio extracanone, per un importo a base di gara pari a € 253.352,76, oltre i costi per la sicurezza pari a € 4.000,00, non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;

CONSIDERATO che con il citato Decreto, prot. n. 954 del 07/01/2026, Rep. n. 4/2026, è stato approvato il Disciplinare di gara che, al punto 3 dello stesso disciplinare prevede che: *«L'importo a base di gara (per le attività a canone e per l'attività extra-canone) comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari a € 27.644,63»;*

CONSIDERATO che, con nota, acquisita al protocollo n. 12477 del 22/01/2026, un Operatore economico, in sede di proposizione di quesiti scritti, di cui al punto 2.2. del Disciplinare di gara, con riferimento al chiarimento n. 1 pubblicato da questa S.A. ha comunicato quanto segue: *«Si richiedono chiarimenti in merito ai costi della manodopera e all'attività di sorveglianza mensile. Se come nel chiarimento precedente è confermata la sorveglianza mensile, si chiede come sia possibile avere un costo della manodopera di soli 27.644,63 euro, a fronte di n. 40 sorveglianze mensili e n. 8 controlli semestrali, in così tante strutture e con tutte queste attrezzature antincendio. Dove specialmente nella sorveglianza mensile c'è un'incidenza della manodopera che supera il 90%.»;*

VISTA la nota della Dirigente della Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione Digitale, nonché RUP della procedura, prot. n. 25001 del 29/01/2026, con la quale è stato comunicato quanto segue: *«nella revisione del riscontro predisposto per la richiesta di chiarimento prot. 12477/2026, la Scrivente ha provveduto a verificare quanto dichiarato dall'OE in relazione alla manodopera. All'esito, è emerso un mero errore materiale nel calcolo della manodopera comunicato con prot. 168910/2025 elaborato durante le attività di cui al DD 127/2025. Con la presente si rettifica la citata comunicazione, indicando che la Incidenza manodopera in relazione all'importo a base d'asta è pari al 44,48%, pari a 112.698,75 €. Si chiede pertanto di rettificare/aggiornare gli atti e valutare la concessione di una eventuale proroga della scadenza»;*

CONSIDERATO che l'omissione o l'errata quantificazione dei costi della manodopera, di cui all'art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023 non costituisce di per sé causa di annullamento della legge di gara;

TENUTO CONTO tuttavia, che, ai sensi del citato art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023 *“Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono*



scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale?";

CONSIDERATO che la citata disposizione normativa deve essere coordinata con l'art. 110 comma 5 del D.Lgs. 36/2003, secondo il quale *"La stazione appaltante esclude l'offerta se le spiegazioni fornite non giustificano adeguatamente il livello di prezzi o di costi proposti, tenendo conto degli elementi di cui al comma 3, oppure se l'offerta è anormalmente bassa in quanto: d) il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'articolo 41, comma 13"*;

CONSIDERATO, tra l'altro, che, con riferimento alla definizione dell'offerta economica, ai sensi del punto 17 del Disciplinare di gara, l'O.e. deve indicare, sulla piattaforma telematica, l'importo unico offerto rispetto all'importo posto a base di gara, i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Nel caso di costi della manodopera inferiori a quelli stimati dalla stazione appaltante, l'operatore economico può anticipare nell'offerta economica le motivazioni del ribasso, espresso quale importo, derivanti da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera, allegando i relativi giustificativi. La mancata anticipazione di motivazioni e/o giustificativi non costituisce causa di esclusione;

TENUTO CONTO che, come previsto al punto 3 del Disciplinare di gara *"L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera, ex art. 41, comma 14, del Codice, che la stazione appaltante ha determinato ai sensi dell'art. 41, comma 13, del Codice. Ai sensi dell'art. 41, comma 14, d.lgs. n. 36/2023, i costi della manodopera individuati sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso, restando ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale"*. Pertanto, i costi della manodopera sono astrattamente non ribassabili. Nella pratica, l'O.e. potrebbe godere di particolari agevolazioni che permetterebbe di applicare il ribasso anche ai costi della manodopera, comportando l'assoggettamento della relativa offerta alla verifica dell'anomalia. Ciò consente un adeguato bilanciamento tra la tutela rafforzata della manodopera – che costituisce la *ratio* della previsione dello scorporo dei costi della manodopera, evincibile dal criterio contenuto nella lett. t) dell'art. 1, primo comma, della legge delega (L. 21 giugno 2002, n. 78) – con la libertà di iniziativa economica e d'impresa, costituzionalmente garantita, la quale non può che comportare la facoltà dell'operatore economico di dimostrare che la più efficiente organizzazione aziendale impatta sui costi della manodopera, diminuendone l'importo rispetto a quello stimato dalla stazione appaltante negli atti di gara. In sede di verifica dell'anomalia dell'offerta, l'Operatore economico avrà poi l'onere di dimostrare che il ribasso deriva da una più efficiente organizzazione aziendale, oltre il rispetto dei minimi salariali;

TENUTO CONTO che la previsione di cui al richiamato punto 17 del Disciplinare di gara obbliga il concorrente ad indicare i propri "costi della manodopera", a pena di esclusione dalla gara (art. 108, comma 9, del d.lgs. n. 36 del 2023), anche ai fini della eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta, ai sensi del punto 21 del citato disciplinare di gara;

RITENUTO necessario, pertanto, apportare le sotto indicate modifiche al disciplinare di gara preso atto dell'errore materiale contenuto nello stesso e precisamente:

"L'importo a base di gara (per le attività a canone e per l'attività extra-canone) comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari a € 112.698,75";

RITENUTO di confermare tutti gli altri atti e allegati di gara di cui al proprio Decreto, prot. n. 954 del 07/01/2026, Rep. n. 4/2026, fermo restando la rettifica dell'importo di cui alla stima del costo della manodopera, secondo quanto previsto dal comma 13 del D.Lgs. 36/2023;



- VISTI** e ritenuto di approvare, i seguenti atti di gara predisposti dal Capo Ufficio contratti pubblici di questo Ateneo, in attuazione della nota della Dirigente della Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione Digitale, nonché RUP della procedura, prot. n. 25001 del 29/01/2026:
- Disciplinare di gara con la rettifica di cui alla stima dei costi della manodopera;
 - Avviso rettifica da pubblicare sulla Piattaforma di Approvvigionamento Digitale.
- CONSIDERATO** che è stato fissato quale termine ultimo per la presentazione delle offerte – a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e sul sito istituzionale di questa Stazione appaltante – il giorno 11 febbraio 2023, ore 23:59;
- CONSIDERATO**, contestualmente, che sono stati fissati i seguenti termini di richiesta dei chiarimenti: 02 febbraio 2026;
- CONSIDERATO** tuttavia che, ai sensi dell'art. 92 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, i termini per la presentazione delle offerte possono essere prorogati, tra l'altro, se sono apportate modifiche significative ai documenti di gara;
- RITENUTO** pertanto necessario disporre una proroga dei termini in misura adeguata e proporzionale rispetto alle modifiche previste, consentendo quindi agli Operatori economici di presentare le offerte entro il giorno 27 febbraio 2026, ore 23:59 e – contestualmente – una proroga dei termini per la richiesta di chiarimenti al giorno 18 febbraio 2026;
- CONSIDERATO** infine che, ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023 e della Delibera ANAC n. 263 del 20 giugno 2023, la pubblicità degli atti è garantita dalla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, attraverso la piattaforma di e-procurement in uso presso questa Stazione Appaltante.
- VISTO** il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36.
- VISTA** la vigente normativa interna di Ateneo:
- Statuto di autonomia Ateneo;
 - Regolamento per la Finanza e Contabilità;
 - Regolamento per l'attività negoziale.

DECRETA

- RETTIFICARE** il disciplinare di gara, per le motivazioni riportate in premessa che qui si richiamano ed approvano espressamente, nel seguente modo:
"L'importo a base di gara (per le attività a canone e per l'attività extra-canone) comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari a € 112.698,7";
- RETTIFICARE** i termini per la presentazione delle offerte entro il giorno 27 febbraio 2026, ore 23:59;
- RETTIFICARE**, conseguentemente, i termini per la proposizione dei quesiti scritti entro il giorno 18/02/2026;
- APPROVARE** i seguenti atti di gara predisposti dal Capo Ufficio Contratti Pubblici di questo Ateneo, in attuazione della nota della Dirigente della Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione Digitale, nonché RUP della procedura, prot. n. 25001 del 29/01/2026:
 - Disciplinare di gara con la rettifica di cui alla stima dei costi della manodopera;
 - Avviso rettifica da pubblicare sulla Piattaforma di Approvvigionamento Digitale.
- CONFERMARE** tutti gli altri atti ed allegati di gara, di cui al Decreto, prot. n. 954 del 07/01/2026, Rep. n. 4/2026, fermo restando la rettifica di cui al precedente punti 1 del presente provvedimento;



6. **DISPORRE** una proroga dei termini in misura adeguata e proporzionale rispetto alle modifiche previste, consentendo quindi agli Operatori economici di presentare le offerte entro il giorno 27 febbraio 2026, ore 23:00 e, conseguentemente, una proroga dei termini per la proposizione dei quesiti scritti al giorno 18 febbraio 2026;
7. **DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023 e della Delibera ANAC n. 263 del 20 giugno 2023, la pubblicità degli atti è garantita dalla Banca dati nazionale dei contratti pubblici e pertanto la pubblicità a livello nazionale è garantita dalla BDNCP, attraverso l'invio della scheda ANAC di rettifica P1_16, per il tramite della piattaforma di e-procurement in uso presso questa Stazione Appaltante.

Il presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e dal D.lgs. n. 33/2013, verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023, sul sito istituzionale di Ateneo, Sezione "Amministrazione Trasparente", ai fini della generale conoscenza e sulla Piattaforma di Approvvigionamento Digitale.

Il Direttore Generale
(Dott. Donato De Benedetto)

