

Il Rettore espone sull'oggetto:

...) **DELIBERA A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO DELL’APPALTO DEI LAVORI PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RELATIVE FORNITURE PER LA “REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA PALESTRA NEL COMPLESSO STORICO DENOMINATO ALBERGO DEI POVERI, MANICA SUD, PIANO TERRA”**

#### **AGGIORNAMENTO PIANO TRIENNALE 2024-2026**

Area Tecnica\_ Settore Progettazione Edile

RUP Responsabile di Progetto: **Arch. PhD. Rachele Michinelli**

#### **OGGETTO DELL’INTERVENTO**

**Realizzazione di una nuova palestra nel complesso storico denominato Albergo dei Poveri, manica sud, piano terra. Opere di restauro e risanamento conservativo e relative forniture.**

**Progetto finanziato nel programma di cui all’art. 1 comma 1 lettera d) edilizia sportiva universitaria del D.M. 1274 del 10.12.2021, graduatoria di cui al D. MUR n. 235 del 05.04.2023.**

**CUP: D35F21000590005**

L'intervento in oggetto riguarda le opere di restauro e risanamento conservativo e le forniture finalizzate alla realizzazione di una palestra a servizio degli studenti e del personale UniGe all'interno del complesso storico ex Albergo dei Poveri.

Il progetto della palestra, avente una superficie totale di circa 500 mq, prevede che la stessa venga realizzata all'interno dei locali situati nella porzione ovest del piano terra della Manica Sud, ovvero del corpo di fabbrica prospiciente Piazza Emanuele Brignole. L'accesso agli ambienti della palestra avviene dall'atrio principale inferiore, tramite ampio corridoio che si affaccia sul cortile sud ovest: in questo spazio di distribuzione, data la dimensione generosa, è previsto il collocamento di *tapis roulant*, area *warm up* e area *cyclette*. Lungo il corridoio risulteranno distribuiti gli accessi agli ambienti di allenamento posti in sequenza: una sala per *TRX Crossfit* di circa 61 mq, una sala attrezzi di circa 67 mq e una sala pesi polifunzionale per corsi di circa 60 mq. A completamento degli ambienti per lo sport sono stati previsti degli spazi destinati a spogliatoi, divisi per genere e accessibili anche da persone con disabilità.

Il progetto è stato trasmesso in data 11.07.2022, tramite apposita piattaforma, al bando per edilizia universitaria di cui al D.M. 1274 del 10.12.2021 per il programma inerente gli interventi di edilizia sportiva universitaria di cui all'art. 1 comma 1 lettera d). Con successivo decreto n. 235 del 05.04.2023 il Ministero dell'Università e della Ricerca ha ammesso l'intervento a finanziamento per la quota di competenza, pari a un contributo del 60 % sulle voci finanziabili.

Il Quadro economico dell'intervento, elaborato in sede di presentazione del progetto esecutivo al bando di luglio 2022, prevedeva un importo totale pari a € 1.916.180,07, di cui € 976.174,34 come quota a carico del MUR e € 940.005,73 come quota residua a carico dell'Ateneo, alla voce COAN 04.01.01.07.03.01 progetto 100486-2023-MM-EDILIZA\_006.

Dal momento che il Codice dei Contratti Pubblici vigente, D. Lgs. 36 del 2023, all'art. 41 comma 13 prescrive che i progetti debbano essere messi a gara con costi elaborati sulla base dei prezzi regionali in corso di validità, e visto che la conferma del finanziamento è stata determinata solo ad aprile 2023, è stato necessario adeguare i prezzi di progetto al prezzo 2023.

L'adeguamento dei prezzi, intervenuto a seguito di un periodo di rincaro eccezionale dei costi dell'edilizia, ha comportato un aggravio di spesa consistente per le voci relative ai

lavori e alle forniture di arredo; di conseguenza sono aumentate anche per le voci inerenti le spese tecniche per la fase di esecuzione, oltre a quelle che si sono rese necessarie per l'aggiornamento prezzi e la verifica degli stessi.

All' incremento generale dei costi si sono aggiunte inoltre le prescrizioni inerenti il Quadro Economico della sopravvenuta norma D. Lgs. 36 /2023 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, che ha introdotto nuove voci di costo da valorizzare, mentre il quadro economico presentato in sede di bando a luglio 2022 era stato predisposto secondo quanto stabilito dal previgente Codice D. Lgs. 50/2016.

Alla luce di queste considerazioni, l'importo totale del Quadro economico, a seguito dell'aggiornamento prezzi e degli adempimenti per Nuovo Codice vigente, risulta pari a **€ 2.115.123,80**, il che significa che, essendo la quota di contributo di finanziamento fissa, immutabile e pari a € 976.174,34, rispetto al quadro economico iniziale è da considerare un incremento a carico di UniGe pari a € 198.943,73.

Si precisa che tale valore di incremento sull'importo totale del quadro economico non considera le somme derivanti dai ribassi d'asta di cui all'affidamento in oggetto.

In considerazione di tale incremento di costi del QE è necessario **aggiornare il piano triennale 2024-2026 e relativo elenco annuale 2024 (Allegato 0)**.

In relazione al QE aggiornato al D.Lgs36/2023 si precisa altresì che, vista la possibilità normata all'art. 60 comma 5 dello stesso di attingere dalla voce imprevidi per i costi di eventuali ulteriori revisioni prezzi durante l'esecuzione, nel QE aggiornato al 2024 (*ALL 1*) sono state variate rispetto al QE precedente 2022 (*ALL 2*) le percentuali delle voci imprevidi e revisione prezzi, attribuendo maggiore valore agli imprevidi, anche in considerazione del fatto che si andrà a intervenire in una porzione del complesso storico in forte stato di degrado.

## **ALLEGATI: PROGETTO ESECUTIVO, QE E VERBALE DI VALIDAZIONE**

Il **Quadro Economico** aggiornato ai sensi del sopravvenuto Nuovo Codice dei Contratti Pubblici Dlgs. 36/2023 costituisce l'**Allegato 1** mentre il Quadro Economico ammesso a finanziamento dal Ministero dell'Università e della Ricerca costituisce l'**Allegato 2**.

Il Progetto esecutivo (**Allegato 3**) è stato predisposto da: ufficio tecnico UniGe per la parte architettonico-edile e strutturale, dai tecnici Arch. Stefano Turco, Ing. Stefano Bergamini e Ing. Elisa Lovisolo, per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dall' Arch. Adriana Fiore, mentre la parte impiantistica è stata affidata ad una società esterna, SAIC ingegneria S.r.l., e gli elaborati sono a firma dell'Ing. Federico Valsuani.

La verifica del progetto esecutivo per l'adeguamento prezzi è stata effettuata da Laura Mascelli Architetto e il rapporto conclusivo è prevenuto via pec in data 19/02/2024 con prot. 11927/2024.

Il progetto esecutivo da porre a base di gara è stato validato dal RUP con verbale di validazione di cui al prot. 12790/2024 del 21/02/2024 (**Allegato 4**).

## **IMPUTAZIONE DELLA SPESA VOCE COAN DEL BUDGET**

**Euro 2.115.123,80** di cui € 976.174,34 sul progetto 100486\_2023\_MM\_EDILIZIA\_004 come quota a carico del MUR e € 1.140.005,73 al progetto a carico dell'Ateneo, alla voce COAN 04.01.01.07.03.01 progetto 100486-2023-MM-EDILIZA\_006.

La copertura a bilancio di cui si fornisce attestazione (**Allegato 5**) risulta già decurtata dell'importo pari a € 10.531,04 relativo alle spese tecniche per affidamenti esterni resasi necessarie per la revisione prezzi, con attribuzione alle voci di finanziamento stabilite da bando, ovvero 60% a carico della voce MUR (pari a € 6.318,62) e 40 % sul budget UniGe (pari a € 4.212,42).

Per cui le suddette voci di finanziamento risultano attualmente in disponibilità per i seguenti importi:

€ 969.855,72 sul progetto 100486\_2023\_MM\_EDILIZIA\_004 come quota a carico del MUR e € 1.135.793,31 alla voce COAN 04.01.01.07.03.01 progetto 100486\_2023\_MM-EDILIZIA\_006 a carico del budget di Ateneo

## NOTE

- L'intervento è stato inserito nel Piano Triennale 2024-2026 e nell'Elenco Annuale 2024 e, in ragione dell'aumento di costi motivato in premessa, è necessario l'aggiornamento degli stessi;
- Si ricorda che i quadri economici relativi ad appalti devono prevedere anche tutte le somme a disposizione per problematiche che possono sorgere durante lo svolgimento dei lavori. Dette somme, qualora non utilizzate, costituiranno economie per l'Amministrazione.
- Lo sconto offerto a seguito della gara rappresenterà ulteriore economia per l'Amministrazione.
- Il progetto esecutivo da porre a base di gara, redatto dai progettisti dell'area Tecnica Unige e dall' Ing. Federico Valsuani di SAIC ingegneria s.r.l., verificato nella documentazione e nell'aggiornamento prezzi dall'Architetto Laura Mascelli, è stato validato con verbale di validazione di cui al prot. 12790/2024 del 21/02/2024.
- In relazione alla procedura da adottare **l'art. 50 comma d)** per i lavori della categoria in oggetto, ovvero aventi importo pari a 1.336.594,50 e quindi compreso fra 1 milione e la soglia comunitaria, è prevista la possibilità di poter ricorrere sia alla procedura negoziata senza bando sia alla procedura aperte, così come riportato a seguito:  
*d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;*
- Secondo le possibilità di cui al punto precedente e viste le problematiche dovute all'aggiornamento in corso delle piattaforme digitali su cui deve essere effettuato l'affidamento, potrebbe essere più efficace ricorrere alla procedura aperta di cui all'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, in considerazione della prescrizione contenuta nel bando di finanziamento DM 1274 del 10.12.2021, **che impone che i lavori per l'opera in oggetto debbano iniziare entro giugno 2024.**
- L'appalto è di tipo misto per lavori e forniture: affidato sulla base del progetto esecutivo prevede sia l'esecuzione dei lavori di restauro e risanamento conservativo che la fornitura degli arredi necessari al funzionamento della palestra a servizio degli studenti e del personale UniGe;
- L'affidamento inerente i lavori è in parte a corpo e in parte a misura, pertanto l'offerta al ribasso verrà determinata sulla base del listino prezzi e forniture per la parte a misura, mentre per la parte dei lavori a corpo e per le forniture il ribasso sarà effettuato sui rispettivi importi messi a base di gara.
- Ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D. Lgs n. 36/2023 l'appalto sarà affidato con il criterio del minor prezzo; si applicherà l'art. 54 comma 1 del D.lgs. 36/2023 qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- Si precisa che, data la natura unitaria dell'intervento, lo stesso non può essere suddiviso in lotti, e che l'appalto non ha carattere transfrontaliero

*Ai sensi del vigente Regolamento in materia di pubblicità delle deliberazioni degli organi collegiali di governo, del nucleo di valutazione e dell'organismo indipendente di valutazione (OIV), la presente istruttoria e i relativi allegati contengono dati rientranti nella fattispecie di cui all'art. 3, comma 3, lett. a) del citato Regolamento e pertanto non è consentita la pubblicazione.*

## **Il Dirigente chiede che:**

il Consiglio di Amministrazione, visto il Regolamento per l'Amministrazione, la finanza e la contabilità emanato con D.R. n. 4151 del 01.12.2016 ed in vigore dal 01.01.2017:

- 1) di approvare la modifica la modifica al piano triennale 2024-2026 e relativo elenco annuale 2024 (**Allegato 0**);
- 2) di approvare il sopra riportato quadro economico dell'intervento, così come aggiornato (**Allegato 1**);
- 3) di approvare il progetto esecutivo (**Allegato 3**) di cui al verbale di validazione prot. 12790/2024 del 21/02/2024 (**Allegato 4**).
- 4) di approvare la modalità di affidamento dell'appalto in oggetto nelle possibilità previste e indicate nelle note;
- 5) di autorizzare il finanziamento dell'opera come indicato (**Allegato 5\_ Attestazione di copertura bilancio**):  
\_€ **969.855,72** quota parte MUR per 100486\_2023\_MM-EDILIZIA\_004 invariabile di cui al bando 1274/2021 per il progetto ammesso a finanziamento con decreto MUR n. 235 del 05/04/2023;  
\_€ **1.135.793,31** alla voce COAN 04.01.01.07.03.01 progetto 100486\_2023\_MM-EDILIZIA\_006 a carico del budget di Ateneo;
- 6) di autorizzare gli Uffici ad effettuare modifiche non sostanziali degli elaborati che si rendessero necessarie;
- 7) di autorizzare l'utilizzo di eventuali risparmi rispetto all'importo presunto del quadro economico pari a € **2.115.123,80** nell'ambito della stessa VOCE COAN

Il Dirigente, pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto, propone che il Consiglio di Amministrazione voglia approvare la seguente proposta di delibera.

## **PROPOSTA DI DELIBERA**

Il Consiglio di amministrazione,

- Visto lo Statuto;
- Visto il Regolamento per l'Amministrazione, la finanza e la contabilità emanato con D.R. n. 4151 del 01.12.2016 ed in vigore dal 01.01.2017;
- Visto il Regolamento in materia di pubblicità delle deliberazioni degli organi collegiali di governo, del nucleo di valutazione e dell'organismo indipendente di valutazione (OIV);
- Vista la norma in vigore, Codice dei Contratti Pubblici di cui al D. Lgs. 36/2023

## **Delibera**

- 1) di approvare la modifica la modifica al piano triennale 2024-2026 e relativo elenco annuale 2024 (**Allegato 0**);
- 2) di approvare il sopra riportato quadro economico dell'intervento, così come aggiornato (**Allegato 1**);

- 3) di approvare il progetto esecutivo (**Allegato 3**) di cui al verbale di validazione prot. 12790/2024 del 21/02/2024 (**Allegato 4**).
- 4) di approvare la modalità di affidamento dell'appalto in oggetto nelle possibilità previste e indicate nelle note;
- 5) di autorizzare il finanziamento dell'opera come indicato (**Allegato 5\_ Attestazione di copertura bilancio**):
  - \_€ **969.855,72** quota parte MUR per 100486\_2023\_MM-EDILIZIA\_004 invariabile di cui al bando 1274/2021 per il progetto ammesso a finanziamento con decreto MUR n. 235 del 05/04/2023;
  - \_€ **1.135.793,31** alla voce COAN 04.01.01.07.03.01 progetto 100486\_2023\_MM-EDILIZIA\_006 a carico del budget di Ateneo;
- 6) di autorizzare gli Uffici ad effettuare modifiche non sostanziali degli elaborati che si rendessero necessarie;
- 7) di autorizzare l'utilizzo di eventuali risparmi rispetto all'importo presunto del quadro economico pari a € **2.115.123,80** nell'ambito della stessa VOCE COAN