



**UNIVERSITÀ
DEL SALENTO**
L'Ateneo tra i due mari

RIPARTIZIONE EDILIZIA, SOSTENIBILITÀ
E INNOVAZIONE DIGITALE
AREA PATRIMONIO POLO URBANO

I 73100 Lecce – edificio D.Valli
viale Calasso n. 3 – 73100 Lecce
T +39 0832 293360
F +39 0832 293360
E giuseppe.mesiano@unisalento.it

OGGETTO: procedura ristretta, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 72 e 108 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), per l'affidamento di un appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori e le forniture dell'intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio A - complesso Istituto Terziari Cappuccini dell'Addolorata – ITCA da adibire a residenze universitarie. CUP: F81I22000370001 , CIG: B32A7211DA – **Nomina Commissione di gara ai sensi dell'art.93 del D.Lgs. 36/2023**

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTA** la delibera n. 157 del 27.07.2021 con cui il C.di A. ha preso atto del provvedimento indirizzato al Superiore Generale della Congregazione ITCA “Istituti Terziari Cappuccini dell'Addolorata”, con cui Monsignor Michele Seccia, Arcivescovo della Diocesi di Lecce, “considerata la rilevanza sociale del progetto che darà notevole contributo alla formazione integrale delle nuove generazioni”, ha concesso alla Congregazione dei Terziari Cappuccini di Nostra Signora Addolorata “la modifica del vincolo di destinazione, apposto con atto di S.E. il Vescovo di Lecce Mons. Francesco Minerva in data 22.06.1964, limitatamente alla proposta progettuale avanzata dall'Università del Salento”. Con la medesima deliberazione n. 157 del 27 luglio 2021 il Consiglio di Amministrazione ha disposto di destinare il corpo di fabbrica A del complesso immobiliare ITCA a residenza universitaria dando mandato al Direttore Generale per l'avvio del procedimento finalizzato alla partecipazione al bando ex lege n. 338/2000 per il cofinanziamento da parte dello Stato degli interventi rivolti alla realizzazione di alloggi e residente per studenti universitari.
- VISTO** l'atto rep. n. 29400 raccolta 15538 dell'8.08.2022 per Notaio Cesare Franco, assunto al prot. 125187 del 14.07.2022, sottoscritto tra le parti, con cui la Congregazione dei terziari Cappuccini di Nostra Signora Addolorata con sede in Roma ha concesso in comodato d'uso gratuito il detto complesso immobiliare all'Università del Salento con sede in Lecce, che ha accettato.
- VISTO** il D.D. rep. 48 prot. n. 0014382 del 26_01_2022, ai sensi degli artt. 31 e 101 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., che nominava l'ing. Giuseppe Antonino Mesiano, capo Area Patrimonio Polo Urbano della RESID, R.U.P. per gli interventi di riqualificazione previsti dal progetto di cui all'oggetto.
- VISTA** la successiva Delibera n. 32 del C. di A. del 15.03.2022 con la quale veniva deliberato di partecipare al bando Ministeriale ex Legge 338/2010 ed in particolare di candidare la presentazione dei progetti delle residenze universitarie presso l'edificio principale ed. A del complesso ITCA
- VISTO** il D.R. 414 del 17.05.2022 che approvava il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ed il quadro economico e di spesa pari ad euro 10.000.000,00;
- TENUTO CONTO** che, con nota prot. n. 0078260 del 12.04.2023, pervenuta al R.U.P. ing. Mesiano in data 16.05.2023, la Commissione paritetica alloggi per studenti universitari, nominata con decreto del MIUR del 14.07.2022 n. 916, con riferimento all'intervento in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa, ha rilevato la necessità di attivare la procedura di cui all'articolo 6, comma 8, del D.M. 1257/2021 richiedendo di integrare i documenti prodotti e l'attestazione della disponibilità della copertura finanziaria della quota a proprio carico al netto del valore dell'immobile, pari



all'importo di euro 890.148,00, come indicato al punto G.6.10 del Modello CARSU Quinquies .

CONSIDERATO che la Commissione ha invitato, pertanto, la CDP S.p.A. a trasmettere al soggetto richiedente comunicazione in tal senso, fissando il termine per la risposta da parte dell'Ente in n. 10 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione e che Il R.U.P. dell'intervento di che trattasi, ing. Mesiano, ha provveduto a quantificare dettagliatamente le spese tecniche per la progettazione esecutiva e per il collaudo di seguito riportato secondo gli allegati progetti di parcella per la redazione del progetto esecutivo ITCA (agli atti del Consiglio) dell'importo pari ad euro 295.00,00, oltre i.v.a. e cassa, e del collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera pari ad euro 100.000,00 euro circa (agli atti del Consiglio), oltre i.v.a. e cassa, atteso che, comunque, la direzione dei lavori è ricompresa tra le somme per incentivi del personale interno di cui all'art. 113 d.Lgs 50_2016 par al 2%;

CONSIDERATO che le spese per arredi, invece, sono state ridotte all'importo minimo pari al cofinanziamento a carico dello Stato per arredi e attrezzature didattiche e scientifiche quantificate in euro 222.500,00 (quota massima di cofinanziamento pari ad euro 89 x 2.500,00 a posto letto), secondo quanto stabilito all'art. 8 c. 6) del D.M. 1257 del 30.11.2021 del MIUR;

VISTA la Delibera 109 del 30.05.2023, prot. 64801 che approvava, secondo quanto sopra indicato e senza variare l'importo dei lavori a base d'asta, il quadro economico di spesa rideterminato per un importo pari ad euro 9.716.271,00;

CONSIDERATO che con nota assunta al prot. gen. n. 43807 del 21.02.2024 la Cassa Depositi e Prestiti ha comunicato che l'intervento di che trattasi si è classificato nella tipologia A1, di cui all'art. 4 del decreto MUR n. 1257/2021, per un importo complessivo cofinanziato pari ad euro 8.218.071,15, come indicato a pag. 11 dell'allegato B al D.M. 1488 del 6.11.2023 pubblicato in data 5 gennaio 2024 e che per la copertura del quadro economico di che trattasi è pertanto necessario finanziare l'ulteriore importo di euro 802.409,85 (9.716.271,00 – 8.218.071,15 - 695.790,00) atteso che con la delibera 109 del 30.05.2023, prot. 98102, era stato approvato il relativo quadro economico e di spesa rimodulato come sopra riportato facendo gravare il cofinanziamento, ipotizzato all'epoca pari complessivamente ad euro 695.790,00, sulle economie di spesa per l'energia elettrica che si sarebbero registrate nel 2023, giusta parere favorevole espresso dalla Commissione Bilancio nella seduta del 26.05.2023;

DATO CHE ai sensi dell'art. 8, comma 15, dello stesso decreto n. 1257/2021, nonché dell'art. 4, comma 1, lettera b) del decreto n. 1488/2023, a pena di revoca del cofinanziamento, gli obblighi giuridicamente vincolanti per i lavori devono essere disponibili entro e non oltre trecento (300) giorni naturali e consecutivi successivi alla data di pubblicazione del decreto di Piano corrispondente alla data del 30 ottobre 2024;

TENUTO CONTO della necessità di adeguare il PTFE redatto nel 2022 e approvato con D.R. 414 del 17.05.2022 ai prezzi secondo il Prezzario Ufficiale della Regione Puglia 2024, approvato con D.G.R. n. 910 del 28/06/2024;

VISTO il D.D. 86 del 26.07.2024 prot. n.156989 che affidava il servizio di adeguamento del PTFE dell'intervento di che trattasi all'ing. Davide Marulli, p. i.v.a. 04486510755, con studio in via B.il Macedone, snc –73043, Copertino (LE);

VISTA la nota prot. 193213/2024 del 14/10/2024del con la quale il R.U.P. ha provveduto ad inviare a tutti gli interessati la determinazione conclusiva della conferenza di servizi dalla quale si desume l'esito positivo della stessa.



- VISTO** il D.D n. 87 del 26.07.2024, prot. n. 157019, con il quale veniva affidato l'incarico di verifica dell'adeguamento del PTFE all'operatore economico Ispezione Controllo s.r.l, p. i.v.a. 06453640721, con sede Via Martiri 11 Settembre, 11, 70022 Altamura (Ba);
- VISTA** la nota prot. 193213/2024 del 14/10/2024 del con la quale il R.U.P. ha provveduto ad inviare a tutti gli interessati la determinazione conclusiva della conferenza di servizi dalla quale si desume l'esito positivo della stessa.
- CONSIDERATO** che con D.R. rep. n.830 del 17.10.2024 prot. 196084 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica adeguato (PTFE) di che trattasi ed i relativi elaborati, per un importo dei lavori da appaltare pari a euro 7.524.050,72, di cui euro 7.000.000,00 per lavori (da assoggettare a ribasso) ed euro 180.000,00 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) ed euro 222.500,00 per arredi ed allestimenti, confermando il quadro economico e di spesa dell'importo di euro 9.716.271,00.
- CONSIDERATO** che la società di verifica incaricata ha provveduto a trasmettere il rapporto di verifica con esito positivo in data 28.10.2024, assunto al prot. gen. n. 202871 del 29.10.2024;
- CONSIDERATO** che con D.D. 600 del 23.09.2024 prot. 180574 è stata autorizzata la pubblicazione dell'avviso di indizione della gara (CUP: F81I22000370001, CIG: B32A7211DA, Id 5cb932b6-6bfc-4b91-b41a-d0b2bac47fcd) sulla piattaforma U_BUY per la costituzione dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva fase di formulazione dell'offerta tecnico-economica per l'affidamento della progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori e delle forniture dell'intervento di che trattasi con scadenza l'11.10.2024;
- VISTO** il D.D. 652 del 19.10.2024, prot.n.196810 che ha approvato il verbale del 14.10.2024 del Seggio di Gara, nominato con D.D. 637 del 11.10.2024, che ha altresì proceduto ad individuare i 15 O.E. da invitare a presentare offerta con riferimento alla procedura ristretta, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 72 e 108 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), per l'affidamento di un appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori e le forniture dell'intervento di riqualificazione e rifunionalizzazione dell'edificio A - complesso Istituto Terziari Cappuccini dell'Addolorata – ITCA da adibire a residenze universitarie;
- VISTO** il già citato D.D. 652/2024 che approvava, unitamente alla lettera d'invito per la procedura ristretta di che trattasi, gli ulteriori allegati relativi alla seconda fase;
- CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, rubricato "Commissioni giudicatrici", nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalti o di concessioni, limitatamente ai casi di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico è affidata ad una commissione giudicatrice, composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto;
- CONSIDERATO** che il punto 31 della lettera di invito prevede l'iter amministrativo riferito allo svolgimento delle 4 operazioni di gara così definito:
- a) Apertura documentazione amministrativa.
 - b) Apertura busta tecnica e valutazione tecnica;
 - c) Apertura busta economica e valutazione economica, con esclusione;
 - c) Calcolo aggiudicazione, con verifica congruità offerta;
- CONSIDERATO** che, ai sensi della citata lettera di invito, la Commissione giudicatrice, appositamente nominata, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta



concernente l'offerta tecnica e l'offerta economica;

RITENUTO necessario procedere alla nomina della Commissione giudicatrice che procederà alla apertura della busta tecnica e alla valutazione tecnica, alla apertura della busta economica e alla valutazione economica con esclusione, con le modalità sopra descritte;

CONSIDERATO che ai membri delle Commissioni, scelti tra il personale interno dell'Università del Salento, non spetta alcun compenso, al fine di assicurare il rispetto del principio di onnicomprensività della retribuzione che impedisce di attribuire i compensi aggiuntivi per lo svolgimento di attività lavorative riconducibili ai doveri istituzionali dei dipendenti della stessa Università;

VISTO l'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 che precisa che la Commissione è presieduta e composta da dipendenti della stazione appaltante, in possesso del necessario inquadramento giuridico e di adeguate competenze professionali, è composta da un numero dispari di componenti esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto, competente ad effettuare la scelta del soggetto affidatario del contratto, secondo regole di trasparenza, competenza e rotazione preventivamente individuate da ciascuna Stazione appaltante. Della commissione giudicatrice può far parte il RUP;

RITENUTO necessario procedere alla nomina di componenti esperti in rapporto all'attività da svolgere, con le funzioni ed i compiti di cui alla lettera d'invito, e che, per tale evenienza, sono stati individuati i seguenti Docenti e dipendenti di questa Università:

- a) Prof. Ing. Arturo De Risi, Professore Ordinario di Macchine a Fluido, con funzioni di Presidente,
- b) Prof. Ing. Marco Milanese, Professore Associato nel settore scientifico disciplinare Sistemi per l'Energia e l'Ambiente, con funzioni di componente,
- c) ing. Giuseppe Mesiano, elevata professionalità (ep_7), Capo Area Patrimonio Polo Urbano e RUP dell'intervento di che trattasi.

VERIFICATA la competenza, l'esperienza e la professionalità di tutti i candidati, in rapporto all'attività da svolgere, alla luce dei curricula prodotti (all. 1);

RITENUTO necessario procedere alla conferma dei componenti del Seggio di Gara composto dal R.U.P. ing. Giuseppe Mesiano, dal geom. Antonio Pisanò e dalla dott.ssa Francesca Montagna, tutti dipendenti della RESID – Area Patrimonio Polo Urbano; la dott.ssa Francesca Montagna svolgerà altresì le funzioni di Segretario verbalizzante;

VISTO il D.lgs. n. 165/2001 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTA la Legge n. 240/2010 “Norme in materia di organizzazione delle Università, del personale accademico e del reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità ed efficienza del sistema universitario”;

VISTI il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici);

VISTO lo Statuto dell'Università del Salento, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 24 novembre 2017, n. 275, entrato in vigore in data 8 dicembre 2017 e modificato con D.R. n. 118 del 03/03/2021;

VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità di questo Ateneo;

VISTO il vigente Regolamento sull'attività negoziale di questo Ateneo;

DECRETA

Art. 1) Nominare, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023



e s.m.i., la Commissione Giudicatrice, con le funzioni ed i compiti di cui al punto 31 della Lettera d'Invito, deputata alla valutazione delle offerte, dal punto di vista tecnico ed economico, presentante dai concorrenti per la procedura ristretta, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 72 e 108 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento di un appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori e le forniture dell'intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio A - complesso Istituto Terziari Cappuccini dell'Addolorata – ITCA da adibire a residenze universitarie, da individuarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con attribuzione di un punteggio massimo di 70 (settanta) punti, per l'elemento dell'offerta tecnica (qualità), ed un massimo di 30 (trenta) punti, per l'elemento dell'offerta economica (prezzo), come segue:

- a) Prof. Ing. Arturo De Risi, Professore Ordinario di Macchine a Fluido, con funzioni di Presidente,
- b) Prof. Ing. Marco Milanese, Professore Associato nel settore scientifico disciplinare Sistemi per l'Energia e l'Ambiente, con funzioni di componente,
- c) ing. Giuseppe Mesiano, elevata professionalità (ep_7), Capo Area Patrimonio Polo Urbano e RUP dell'intervento di che trattasi.

Art. 2) Confermare componenti del Seggio di Gara il geom. Antonio Pisanò e la dott.ssa Francesca Montagna con funzioni di Segretario Verbalizzante, oltre al R.U.P. ing. Giuseppe Mesiano, tutti dipendenti in servizio presso la RESID – Area Patrimonio Polo Urbano;

Art. 3) Dare atto che tutti gli sono affidati a titolo gratuito e che i lavori della Commissione di Gara dovranno concludersi non oltre il 30 ottobre 2024;

Art.4) Disporre, ai sensi dell'art. 27 del d.lgs. n. 36/2023, la pubblicazione del presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D.lgs. 33/2013, sul proprio sito web ai fini della generale conoscenza.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Donato De Benedetto