



**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 rifunionalizzazione dell'edificio A - complesso Istituto Terziari Cappuccini dell'Addolorata – ITCA da adibire a residenze universitarie. CUP: F81I22000370001, CIG: B32A7211DA – Approvazione del verbale del Seggio di Gara e della bozza della lettera d'invito II fase – **Decisione di contrarre ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. n. 36/2023.**

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTA** la delibera n. 157 del 27.07.2021 con cui il C.d. 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);

CONSIDERATO che la verifica del PTFE risulta essere in corso, atteso che in data 20.09.2024 il R.U.P. ha convocato un incontro tra i Progettisti e i Verificatori al fine di definire gli adeguamenti necessari, richiesti dagli stessi Verificatori ad un livello definitivo per quanto riguarda gli elaborati tecnico contabili, e che la società di verifica incaricata, con e-mail del 29.09.202, ha provveduto a trasmettere il primo rapporto di verifica intermedio; l'ing. Davide Marulli progettista incaricato dell'adeguamento del PTFE con e_mails del 4.10.2024 e 16.10.2024 ha provveduto a fornire gli adeguamenti e le integrazioni richieste nel rapporto di che trattasi;

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.

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 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;

TENUTO CONTO che in data 14.10.2024 il seggio di gara nominato con D.D. 637 del 11.10.2024 ha proceduto ad individuare i 15 O.E. da invitare a presentare offerta con riferimento ad una 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 verbale del Seggio di Gara del 14.10.2024 (**all.1**) e ritenuto di doverlo approvare;

CONSIDERATO che il R.U.P. ha provveduto alla redazione della bozza della lettera d'invito (**all.2**) alla procedura ristretta per un importo stimato a base d'asta totale complessivo dell'appalto stimato pari ad euro 7.552.902,15 e distinto in euro 7.000.000,00 per lavori da eseguire soggetti a ribasso d'asta, oltre i costi della sicurezza stimati in euro 180.000,00 non soggetti a ribasso, euro 330.402,15 per la progettazione esecutiva soggetta a ribasso d'asta ed euro 222.500,00 per la fornitura e l'installazione di arredi ed allestimenti multimediali soggetti a ribasso d'asta, oltre oneri previdenziali e IVA come per legge;

VISTA la bozza della lettera d'invito sopra citata (**all. 2**) 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. CUP: F81I22000370001, CIG: B32A7211DA – e ritenuto di doverla approvare;

VISTI i gli ulteriori atti predisposti dal R.U.P. ing. Giuseppe A. Mesiano con il supporto della Dott.ssa Francesca Montagna:

- Allegato A alla lettera d'invito: Modello domanda di partecipazione;
- Allegato B alla lettera d'invito: Modello DGUE;
- Allegato C alla lettera d'invito: Modello dichiarazioni integrative;
- Allegato D alla lettera d'invito: Modello offerta economica
- Allegato E alla lettera d'invito: Modello dichiarazione sostitutiva impresa ausiliaria;

CONSIDERATO che la spesa complessiva presunta – pari a euro 7.732.902,15 - grava sulla voce di spesa RIT.RIT3.ITCA_RESIDENZE_BANDO_338_2020_DM 1257_2021 - RIT.RIT3.ITCA_RESIDENZE_BANDO_338_2020_DM 1257_2021 dell'esercizio finanziario di competenza, in parte finanziato con fondi provenienti Ministero dell'Università e della Ricerca (D.M. 10/12/2021 n. 1274);

TENUTO CONTO della necessità di redigere l'offerta e la progettazione esecutiva dei lavori con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (BIM) previsti dagli artt. 19 e. 43 e dall'allegato I.9 del d.lgs 36/2023, tanto ai sensi del D.M. 312/2021 e del D.Mur 1257 del 30.11.2021 che all'art. 6 c. 10) stabilisce che "In ogni caso, a pena di esclusione, per tutti i livelli progettuali è richiesto l'utilizzo del Building information modeling (BIM)";



TENUTO CONTO della necessità di nominare, ai sensi dell'art.15, c.6 del D. lgs. 36/2023, supporto amministrativo al R.U.P. individuata nella figura della dott.ssa Francesca Montagna, e di supporto tecnico individuata nella figura del geom. Antonio Pisanò, entrambi in servizio presso l'Area Patrimonio Polo Urbano;

CONSIDERATO che al personale dipendente appositamente incaricato per l'espletamento delle attività concernenti il presente appalto saranno riconosciuti i compensi incentivanti per funzioni tecniche, secondo le modalità di cui all'art. 45 e al relativo allegato I.10 del Decreto legislativo 31/03/2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici".

VISTA la delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, che ha stabilito un contributo a carico della stazione appaltante pari a euro 880,00, a fronte di un contributo a carico dell'operatore economico pari a euro 220,00, in relazione alle procedure di gara con importo posto a base di gara uguale o maggiore a euro 5.000.000,00 e inferiore a euro 20.000.000,00;

CONSIDERATO che la spesa relativa alla contribuzione a favore dell'ANAC, pari a euro 880,00 graverà sul Programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10303005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" dell'esercizio finanziario di competenza;

CONSIDERATO che 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;

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

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

il vigente Regolamento sull'attività negoziale di questo Ateneo;

per tutte le motivazioni in premessa

DECRETA

Art. 1 **INDIRE** l'espletamento di una 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

Art. 2 **APPROVARE** il verbale del Seggio di Gara del 14 ottobre 2024 (all.1);

Art. 3 **APPROVARE** i seguenti atti della II fase della procedura in oggetto, predisposti dal R.U.P. ing. Giuseppe A. Mesiano, Capo Area Patrimonio Urbano, con il supporto amministrativo della Dott.ssa Francesca Montagna che, ai fini della gara, saranno integrati da tutti gli elaborati progettuali e ulteriori allegati che saranno messi a disposizione degli operatori economici:

- Lettera d'Invito (all.2);
- Allegato A alla lettera d'invito: Modello domanda di partecipazione;
- Allegato B alla lettera d'invito: Modello DGUE;
- Allegato C alla lettera d'invito: Modello dichiarazioni integrative;
- Allegato D alla lettera d'invito: Modello offerta economica
- Allegato E alla lettera d'invito: Modello dichiarazione sostitutiva impresa ausiliaria;

Art. 4 **FISSARE** quale termine di ricezione delle offerte quello di giorni 10 giorni a partire dalla trasmissione delle lettere d'invito agli O.E. ammessi alla II fase della procedura di gara e pertanto il 29.10.2024;

Art. 5 **FAR GRAVARE** la spesa complessiva pari a euro 7.732.902,15
RIT.RIT3.ITCA_RESIDENZE_BANDO_338_2020_DM
1257_2021RIT.RIT3.ITCA_RESIDENZE_BANDO_338_2020_DM 1257_2021, dell'esercizio finanziario di competenza, cofinanziata con fondi provenienti Ministero dell'Università e della Ricerca (D.M. 10/12/2021 n. 1274);

Art. 6 **FAR GRAVARE** la spesa relativa alla contribuzione a favore dell'ANAC, pari a euro 880,00 sul



Programma RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10303005 “*Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi*” del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario, da effettuarsi mediante pagamento di apposito bollettino MAV, che sarà reso disponibile nell’area riservata del Servizio Riscossione Contributi dell’ANAC in relazione al CIG della gara di che trattasi;

Art. 8 NOMINARE, per le motivazioni indicate nelle premesse, la dott.ssa Francesca Montagna e il geom. Antonio Pisanò rispettivamente supporto amministrativo supporto tecnico al RUP, ai sensi dell’art.15 del D.Lgs. 36/2023;

Art. 9 al personale dipendente appositamente incaricato per l’espletamento delle attività concernenti il presente appalto saranno riconosciuti i compensi incentivanti per funzioni tecniche, secondo le modalità di cui all’art. 45 e al relativo allegato I.10 del Decreto legislativo 31/03/2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici”.

DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi dell’art. 28 del D.lgs. 36/2023, 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, sul sito istituzionale di Ateneo, sezione “*Amministrazione Trasparente*”, ai fini della generale conoscenza.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Donato De Benedetto

*Alla Raccolta
Al Direttore della Ripartizione Tecnica e Tecnologica
Al Capo Area Negoziabile
Al Capo Ufficio Appalti
Al RUP*