



numero: 16-DG
data: 4 febbraio 2020
oggetto: **Lavori di riqualificazione degli spazi siti in Via Tommaso Gar n. 16/2 e corrispondenti alle pp. ed. 1494/2, 1773/1 e 1773/3 in C.C. Trento – Approvazione progetto esecutivo, quadro economico di spesa e avvio procedura di affidamento dei lavori.**

IL DIRETTORE GENERALE

- Premesso che:

il processo di sviluppo che ha coinvolto l'Università di Trento negli ultimi anni ha portato ad un considerevole incremento del patrimonio immobiliare dell'Ateneo che tuttavia non ha completamente soddisfatto le esigenze funzionali e dimensionali connesse alle attività didattiche, di ricerca e di supporto allo studio;

a questo proposito, nell'ambito del piano di sviluppo immobiliare predisposto dall'Ateneo per il Polo di città, che prevede, tra l'altro, l'acquisizione dell'area dell'ex Centro Trentino Esposizioni (CTE), è stato pubblicato in data 12 giugno 2018 sul portale web di Ateneo un sondaggio esplorativo finalizzato alla verifica dell'eventuale disponibilità di spazi da destinare ai propri fini istituzionali. Ciò ha consentito di individuare i locali siti in Via Tommaso Gar n. 16/2, al primo piano di una palazzina a destinazione multiuso (abitazioni, uffici, esercizi commerciali), di circa 1.860 mq lordi e corrispondenti alle pp. ed. 1494/2, 1773/1 e 1773/3 in C.C. Trento;

con Determinazione del Direttore Generale numero 36-DG di data 1° marzo 2019, si è stabilito di procedere alla stipula del contratto di locazione per gli spazi di cui trattasi per un periodo di sei anni a partire dal 1° marzo 2019 e scadenza il 28 febbraio 2025;

è stata predisposta, a cura dei Servizi di Ingegneria della Direzione Patrimonio Immobiliare con l'ausilio di professionisti esterni per la progettazione impiantistica e il coordinamento della sicurezza, un progetto esecutivo che prevede una messa a norma e riqualificazione complessiva con destinazione dei locali che saranno adibiti ad uffici, studi, spazi pluriuso, sale riunioni, con destinazione d'uso prevalente per studenti;

il quadro economico di spesa, facente parte integrante del progetto esecutivo ed allegato alla presente (*allegato 1*), prevede un importo complessivo di € 1.197.956,43 suddiviso in € 900.027,38 per lavori (di cui € 5.320,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) e € 297.929,05 per somme a disposizione (imprevisti, arredi e forniture, spese tecniche, oneri previdenziali e fiscali);

tenuto conto che in fase preliminare la stima di massima di tale intervento era stato quantificato in misura pari a circa 600k€, il responsabile della Direzione Patrimonio Immobiliare ha confermato mediante una nota tecnica la congruità dell'intervento di riqualificazione individuato in sede di progetto esecutivo, in particolare in rapporto alla superficie complessiva ed in prospettiva di una proroga oltre agli impegni contrattuali sottoscritti tra le Parti della disponibilità dell'immobile già confermata verbalmente dalla proprietà (*allegato 2*);

per l'esecuzione delle opere di cui trattasi, si intende procedere con l'affidamento dei suddetti lavori tramite il sistema della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara con il metodo dell'offerta a prezzi unitari;

il 18 ottobre 2018, come indicato nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 839 del 18 maggio 2018, è entrato in vigore l'obbligo, per tutte le stazioni appaltanti, di utilizzare mezzi di comunicazione elettronica nell'ambito



delle procedure di gara; a tale scopo dovrà essere utilizzata una piattaforma elettronica di negoziazione che garantisca il rispetto dell'integrità dei dati e la riservatezza delle offerte nelle procedure di affidamento;

con riferimento a quanto riportato al punto precedente, la procedura di cui trattasi sarà gestita utilizzando la piattaforma provinciale di e-procurement sul sistema Sap Srm denominata Mercurio;

si prende atto che non è prevista la suddivisione in lotti per le seguenti motivazioni:

- la tipologia dell'intervento richiede unitarietà e continuità tecnica nell'esecuzione;
 - non risulta economicamente conveniente in quanto l'intervento necessita di lavorazioni concatenate e coordinate tra loro;
- Considerato il progetto esecutivo agli atti e il relativo quadro economico di spesa;
 - Visto lo Statuto dell'Università degli Studi di Trento emanato con Decreto Rettorale n. 167 di data 23 aprile 2012;
 - Visto il Regolamento di Ateneo per la finanza e la contabilità emanato con D.R. n. 159 di data 22 febbraio 2016;
 - Vista la Legge Provinciale n. 2/2016;
 - Vista la Legge Provinciale n. 26/1993 e s.m.i.;
 - Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso e tenuto conto del quadro delle risorse stanziato nell'ambito del piano per l'edilizia universitaria;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

- di approvare il progetto esecutivo e il relativo quadro economico per i lavori di riqualificazione degli spazi siti in Via Tommaso Gar n. 16/2 e corrispondenti alle pp. ed. 1494/2, 1773/1 e 1773/3 in C.C. Trento, che prevede un importo complessivo di € 1.197.956,43 suddiviso in € 900.027,38 per lavori (di cui € 5.320,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) e € 297.929,05 per somme a disposizione (imprevisti, arredi e forniture, spese tecniche, oneri previdenziali e fiscali);
- di autorizzare l'affidamento dei lavori mediante il sistema della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'articolo 33, comma 5, della L.P. 26/1993 e s.m.i. ed aggiudicati in base al criterio del prezzo più basso mediante il sistema dell'offerta a prezzi unitari previsto dall'art.16, comma 3 della L.P. 9 marzo 2016, n. 2. Ai fini dell'esclusione delle offerte anomale si applicherà l'art. 40, comma 1, della L.p. 26/93, secondo le modalità previste dall'art. 63 del regolamento di attuazione della L.p. 10 settembre 1993, n. 26;
- di dare atto che l'opera non è stata suddivisa in lotti in quanto la tipologia dell'intervento richiede unitarietà e continuità tecnica nell'esecuzione ed inoltre non risulta economicamente conveniente poiché l'intervento necessita di lavorazioni concatenate e coordinate tra loro;



- di dare atto che la lettera di invito in merito alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara sarà redatta secondo lo schema di lettera di invito adottato da APAC, debitamente integrata con gli elementi caratterizzanti lo specifico appalto riscontrabili dal Capitolato Speciale di Appalto e dalle caratteristiche principali dell'opera;
- di imputare i costi complessivi previsti per i lavori all'ordine interno 61800001 – Uffici Via T. Gar 16/2, di competenza del centro gestionale "A60 - Direzione Patrimonio Immobiliare", dell'esercizio finanziario 2020 che presenta la necessaria disponibilità;

Il Direttore Generale
dott. Alex Pellacani