UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI TRENTO

Determinazione

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

numero: 32 DPI
data: 11 febbraio 2019
oggetto: **Lavori di riqualificazione degli spazi interni al piano terra e manutenzione straordinaria delle facciate del complesso immobiliare "Augsburgerhof" in località Valcanover, comune di Pergine Valsugana – approvazione progetto esecutivo, quadro economico di spesa e avvio procedura di affidamento dei lavori. CUP: E39D18000120003. CIG: 77938833B7.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

presso il compendio immobiliare denominato "ex Augsburgerhof", sito in località Valcanover nel comune di Pergine Valsugana e costituito dalla p. ed. 328/1 e dalla p.f. 1527/4, è ospitato il centro nautico dell'Università di Trento, gestito da UniTrento Sport, la rete universitaria di servizi e strutture sportive di Trento e Provincia dedicata agli studenti universitari, ai dipendenti dell'Università e dei centri di ricerca del territorio. In particolare, presso la struttura di cui trattasi, si svolgono le attività per la promozione e la pratica di sport quali vela, windsurf, kayak e canottaggio;

l'Università di Trento ha approvato con Delibera del C.d.A. del 22.04.2016, l'acquisizione a titolo definitivo dell'adiacente p. ed. 328/2; tale acquisizione consentirebbe una adeguata espansione del centro sportivo, attraverso un intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'intero compendio immobiliare, alla luce dell'accordo urbanistico, sottoscritto in data 30 ottobre 2015 tra Università, altri proprietari privati e Comune di Pergine Valsugana, per la riqualificazione unitaria dell'area e dei volumi. Tale accordo disciplina una serie di obblighi tra le parti e la sua attuazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo unitario, da elaborarsi con il consenso di tutti i soggetti coinvolti. Il nuovo piano regolatore generale del Comune ha recepito le indicazioni del citato accordo ed è entrato in vigore;

con delibera della Giunta Provinciale n° 2062 di data 19 ottobre 2018, acquisita agli atti, è stato recepito il Piano per l'edilizia universitaria 2019-2021, che prevede nella nota integrativa al budget previsionale relativo all'edilizia sportiva "l'avvio della procedura di gara per l'appalto di manutenzione straordinaria (spogliatori e facciate) dell'immobile denominato Augsburgerhof che accoglie il Centro Nautico Universitario Valcanover (...)", per un importo complessivo pluriennale pari a € 1.200.000,00;

in attesa dell'elaborazione e redazione del piano attuativo succitato e della conseguente progettazione di riqualificazione dell'intero compendio, l'Università di Trento intende procedere con un intervento di messa a norma degli spogliatoi del piano terra dell'edificio e sistemazioni varie, da eseguirsi prima dell'apertura stagionale del centro nautico prevista per aprile – maggio 2019, per consentirne un utilizzo più razionale e funzionale alle attività svolte;

a tale proposito è stato elaborato, a cura dei Servizi di Ingegneria della Direzione Patrimonio Immobiliare, un progetto esecutivo che prevede la creazione di nuovi spogliatoi dotati di servizi igienici e docce, nuovo locale di servizio (cucinotto – dispensa) e sistemazione della zona reception. Il deposito temporaneo di attrezzature sportive sarà riqualificato per essere utilizzato come spazio polifunzionale. Si

prevede la manutenzione straordinaria delle facciate attualmente in condizioni di elevato degrado attraverso la rimozione e il rifacimento dell'intonaco con applicazione di pittura murale lavabile decorativa ad alta copertura nel rispetto della tonalità esistente. Infine sono previsti limitati interventi di sistemazione della copertura in coppi, per sanare fessurazioni e distacchi sul tetto, dovuti ad eventi metereologici invernali che ne hanno notevolmente aggravato lo stato manutentivo complessivo;

il quadro economico di spesa, facente parte integrante del progetto esecutivo e del presente provvedimento, prevede un importo complessivo di € 136.460,04, di cui € 100.459,62 per lavori (inclusi oneri della sicurezza pari a € 8.238,78 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) e € 36.000,42 per somme a disposizione (imprevisti, arredi e forniture, spese tecniche, oneri previdenziali e fiscali);

appurata la necessità di provvedere all'esecuzione delle opere di cui trattasi, si intende procedere con l'affidamento dei suddetti lavori tramite il sistema del cottimo fiduciario ai sensi dell'art. 52 della L.P. 26/93 e s.m.i. e dell'art. 176 comma 1 lettera a) del Regolamento di attuazione della L.P. 26/93 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 9-84/Leg. di data 11.05.2012;

come previsto dall'art. 178 comma 3 del Regolamento di attuazione della L.P. 26/93 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 9-84/Leg. di data 11.05.2012, le opere e i lavori da eseguirsi in economia saranno affidati con il criterio del prezzo più basso;

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.

visto l'art. 178 comma 1 del Regolamento di attuazione della L.P. 26/1993 che prevede l'invito a n. 12 imprese;

attesa la necessità di utilizzare l'Elenco Telematico delle Imprese della Provincia Autonoma di Trento per l'individuazione della platea dei possibili concorrenti all'interno di tale piattaforma;

avendo proceduto all'individuazione delle dodici (12) imprese idonee da invitare alla procedura di spesa in economia, attraverso la consultazione dell'elenco telematico delle imprese della Provincia Autonoma di Trento alla categoria SOA OG 1 I°, favorendo la rotazione e il confronto competitivo tra più fornitori;

in data 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;

Tutto ciò premesso:

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 progetto esecutivo agli atti;

Visto il quadro economico di spesa;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso e pluriennale;

DETERMINA

- di approvare il progetto esecutivo e il relativo quadro economico per i lavori di riqualificazione degli spazi interni al piano terra e manutenzione straordinaria delle facciate del complesso immobiliare "Augsburgerhof", in località Valcanover nel comune di Pergine Valsugana, che prevede un importo complessivo di € 136.460,04 di cui € 100.459,62 per lavori (inclusi oneri della sicurezza pari a € 8.238,78 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) e € 36.000,42 per somme a disposizione (imprevisti, arredi e forniture, spese tecniche, oneri previdenziali e fiscali);
- di autorizzare l'affidamento dei lavori, tramite procedura telematica, mediante il sistema del cottimo fiduciario ai sensi dell'art. 52 della L.P. 26/93 e s.m.i. e dell'art. 176 comma 1 lettera a) del Regolamento di attuazione della L.P. 26/93 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 9-84/ Leg. di data 11.05.2012 e l'aggiudicazione 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;
- 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 di cottimo sarà redatta secondo lo schema di lettera di invito predisposto 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 61500009 - Edilizia sportiva, dell'esercizio finanziario 2019, che presenta la necessaria disponibilità.

Il Dirigente
Arch. Giancarlo Buiatti

Visto ai sensi dell'art. 4 – Responsabile del Contratto Regolamento attività contrattuale
Dott. Alex Pellacani