



Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di CHIETI e PESCARA

AREA TECNICA CONTRATTI E PATRIMONIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 85 del 15/03/2023

PROPOSTA N. 101 del 15/03/2023

OGGETTO: Intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica del fabbricato ex Ferrhotel di Pescara in residenza universitaria. L.338/2000 MUR Fasc. 516-517 Cod. E7SKAE4/01-02. Ordinanza a contrarre e avvio procedura di gara.

IL DIRETTORE

VISTA la L. R. N 91/94 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 77/1999 così come modificata dalla Legge Regionale n. 35/2014 e ssmii;

VISTA la Delibera N. 50 del 30 Novembre 2007 di nomina del Direttore dell'Azienda Dott.ssa Teresa Mazzarulli, in servizio dal 01/01/2008;

VISTO il D.Lgs 118/2011 coordinato con il D.Lgs 10/8/2014 n. 126 e la L. 23/12/2014 n 190 (legge di stabilità);

RICHIAMATO il D.Lgs n. 68/2012 "Revisione della normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in attuazione della delega prevista dall'articolo 5, comma 1, lettere a), secondo periodo, e d), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6"; ;

VISTO il Regolamento Organizzativo Aziendale di cui alla deliberazione n. 29/2008 del Consiglio di Amministrazione dell'ADSU, approvata con delibera della Giunta Regionale n 301/2009 e successivamente rimodulata con deliberazione del CdA n. 41 del 29.10.2021;

DATO ATTO della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 50 del 09.11.2022 avente ad oggetto: "Bilancio di Previsione 2023/2025;

VISTI il D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 " Codice dei Contratti Pubblici " e s.m.i., il D.L. n. 32 del 18.04.2019 " Sblocca-cantieri" convertita nella Legge n. 55 del 14 giugno 2019, la Legge 11 settembre 2020 n. 120, conversione del D.L. n. 76/2020 che ha apportato alcune modifiche al cosiddetto decreto semplificazioni, il D.L. 27 gennaio 2022 n.4, come convertito con Legge 28 marzo 2022 n. 25, Legge 29 dicembre 2022 n. 197;

PREMESSO

- che la residenzialità universitaria rappresenta un servizio essenziale per garantire il diritto agli studi, specie per l'utenza studentesca meno abbiente, e costituisce per questa ADSU un obiettivo istituzionale strategico da perseguire in ogni occasione di potenziale investimento e sviluppo;
- che nell'ambito di tale politica di istituto questa Azienda con deliberazione CdA n 14 del 17 settembre 2015 ha condiviso con gli Enti Territoriali e Accademici l'interesse a partecipare al bando ex Legge n.338/2000 per rispondere alle esigenze di integrazione della popolazione studentesca nelle comunità locali dell'area metropolitana di Chieti e Pescara, anche attraverso il recupero di aree dismesse o

la valorizzazione di immobili abbandonati, ed ha quindi partecipato al IV Bando della suddetta Legge 338/2000 (Decreto MIUR n. 937 del 29.11.2016 – D.M. 853/2018);

- che a sostegno alla suddetta iniziativa si è stipulato apposito Accordo di Programma, sottoscritto in data 06.10.2016, dal Presidente della Giunta Regionale, dal Sindaco del Comune di Pescara e dal Presidente di questa Adsu di Ch-Pe che, tra l'altro, prevede l'impegno del Comune di Pescara a compartecipare all'iniziativa offrendo il comodato gratuito trentennale del fabbricato di proprietà ex-FerrHotel sito in Corso Vittorio Emanuele di Pescara e il supporto tecnico-amministrativo da parte del proprio personale dipendente, per la progettazione, per la funzione RUP e come CSP dell'intervento di recupero del fabbricato;
- che l'iter progettuale ha richiesto talune modifiche e adeguamenti della originaria proposta di recupero, anche di natura urbanistica e funzionale, che hanno comportato una apposita integrazione dell'Accordo, autorizzata dalla Regione Abruzzo con Deliberazione di Giunta n. 193 del 13/04/2017, e anch'essa sottoscritta dal Presidente della Regione Abruzzo, dal Sindaco del Comune di Pescara e dal Presidente dell'ADSU di Chieti Pescara, in data 14.04.2017;
- che con lo stesso provvedimento la Giunta Regionale ha altresì espressamente autorizzato l'Azienda DSU di Chieti Pescara a partecipare al IV Bando Legge n. 338/2000, sulla base dei provvedimenti di attuazione, Decreti Ministeriali Istruzione Università Ricerca n.936 e n. 937 /2016 (G.U.n.33 del 9.02.2017) e al Decreto n.26/2017 (G.U.n.33 del 9.02.2017), per l'ottenimento del finanziamento necessario per l'intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione del fabbricato "ex Ferrhotel", ed aree adiacenti, e per la loro trasformazione in residenza universitaria;
- che a conclusione dell'istruttoria della documentazione prodotta, da ultimo completata e perfezionata con la trasmissione integrativa inoltrata di cui alla nota ADSU n. 788 del 03.05.2022, la competente Cassa Depositi e Prestiti, con propria nota assunta al prot. ADSU n. 2604 in data 07.11.2022, ha comunicato il parere favorevole della Commissione Paritetica Alloggi e Residenze per studenti universitari e l'esito positivo della richiesta di finanziamento ed ha quindi richiesto l'ulteriore documentazione necessaria per la stipula della relativa convenzione di finanziamento MIUR/ADSU, ex art. 8 del D.M. n.937/2016 (prot. ADSU n. 2604 del 07.11.2022);
- che tutta la documentazione richiesta è stata regolarmente inoltrata con nota ADSU prot. n. 2703 del 17.11.2022 ed è da ritenere imminente la relativa convocazione e sottoscrizione dell'atto di concessione del cofinanziamento a carico dello Stato di € 5.314.400,00;

PRESO ATTO, altresì:

- che la preposta struttura tecnica-amministrativa del Comune di Pescara, nelle more della definizione della predetta Convenzione di Finanziamento e dell'avvio delle procedure di appalto dei lavori, in aderenza a quanto disposto dall'art. 26 del D.L. 17.05.2022 n. 50 (convertito in Legge 15.07.2022 n. 91), ha provveduto ad aggiornare la progettazione esecutiva già approvata, applicando il nuovo prezzario della Regione Abruzzo approvato con DGR n. 447 del 04.08.2022;
- che tale adeguamento ha comportato una revisione degli elaborati progettuali e una rimodulazione del quadro tecnico-economico dell'intervento, per un nuovo importo complessivo di progetto di € 6.325.000,00, con un incremento di € 635.000,00 da assoggettare a nuova copertura finanziaria, giusta presa d'atto della Giunta del Comune di Pescara con deliberazione n. 1065 del 28.11.2022 e successiva approvazione con Determinazione Dirigenziale n. 62 R.G. del 20.01.2023, acquisita al prot. ADSU n. 76 del 23.01.2023;

- che, inoltre, il meccanismo di concessione del contributo MIUR (€ 5.314.400,00), sostanzialmente erogato in regime di rendicontazione e rimborso delle spese sostenute e solo nella misura massima dell'80% del finanziamento concesso, prima dell'avvio gestionale dell'opera, implica la immediata disponibilità, da parte della stazione appaltante, delle risorse necessarie per la corresponsione alla ditta aggiudicataria della anticipazione contrattuale di legge (ex art.35 Codice dei Contratti), nella misura minima del 20% dell'importo appaltato, oltre al successivo pagamento del primo SAL; il tutto per una somma complessiva stimata non inferiore a € 1.500.000,00;
- che l'ADSU, per oggettivi e insuperabili limiti di bilancio, non ha la disponibilità delle ulteriori risorse economiche richieste dall'adeguamento dei prezzi delle lavorazioni da appaltare (+ € 635.000,00), né ha la disponibilità economica per affrontare le spese di avvio effettivo dei lavori (€ 1.500.000,00), seppure a mero titolo di anticipazione;
- che in considerazione della rilevanza sociale dell'iniziativa, il Comune di Pescara, al fine di evitare possibili differimenti e/o ritardi e, quindi, dare tempestivo impulso alle relative procedure di attuazione (*gara di appalto, aggiudicazione, consegna e avvio dei lavori, ecc.*), ha inteso sopperire a tali carenze finanziarie fornendo all'ADSU, a titolo di collaborazione istituzionale e in termini solleciti, le risorse necessarie e come sopra rappresentate;
- che, in tal senso, si è stipulato tra l'ADSU e il Comune di Pescara apposita Convenzione per la concessione di:
 - finanziamento dell'importo di € 635.000,00 da parte del Comune di Pescara a favore della beneficiaria ADSU di Ch e Pe, a copertura del maggiore importo progettuale conseguente all'adeguamento dei prezzi delle lavorazioni;
 - credito a medio termine dell'importo di € 1.500.000,00, da parte del Comune di Pescara, con propri fondi e tramite opportune variazioni di Bilancio, a favore dell'ADSU di Ch e Pe, a copertura finanziaria delle anticipazioni di denaro necessarie per l'effettivo avvio dei lavori (anticipazione contrattuale del 20% e liquidazione del 1° SAL); da restituire allo stesso Comune in esito ai trasferimenti/rimborsi che l'Azienda riceverà dalla Cassa Depositi e Prestiti a valere sulle risorse all'uopo concesse dallo Stato per l'intervento di che trattasi, tenuto conto del cronoprogramma, delle modalità di erogazione delle risorse MUR e delle diverse fasi di attuazione dell'intervento;

DATO ATTO che:

- nel Programma Triennale dei lavori pubblici e nell'elenco annuale di questa Azienda 2023/2025, approvato con Deliberazione CdA n. 48 del 09.11.2022, risulta ricompreso l'intervento in oggetto;
- la struttura tecnica del Comune di Pescara preposta all'attuazione del suddetto AdP, a conclusione dell'aggiornamento progettuale ha prodotto agli atti di questa Amministrazione il progetto esecutivo aggiornato dell'intervento, con gli elaborati espressamente elencati nella propria Delibera Dirigenziale n. 62 R.G. del 20.01.2023, con il seguente nuovo quadro tecnico-economico:

A) Somme per Lavori

1 Importo complessivo dei lavori a corpo	
Lavori a corpo a base d'asta	€ 5.264.814,03
2 Oneri relativi all'attuazione del piano di sicurezza	

previsto dal D.Lgs 9/4/2008 n°81	€ 116.819,56
Importo totale lavori A)	€ 5.381.633,59
<u>B) Somme a disposizione dell'Amm.ne</u>	
a 1 - allacciamenti ai pubblici servizi;	€ 18.528,00
b 2 - imprevisti;	€ 132.668,80
c 3 - acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;	€ -
d 4 - spese per pubblicità e per contributo a favore dell'Autorità Vigilanza sui Lavori Pubblici.	€ 600,00
e 5 - Arredi e attrezzature quota Comune di Pescara	€ 85.600,00
f 6 - Arredi e attrezzature quota progetto	€ 158.400,00
g 7 - Eventuali oneri per caratterizzazione dei rifiuti	€ 9.406,25
h 8 - Iva Lavori 10%	<u>€ 538.163,36</u>
Totale somme a disposizione B)	€ 943.336,41
TOTALE GENERALE A) + B)	€ 6.325.000,00

- dello stanziamento dell'importo aggiornato dell'intervento di € 6.325.000,00, come sopra ripartito e rimodulato, in considerazione delle seguenti risorse economiche vincolate allo scopo nel bilancio dell'Amm.ne e che pertanto garantiscono la procedura avviata col presente atto per il tempo necessario alla realizzazione dell'intervento, come da cronoprogramma agli atti:
 - quanto ad € 5.314.400,00 con l'importo di cofinanziamento già a carico dello Stato, ai sensi della legge 14 novembre 2000 n. 338, giusto Decreto MIUR 12 dicembre 2018 n. 853 e successivo nulla-osta della Commissione Ministeriale (verbale n. 5 del 27.09.2022 e 05.10 2022), con entrata prevista al titolo 4 Tipologia 200, Categoria 1 capitolo 12629000 "contributi dello stato per lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia fabbricato ex Ferrhotel di Pescara ";
 - quanto ad € 290.000 quale importo di cofinanziamento a carico di questa ADSU, giusta Ordinanza n. 128 del 02.05.2022, impegno contabile n.46 in pari data sul Capitolo 500, esercizio 2022;
 - quanto ad € 85.600,00 quale contributo del Comune di Pescara per quota-spese per arredi e attrezzature della nuova residenza universitaria, giusta Delibera di Giunta Comunale n.238 del 12.04.2018 e impegno n. 1032 sul Capitolo 33183000, esercizio finanziario 2024;
 - quanto ad € 635.000,00 quale ulteriore contributo a destinazione vincolata del Comune di Pescara, giusta Delibera di Giunta n. 49 del 31.01.2023 e apposita Convenzione di Finanziamento sottoscritta in data 02.02.2023, agli atti ADSU al prot. n. 133 in data 03.02.2023;
 - che, in conseguenza del suddetto aggiornamento progettuale, il nuovo Quadro Tecnico Economico dell'intervento, allegato al finanziamento MUR concesso ai sensi della Legge n. 338/2000 (Fasc. 516-517 Cod. E7SKAE4/01-02), è stato rielaborato dal RUP dell'intervento, in data 03.02.2023, senza alcuna incidenza/variazione sulla rispettiva quota di cofinanziamento MUR, e successivamente debitamente inoltrato alla competente CdP spa con nota ADSU prot. n. 210 del 14.02.23;

PRECISATO che anche le risorse necessarie, seppure a mero titolo di anticipazione, per affrontare le spese di avvio della fase di esecuzione dell'intervento (*anticipazione contrattuale del 20% e liquidazione del 1°SAL*) e complessivamente stimate in € 1.500.000,00, sono assicurate nella tempestiva disponibilità di questa ADSU Committente in ragione della linea di credito, di pari importo, assicurata dal Comune di Pescara in

attuazione della richiamata Convenzione di Finanziamento sottoscritta in data 02.02.2023;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere con assoluta speditezza alle successive fasi di attuazione dell'intervento e fornire, quindi, le seguenti disposizioni di avvio della procedura della gara di appalto:

- provvedere alla nomina del Direttore dei Lavori e/o dell'Ufficio di D.L., ai sensi dell'art. 101 comma 2 del D.Lgs. 50/16, nonché alla redazione dell'attestazione dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 4 del D.M. 49/18;
- avviare la relativa procedura di gara di appalto al fine di selezionare e individuare la ditta aggiudicataria alla quale affidare l'esecuzione del presente intervento manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- procedere alla scelta del contraente mediante procedura "aperta", ai sensi degli artt.3 comma 1, lett. nn), e 60 comma 1 del Codice, nonché dell'art.2 comma 2 della Legge 11 settembre 2020 n. 120;
- addivenire all'aggiudicazione della presente procedura anche in presenza di un'unica offerta valida, con riferimento a quanto stabilito dall'art.95 co.12 D.Lgs50/2016;
- adottare, in fase di selezione delle offerte, il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, del Codice sulla base dei seguenti elementi di valutazione in quanto il progetto posto a base di gara è suscettibile di migliorie tecniche in fase di offerta:

	Elementi di valutazione	Punteggio massimo attribuibile
1	Offerta tecnica	80
2	Offerta temporale	5
3	Offerta economica	15
	TOTALE	100

- attribuire, la quota punteggio di valutazione tecnica-qualitativa, secondo i criteri motivazionali come di seguito meglio specificati e specificatamente desunti, negli aspetti e nei contenuti delle migliorie tecniche-progettuali, dagli elaborati tecnici redatti dalla struttura tecnica di supporto, giusta nota Comune di Pescara n. 53491 del 15.03.2023 (prot. ADSU n. 477 del 15.03.2023), quest'ultimi allegati e parte integrante del presente provvedimento:

- C1 – Miglioria A – Building Automation;
- C2 – Miglioria B – Mobilità Elettrica;
- C3 – Miglioria C – Soluzioni Tecniche inerenti opere a verde

PARAMETRI E SUB PARAMETRI		T	D
A	ORGANIZZAZIONE ATTIVITA' DI CANTIERE (p.ti 26)		
A.1	Struttura e modalità organizzativa del cantiere. Col presente criterio si intende valutare e valorizzare l'effettiva organizzazione del cantiere, le relative caratteristiche migliorative e provvedimenti di ottimizzazione, ai fini di una significativa influenza sul livello di esecuzione dell'appalto e di una maggiore rispondenza alle esigenze della stazione appaltante, fatte salve le prescrizioni di Capitolato e del P.S.C. La qualità della proposta sarà desunta dalla individuazione delle figure professionali, delle risorse strumentali, delle attrezzature e delle dotazioni di cantiere di cui intende valersi il concorrente per la realizzazione dei lavori. Saranno valutati positivamente: <ul style="list-style-type: none"> ▣ adeguatezza quali-quantitativa (anche con riferimento al regime orario di impegno degli operatori) e composizione delle squadre di lavoro di cui si prevede l'impiego nelle fasi di progetto, anche in relazione all'idoneità del personale per le attività di controllo, di acquisizione dei materiali e di verifica della corrispondenza delle 		10

	<p>lavorazioni previste;</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ l'efficacia, la tecnologia e l'innovatività delle risorse strumentali, delle attrezzature, delle dotazioni e degli impianti di cantiere messe a disposizione per l'esecuzione dei lavori; ■ la disponibilità esclusiva di un locale-ufficio debitamente attrezzato per la D.L.; ■ ogni ulteriore misura e/o provvedimento di organizzazione e di gestione ottimale del cantiere. <p>E' inoltre richiesto ai partecipanti di specificare la coerenza della complessiva struttura organizzativa con l'oggetto dell'appalto e con le effettive lavorazioni da eseguire.</p> <p>A corredo della proposta, il concorrente dovrà presentare relazione ed eventuali schede illustrative, espressamente riferite al presente criterio "A.1 – Struttura e modalità organizzativa del cantiere", per un numero massimo di 20 facciate A4 (righe max 40 carattere 12), prive di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara.</p>		
A.2	<p>Direttore tecnico di cantiere. Col presente criterio si intende valutare e valorizzare l'effettiva e specifica competenza, professionalità ed esperienza che il concorrente si impegna a garantire in capo alla figura del responsabile di cantiere ai fini di una significativa influenza sul livello qualitativo, organizzativo e specialistico di esecuzione dell'appalto, in considerazione della particolare natura e tipologia dell'intervento. Saranno esaminati, titoli di studio, curriculum (standard Europass), formazione e ogni altra informazione ritenuta utile dall'offerente per una compiuta valutazione del tecnico preposto (percorsi formativi di gestione cantieri, certificazioni individuali conseguite, esperienze e ruolo rivestito in interventi già eseguiti, ecc.).</p> <p>A corredo della proposta, il concorrente dovrà presentare relazione ed eventuali schede illustrative, espressamente riferite al presente criterio "A.2 – Direttore tecnico di cantiere", per un numero massimo di 7 facciate A4 (righe max 40 carattere 12), prive di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara.</p>		7
A.3	<p>Formazione specialistica del personale operativo da impiegare. Saranno favorevolmente valutati organici, unità operative e competenze, coerenti con l'oggetto e l'entità dell'appalto, ai fini di una significativa influenza sul livello qualitativo e specialistico di esecuzione dell'appalto. In particolare si terrà conto del personale effettivamente impiegato, elencato e diviso per specializzazioni (muratori, manovali, idraulici, elettricisti, ecc.), che, oltre alla propria formazione di base/qualifica, sarà in possesso di ulteriore formazione specialistica in materia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Approfondimenti ulteriori in materia di sicurezza e rischi di interferenza (fatta salva la formazione di base d'obbligo e di PSC); 2. Aggiornamenti su evoluzione della normativa tecnica specialistica corrispondente e/o riferibile alla natura e tipologia dell'intervento, 3. Specifica formazione su metodologie di prevenzione dell'inquinamento, di gestione dei materiali e dei rifiuti di cantiere. <p>A corredo della proposta, il concorrente dovrà presentare relazione ed eventuali schede illustrative, espressamente riferite al presente criterio "A.3 – Formazione specialistica del personale", per un numero massimo di 10 facciate A4 (righe max 40 carattere 12), prive di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara.</p>		9
B	Sostenibilità ambientale C.A.M. e monitoraggio B.I.M. (p.ti 10)		
B.1	<p>Gestione ambientale del cantiere. Saranno premiate le proposte che contemplano azioni integrative e prestazioni superiori alle caratteristiche</p>		7

	<p>minime di sostenibilità ambientale, di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 50/2016, prescritte dal CSA e previste dalle vigenti norme specifiche C.A.M.- Edilizia (punto 3 Allegato Decreto M.T.E. 23.06.2022 n. 256), per il cantiere in oggetto. L'offerente dovrà descrivere le strategie che intende implementare per ridurre gli impatti ambientali e per promuovere soluzioni progettuali ed esecutive più sostenibili e "circolari".</p> <p>Sarà attribuito un punteggio premiante all'offerta che preveda un piano di lavoro superiore ai criteri ambientali minimi stabiliti dalle nuove disposizioni pubblicate sul GURI n. 183 in data 06.08.2022.</p> <p>A corredo della proposta, il concorrente dovrà presentare relazione ed eventuali schede illustrative, espressamente riferite al presente criterio "B.1 – Gestione ambientale del cantiere", per un numero massimo di 10 facciate A4 (righe max 40 carattere 12), prive di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara. Eventuali indicazioni generiche e/o standardizzate o, comunque, non contestualizzate e/o dettagliate, non saranno considerate e valorizzate.</p>		
B.2	<p>Building Information Modelling. Eventuale adozione, modellazione e restituzione in tecnologia BIM delle fasi realizzative dell'intervento, con metodi e strumenti digitali che consentano alla Committenza di monitorare l'avanzamento e il cronoprogramma dell'opera in tempo reale. Il tutto compreso l'indicazione del tecnico incaricato responsabile della specifica attività e produzione di apposita relazione ed eventuali schede illustrative, espressamente riferite al presente criterio "B.2 – Building Information Modelling.", per un numero massimo di 6 facciate A4 (righe max 40 carattere 12), prive di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara</p>		3
C	PROPOSTE migliorative-integrative progetto di gara (p.ti 27)		
	<p>Proposte integrative e soluzioni progettuali complementari di offerta che, senza modificare le caratteristiche essenziali e senza incidere sulla struttura, sulla funzione e sulla tipologia del progetto in appalto, consentano di migliorare, implementare e rendere più aderenti le prestazioni dell'opera alle finalità e alla specifica destinazione e ubicazione dell'intervento di ristrutturazione.</p>		
C.1	<p>MIGLIORIE A - BUILDING AUTOMATION</p> <p>Sarà valutata, con criterio tabellare, la disponibilità dell'offerente a dotare l'edificio di un sistema di automazione delle funzioni degli impianti, al fine di ottimizzare le prestazioni della struttura e aumentare i livelli di risparmio energetico, oltre che di vivibilità, comfort e sicurezza all'interno degli ambienti.</p> <p>La gestione integrata ed automatizzata delle componenti tecnologiche, delle reti informatiche e di comunicazione che si interfacciano con le reti pubbliche riguarderà:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ il controllo degli accessi interni (camere, spazi comuni, ...) ed esterni (ingressi alla struttura e alla palestra, ...); ■ il controllo e la gestione dell'illuminazione; ■ il controllo e monitoraggio del condizionamento dell'aria (termoregolazione); ■ la raccolta ed export dati. <p>La descrizione delle caratteristiche e modalità di installazione della suddetta impiantistica intelligente è visionabile negli allegati elaborati "COMPUTO GENERALE MIGLIORIE A"; "ELENCO PREZZI MIGLIORIE A"; "ELABORATI GRAFICI MIGLIORIE A"; "ANALISI PREZZI MIGLIORIE A"; "STIMA SICUREZZA MIGLIORIE A".</p> <p>Il tutto previa insindacabile accettazione dei materiali e secondo indicazioni e prescrizioni esecutive ed operative della D.L.</p>		8

C.2	<p>MIGLIORIE B - MOBILITA' ELETTRICA</p> <p>Sarà valutata con criterio tabellare la disponibilità dell'offerente alla realizzazione di pensilina per auto dotata di impianto fotovoltaico integrato collegato a colonnine di ricarica per auto elettriche; alla installazione di n. 2 stazioni bike per complessive 8 bike (4 + 4); alla fornitura e messa in opera di motore elettromeccanico per n. 1 cancello carrabile. Il tutto, previa insindacabile accettazione dei materiali e secondo le prescrizioni della D.L. e secondo le indicazioni e caratteristiche descritte negli allegati elaborati "COMPUTO GENERALE MIGLIORIE B"; "ELENCO PREZZI MIGLIORIE B"; "ANALISI PREZZI MIGLIORIE B"; "STIMA SICUREZZA MIGLIORIE B".</p>	9	
C.3	<p>MIGLIORIE C – SOLUZIONI TECNICHE INERENTI OPERE A VERDE</p> <p>Caratteristiche degli interventi</p> <p>Sarà valutata, con criterio tabellare, la disponibilità dell'offerente all'esecuzione migliorativa, rispetto a quella di progetto, delle seguenti opere a verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rivestimento vegetale della parete verticale lato sud dell'edificio nuovo per una superficie di circa m 5,30x h m 20, inclusa la realizzazione della struttura di supporto, secondo le indicazioni costruttive e la successiva messa a dimora di piante come descritto nell'allegato elaborato "<i>Migliorie delle opere a verde</i>"; - realizzazione di tetto giardino sull'edificio nuovo, secondo la disposizione planimetrica di cui alla tav. "Elaborato grafico – Pianta piano terrazzo-copertura edificio nuovo", tramite la messa a dimora di piante ornamentali e alberature alloggiate in n. 4 vasche quadrate in cls delle dimensioni di cui all'elaborato in allegato stabilmente ancorate al solaio di copertura e debitamente calcolate e predisposte a carico dell'offerente. <p>Le essenze devono rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche e dimensionali (concordate con il Settore Verde Pubblico del Comune di Pescara):</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 1 acero minore h m 2,50 e fusto Ø cm 16-18 - n. 1 acer palmatum bloodgood h m 2,50 e fusto Ø cm 16-18 - n. 2 canfore h m 3,50 e fusto Ø cm 22. <p>E' altresì richiesta la garanzia di attecchimento per cui l'offerente si impegna a sostituire, a titolo gratuito, le piante non attecchite o essiccate nel periodo vegetativo successivo al completamento della messa a dimora.</p> <p>Per attecchimento di una pianta di nuovo impianto s'intende la capacità della pianta messa a dimora di sviluppare un'adeguata crescita vegetativa della parte epigea (foglie, germogli e rami) e della parte ipogea (radici), al termine del periodo di attecchimento stesso.</p> <p>Sono compresi l'impianto di irrigazione ed i necessari allacci/alimentazione alle reti idrica, elettrica e di scarico previste in progetto.</p> <p><u>L'intervento-miglioria comprende ed include la manutenzione e tutte le attività volte a garantire il corretto sviluppo delle piante e il mantenimento delle stesse in buono stato vegetativo, nonché ad evitare fitopatie e/o altre malattie che possano comprometterne la crescita, per un periodo di cinque anni dalla conclusione delle operazioni di collaudo dell'intervento.</u></p> <p>Tali attività si intendono riferite sia al verde presente nell'area esterna prevista in progetto a piano terra, sia in facciata sud e in copertura dell'edificio nuovo (migliorie di cui al precedente punto A.2.2.1) e comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - irrigazioni; 	10	

	<p>- sfalcio e difesa dalla vegetazione infestante per favorire la crescita delle piante;</p> <p>- potature;</p> <p>- eliminazione e sostituzione delle piante morte;</p> <p>- ripristino della verticalità delle piante;</p> <p>- controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere;</p> <p>- controllo, risistemazione e sostituzione dei pali di sostegno, degli shelter e dei dischi pacciamanti.</p> <p>A corredo della proposta, il concorrente dovrà presentare relazione tecnico-descrittiva, schede materiali, descrizione e caratteristiche materiali/piante/ornamenti, computi metrici, cronoprogramma eventuali inserimenti fotorealistici e ogni altra informazione utile per una compiuta valutazione tecnica-qualitativa. In particolare, l'offerente dovrà dettagliare la tipologia e la morfologia delle soluzioni proposte, indicandone le caratteristiche estetiche e funzionali, di resistenza ambientale e agli agenti atmosferici. In sede di valutazione, particolare attenzione verrà posta alla disamina delle soluzioni che riducano gli oneri di manutenzione e incrementino la durabilità delle opere. Il tutto per un numero massimo di 15 facciate A4 (righe max 40 carattere 12), espressamente riferite al presente criterio "C.3 – Soluzioni tecniche inerenti le opere a verde", prive di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara. Il tutto, previa insindacabile accettazione dei materiali e secondo le prescrizioni della D.L. e le indicazioni e caratteristiche descritte negli allegati elaborati "MIGLIORIA C "Soluzioni tecniche inerenti opere a verde"; "; "ELABORATO GRAFICO MIGLIORIA C – Pianta piano terrazzo-copertura edificio nuovo".</p>		
D	RIDUZIONE INTERFERENZE E CERTIFICAZIONI QUALITA' (p.ti 17)		
D.1	<p>Coordinamento e riduzione delle interferenze e degli impatti del cantiere sull'ambiente. Il concorrente, fatti salvi gli obblighi e le prescrizioni di progetto, dovrà dare evidenza dell'eventuale adozione di metodologie operative, soluzioni tecniche e mezzi d'opera di avanguardia, a bassa emissione e/o ad alimentazione ecologica per lo svolgimento delle attività, finalizzate all'ulteriore contenimento dell'impatto sull'ambiente urbano circostante (viabilità, esercizi commerciali, residenzialità privata, spazi e servizi pubblici, ottimizzazione degli spazi disponibili, ecc.) e a ridurre ancor più il potenziale rischio di incidenti e/o infortuni, tenuto conto anche della posizione nevralgica e della centralità dell'area di cantiere e della sua adiacenza con la viabilità principale di Corso Vittorio Emanuele II e con il parcheggio dell'Area di Risulta.</p> <p>A corredo della proposta, il concorrente dovrà presentare relazione tecnico-descrittiva ed eventuali schede tecniche, espressamente riferite al presente criterio "D.1 – Coordinamento e riduzione interferenze di cantiere", per un numero massimo di 10 facciate A4 (righe max 40 carattere 12), espressamente prive di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara.</p>		8
	<p>Possesso e impegno a mantenere valida per tutta la durata dell'appalto, di certificazioni di qualità da parte della ditta concorrente, valutati con criterio tabellare e nella misura di punti 3/cad. (Si=3, No = 0) e che, in ogni caso, non potranno essere oggetto di avvalimento.</p> <p>Il punteggio delle rispettive certificazioni sarà attribuito, in caso di operatore singolo, per intero solo con attestazione di possesso in corso di validità, in caso di RTI, consorzio o GEIE, in misura frazionata e rapportata al numero di componenti attestanti il possesso e la validità..</p>		

D.2	UNI EN ISO 14001:2015 (Sistema gestione ambientale)	3	
D.3	UNI EN ISO 45001:2018 (Sistemi di gestione per la salute e sicurezza dei lavoratori);	3	
D.4	SA 8000:2014 (Social Accountability International);	3	
TOTALI		36	44

- di precisare, espressamente, nella disciplina di gara, che le migliori proposte dai concorrenti, in termini prestazionali, qualitativi e migliorativi, verranno prese in considerazione solo nella misura in cui le stesse risulteranno aderenti e congruenti ai suddetti criteri, utili e pertinenti ai lavori in appalto e alle finalità dell'opera, e saranno valutate anche in considerazione dell'entità e dell'impatto della miglioria, dell'incremento funzionale indotto dall'innovazione, della durabilità dei materiali adottati, delle maggiori caratteristiche tecniche, nonché del valore estetico delle offerte, da esplicitare e documentare con apposita relazione tecnica illustrativa, ed eventualmente, computo e apposito cronoprogramma dei maggiori/diversi lavori/forniture offerti; il tutto privo di ogni riferimento economico-estimativo, a pena di esclusione dalla procedura di gara;
- di fissare nell'ambito della procedura di valutazione qualitativa delle offerte, apposita "soglia di sbarramento", quale complessivo punteggio minimo dell'offerta tecnica per accedere alla successiva fase di apertura delle offerte temporali ed economiche, ed è finalizzata a garantire una qualità elevata delle offerte presentate. Saranno pertanto ammesse alla successiva valutazione dell'offerta economica e temporale solo ed esclusivamente le ditte che avranno raggiunto un punteggio tecnico-qualitativo minimo di 56/80 punti. Coloro che non raggiungeranno il punteggio di punti 56,00 (cinquantasei/00) verranno esclusi dalla gara.
- che, con riferimento all'Offerta Tecnica, il Punteggio Tecnico (Pt) della gara, è determinato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti all'offerta in relazione ai singoli criteri di valutazione, effettuando le operazioni di seguito indicate e che l'attribuzione del punteggio tecnico avverrà sulla base della seguente formula:

$$Pt(a) = \sum_{i=1}^n (Wi * V(a)i)$$

dove:

Pt(a) = punteggio di valutazione tecnica per l'offerta "a";

Wi = punteggio massimo attribuibile all'elemento "i";

V(a)i = coefficiente della prestazione dell'offerta "a" relativo all'elemento "i", variabile fra 0 e 1;

n = numero totale degli elementi.

In particolare:

λ ove è prevista l'attribuzione tabellare ("T"), la Commissione procede ad applicare la regola indicata per il rispettivo sub-criterio;

λ ove è prevista l'attribuzione discrezionale ("D"), è attribuito un coefficiente sulla base del metodo del confronto a coppie in conformità a quanto previsto dalla Linee Guida n.2 di attuazione del Codice recanti offerta economicamente più vantaggiosa, approvate dal Consiglio dell'ANAC con Delibera n. 1005 del 21 settembre 2016.

In relazione a ciascun criterio, attribuirà un coefficiente calcolato mediante il "confronto a coppie", sulla base dei seguenti criteri di preferenza:

Criteri di preferenza	Coefficiente
<i>Preferenza massima</i>	6
<i>Preferenza grande</i>	5
<i>Preferenza media</i>	4
<i>Preferenza piccola</i>	3
<i>Preferenza minima</i>	2
<i>Parità</i>	1

Successivamente la Commissione procede all'attribuzione di un coefficiente preliminare $V(a)_{pi}$, ottenuto dalla somma dei coefficienti precedentemente calcolati.

Nel caso le offerte pervenute siano inferiori a 3, in relazione a ciascun criterio, la Commissione procede all'attribuzione di un coefficiente preliminare $V(a)_{pi}$ corrispondente alla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente da ciascun Commissario mediante l'utilizzazione della seguente scala di valutazione:

Giudizio	Coefficiente
Ottimo	0,81 a 1
Distinto	0,61 a 0,80
Buono	0,41 a 0,60
Sufficiente	0,21 a 0,40
Mediocre	0 a 0,20

In entrambe le ipotesi precedenti, per ogni elemento di valutazione, il coefficiente preliminare $V(a)_{pi}$ viene trasformato in coefficiente definitivo $V(a)_i$, attribuendo il valore 1 al Concorrente che ha ottenuto il coefficiente preliminare più alto e proporzionando ad esso i coefficienti degli altri concorrenti, mediante la procedura di riparametrazione (re-scaling) di seguito indicata:

$$1. V_{(a)pi} > 0$$

$$V_{(a)i} = \frac{V_{(a)pi}}{V_{\square}}$$

$$2. V_{(a)pi} = 0$$

$$V_{(a)pi} = 0$$

Dove:

$V(a)_{pi}$ = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo prima della procedura di rescaling;

$V(max)_{pi}$ = coefficiente massimo ottenuto da una impresa concorrente per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

$V(a)_i$ = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo dopo la procedura di rescaling.

Si precisa che, sia con riferimento agli elementi quantitativi, sia con riferimento agli elementi qualitativi, i coefficienti $V(a)_i$ così determinati, nonché i punteggi tecnici attribuiti in relazione a ciascun elemento di valutazione, verranno arrotondati alla seconda cifra decimale, per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, e per eccesso se la terza cifra decimale è compresa tra 5 e 9. Ad esempio:

- o 21,23567 viene arrotondato a 21,24;
- o 21,23467 viene arrotondato a 21,23.

- di stabilire, **con riferimento al metodo di attribuzione dell'Offerta relativa alla tempistica di esecuzione**, che il punteggio sarà attribuito con la seguente formula $(T_{min}/T_i) \times 5$

dove

T_{min} = *minor tempo di esecuzione offerto tra tutti i concorrenti precisando, espressamente, che è comunque consentito una riduzione massima del 20% del tempo progettuale già previsto; eventuali riduzioni in percentuali superiori saranno comunque ricondotti e reconsiderati al suddetto termine massimo;*

T_i = *tempo di esecuzione offerto dal concorrente iesimo*

- di precisare, **altresì, che, il punteggio economico verrà calcolato secondo la seguente formula** (ribasso massimo non lineare):

Punteggio * Potenza (Ribasso Offerto / Massimo Ribasso Offerto, Alfa) :

P_e = *punteggio attribuito all'offerta economica*

P_{max} = *15 (punteggio economico massimo attribuibile)*

Il punteggio è determinato come di seguito indicato:

$$Pe = Pmax \left(\frac{Roff}{Rmaxoff} \right)^\alpha$$

dove:

Roff = ribasso offerto dal concorrente i-esimo, inteso come differenza fra il valore a base d'asta e il valore complessivo offerto

Rmaxoff = ribasso offerto dal concorrente che ha formulato la migliore offerta tra quelle ricevute

$\alpha = 0,4$

Si precisa che i punteggi economici vengono arrotondati alla seconda cifra decimale dal sistema;

- di precisare, infine, che i punteggi tecnici complessivi così determinati per ciascun Concorrente dovranno essere riparametrati attribuendo il punteggio massimo complessivo previsto per tutti i criteri di valutazione (80 punti) al Concorrente che ha ottenuto il punteggio più elevato e di conseguenza verranno ricalcolati i punteggi relativi degli altri concorrenti, ottenendo i punteggi complessivi riparametrati. Secondo "rescaling" per l'offerta tecnica;
- di individuare, con riferimento all'art. 51, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, la seguente motivazione della non suddivisione in lotti: in particolare la suddivisione in lotti funzionali del progetto di cui trattasi, da una parte non garantirebbe la visione complessiva del lavoro, con il rischio di dilatazione dei tempi di consegna per difficoltà di coordinamento tra i diversi appalti, dall'altra la si ritiene economicamente non vantaggiosa per l'Amministrazione per la perdita del possibile conseguimento di economie di scala visto l'ammontare dell'investimento; anche una eventuale suddivisione logistica/cantieristica dell'appalto non appare ipotizzabile;
 - di inserire nei documenti di gara apposita clausola di revisione/variazione dei prezzi, ai sensi dell'art. 29 del D.L. 27 gennaio 2022 n.4 (*Disposizioni urgenti in materia di contratti pubblici*), come convertito con Legge 28 marzo 2022 n. 25;
 - di indicare, relativamente al subappalto, l'applicazione di quanto disposto dall'art. 105 del D.Lgs 50/16, fermo restando il divieto di cessione del contratto e di affidamento a terzi dell'integrale esecuzione delle prestazioni;
 - di considerare nella medesima documentazione, in funzione della tipologia dell'intervento e della localizzazione delle opere da eseguire, i criteri di sostenibilità ambientale, come definiti dal Ministero della Transizione Ecologica, ai sensi dell'art. 34 commi 1 e 2 del D.Lgs. 50/16, (decreto ministeriale del 23 giugno 2022, GURI n. 183 del 06.08.2022), anche quali criteri di valutazione premianti;
 - di stabilire che i concorrenti debbano eseguire preventivamente un sopralluogo obbligatorio presso le aree e gli immobili dove debbono eseguirsi i lavori, allo scopo di prendere esatta cognizione di tutte le condizioni che possono influire le fasi realizzative dell'opera e sulla formulazione dell'offerta;
 - di partecipare alla costituzione della commissione tecnica giudicatrice e di riservare a questa Azienda, in qualità di soggetto delegante, l'individuazione del personale e/o professionalità da indicare per la nomina di due componenti (più supplenti), ai sensi dell'art.2 comma 2 lett. a) dell'Allegato A del Regolamento ARIC (Delibera 21.03.2022);
 - di attuare, in fase di gara, l'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 133, c. 8 del D. Lgs. 50/16, al fine di semplificare la complessa fase di verifica della documentazione amministrativa e accelerare le procedure di selezione dell'operatore economico e di affidamento dell'appalto;

TENUTO CONTO che questa ADSU, in considerazione della cronica carenza di personale con professionalità specifica in materia di contrattualistica pubblica, ha stipulato in data 24.01.2022 con la ARIC, in qualità di "centrale di committenza" della Regione Abruzzo, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/2016, apposito atto di delega per l'espletamento delle procedure di gara, di maggiore rilevanza tecnica ed economica,

per l'individuazione dei soggetti cui affidare l'esecuzione di lavori o di servizi e forniture, ai sensi dell'art. 3 co.1 lett.i) D.Lgs 50/2016;

RICHIAMATE, quindi, le attività di competenza di ARIC che consistono:

- nella predisposizione degli atti amministrativi per l'espletamento di gara telematica;
- nell'acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) e ogni altro adempimento ad esso collegato, sino alla fase preparatoria all'aggiudicazione efficace, ai sensi dell'art.32 co.7 D.Lgs 50/2016;
- nello svolgimento degli adempimenti di gara in tutte le sue fasi, ivi compresi gli obblighi di pubblicità e di comunicazione;
- nella verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa dei concorrenti;
- nella trasmissione dell'atto di aggiudicazione ai sensi dell'art.32 co.5 D.Lgs50/2016, unitamente all'offerta tecnica-economica e copia dei documenti di gara, nonché all'esito conclusivo delle verifiche del possesso dei prescritti requisiti dell'aggiudicatario, al fine di consentire all'ADSU di adottare il provvedimento di aggiudicazione efficace, di provvedere al conseguente impegno di spesa e di effettuare le relative comunicazioni di cui all'art. 32 comma 9 del D.Lgs. 50/2016;

PRECISATO che nella redazione degli atti di gara, l'ARIC dovrà riportare integralmente i contenuti del presente atto, significando che i suoi contenuti rappresentano gli aspetti tecnici di gara stabiliti dall'Ente delegante;

ACCERTATA la regolarità tecnica e amministrativa delle procedure in atto per l'attuazione dell'intervento di che trattasi, per quanto di stretta competenza da parte dell'Area Tecnica, Contratti e Patrimonio di questa ADSU;

DATO ATTO del visto di regolarità contabile espresso, a norma vigente, dal Responsabile dell'Area Finanziaria rag. Grazia Tarricone che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

DISPONE

per tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato ed in applicazione della Legge Regionale n. 91/94 e successive modifiche:

1. di affidare in appalto l'esecuzione dei lavori relativi all' "Intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica del fabbricato ex Ferrhotel ubicato nella città di Pescara, da adibire a residenza per studenti universitari", per l'importo lavori di € 5.381.633,59, sulla base della documentazione tecnica e degli elaborati sopra richiamati e costituenti il progetto esecutivo redatto e aggiornato dalla preposta struttura tecnica del Comune di Pescara e prodotto agli atti di questa Amministrazione;
2. di trasmettere, in esecuzione dell'atto di delega stipulato in data 24.01.2022, il presente provvedimento e la suddetta documentazione progettuale alla competente ARIC, al fine di consentire la predisposizione della relativa documentazione di gara, da sottoporre preventivamente a questa Azienda Committente, per l'espletamento della procedura di gara di appalto, sulla base dei contenuti e delle scelte progettuali sopra riportati;
3. di confermare l'apposita struttura del Comune di Pescara, già costituita in attuazione dell' Accordo di Programma, sottoscritto in data 06.10.2016, dal Presidente della Giunta Regionale, dal Sindaco del Comune di Pescara e dal Presidente di questa Adsu di Ch-Pe, in qualità di supporto tecnico-amministrativo preposto all'attuazione del presente intervento, nonché l'incarico di R.U.P. al geom. Angelo Giuliante,

anche in ordine all'attestazione dello stato dei luoghi, se necessario, ai sensi dell'art. 4 del D.M. 07.03.2018 n. 49;

4. di rinviare a successivi e distinti provvedimenti eventuali adempimenti e/o obbligazioni derivanti e conseguenti alla presente Ordinanza;
5. di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line del proprio sito istituzionale, ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n.33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi DLgs 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 101 del 15/03/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Il Responsabile del Servizio BALDONERO BRUNO in data 15/03/2023

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, attestante la regolarità/copertura finanziaria:

Dati contabili:

Visto di regolarità contabile firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio TARRICONE GRAZIA in data 15/03/2023

Chieti, li 15/03/2023

Il Direttore
Avv. MAZZARULLI TERESA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 94

Il 15/03/2023 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione Direttoriale n.ro 85 del 15/03/2023 con oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica del fabbricato ex Ferrhotel di Pescara in residenza universitaria. L.338/2000 MUR Fasc. 516-517 Cod. E7SKAE4/01-02. Ordinanza a contrarre e avvio procedura di gara.

e vi resterà affissa per giorni 10 ai sensi dell'art. 01 del T.U. 267/2000.
Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da Avv. MAZZARULLI TERESA il 15/03/2023.