

**Deliberazione n. 653/2019/CdA. COMPLETAMENTO DEI LAVORI E DELLE FORNITURE
DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA EDIFICIO U42, SITA IN VIA COMASINA 42, MILANO**

UOR proponente: Area Infrastrutture e Approvvigionamenti

Il Prof. Marco Paganoni illustra l'argomento in oggetto e ricorda che a seguito della risoluzione in danno ex art. 11.4 lettera e) del Capitolato Speciale dei contratti REP n. 205 del 14.2.2012 e REP n. 249 del 21.10.2015, disposta dal RUP, Dott. Marco Cavallotti, in data 1.8.2017 - prot. 48250/17, il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 19 settembre 2017, deliberò l'avvio della procedura di interpello ex art. 140 D.lgs. 163/2006 per l'affidamento dei lavori di realizzazione delle residenze universitarie U32, U42 e U52, site in Milano rispettivamente in Via Demostene n. 10, Via Comasina n. 42 e Via Bernardino da Novate n. 2; in quella stessa delibera il Consiglio di Amministrazione autorizzò, qualora tale procedura non fosse andata a buon fine, l'affidamento disgiunto dell'esecuzione dei lavori per il completamento delle tre residenze universitarie U32, U42 e U52.

Come è noto i tre fabbricati hanno un diverso stato di completamento, che comporta un diverso approccio nel riappalto dei lavori. La costruzione dei tre edifici, pur facendo parte di una unica commessa, non è stata portata avanti in maniera omogenea e gli edifici hanno diverso stato di avanzamento lavori: l'Edificio U42, è quasi ultimato nelle componenti principali; nell'Edificio U52 sono ultimate le strutture, l'involucro esterno e le partizioni interne ed era iniziata la posa degli impianti; nell'Edificio U32 sono completate parzialmente solo le strutture in cemento armato.

Con successive comunicazioni, nelle sedute del 23 ottobre e 20 novembre 2018, fu preso atto che entrambi gli operatori economici ammessi all'interpello - il Consorzio Integra e il Consorzio Cons. Coop. Società Cooperativa - avevano formalmente rinunciato a subentrare nel completamento dei tre cantieri, e che la residenza universitaria U42, quasi ultimata, sarebbe stata stralciata dall'appalto originario per avviare una procedura di affidamento dei lavori di completamento delle opere mancanti sulla base del progetto aggiornato.

L'Università ha quindi aggiornato il progetto originale della residenza U42 per aggiornare la documentazione contabile e contrattuale, nonché gli elaborati rispetto alle varianti intervenute, per l'adeguamento normativo delle strutture e in virtù della richiesta di nuovo titolo abilitativo al Comune di Milano, essendo nel frattempo scaduta l'originaria DIA.

Il gruppo di progettazione per il completamento dell'edificio U42 è formato dai tecnici dell'Area Infrastrutture e Approvvigionamenti e, per le opere a completamento strutturali ed impiantistiche, si è avvalso delle prestazioni specialistiche dei soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. È stata già predisposta tutta la documentazione necessaria al completamento della residenza universitaria, consistente nella pratica per il rinnovo del titolo abilitativo, il deposito dei c.a., la verifica sismica dell'edificio e la redazione del "Progetto a completamento", con la definizione delle macrocategorie di opere generali, edili ed impiantistiche, e specialistiche (carpenterie, opere a verde, arredi, ecc.) su cui è necessario intervenire per dare l'edificio funzionante.

Il progetto è attualmente in fase di verifica e validazione ai sensi dell'art. 26 e successiva approvazione ai sensi dell'art. 27, co. 1, del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

Nel frattempo, come comunicato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 20 novembre 2018, l'Università ha continuato a portare avanti tutte le attività per consentire il riavvio dei lavori, chiedendo, prima alla Società C.G.F. e poi all'Ufficio di Curatela, il ripiegamento e lo sgombero dei tre cantieri delle residenze.

A seguito del fallimento n. 498/2018 della Società C.G.F. Costruzioni Generali S.p.a., dichiarato in data 22/06/2018 dal Tribunale Ordinario di Roma, il Comitato dei Creditori, in data 11/10/2018, ha autorizzato



l'Ufficio di Curatela allo smobilizzo dei cantieri delle residenze universitarie con nomina dell'Immobiliare Colle S.r.l. quale ditta incaricata delle attività di sgombero.

Dopo copiosa corrispondenza e numerosi solleciti all'Ufficio di Curatela, si sono finalmente concretizzati i presupposti per addvenire al ripiegamento dei cantieri, secondo quanto concordato tra l'Università e l'Avv. Luca Gratteri, che opera per conto del fallimento C.G.F in persona dei suoi Curatori: si procederà quindi con lo smobilizzo dei beni, prevalentemente di proprietà di terzi, in base alle domande di rivendica presentate dai subappaltatori ai sensi degli artt. 93 e ss. della Legge Fallimentare. L'Ufficio di Curatela ha incaricato la Società Extra Lever S.r.l. a fornire il supporto alle attività dei subappaltatori e all'Immobiliare del Colle S.r.l., deputata dello sgombero dei beni di C.G.F. insieme alle ditte subappaltatrici.

Il 17/07/2019 l'Università ha convocato tutte le imprese e la Società Extra Lever S.r.l. al sopralluogo preliminare per organizzare il ripiegamento dei cantieri. Nel mese di settembre sono stati eseguiti i sopralluoghi operativi per organizzare lo smontaggio delle gru e dei ponteggi. In data 03/10/2019 la Società Extralever, ha inviato l'articolazione temporale delle operazioni indicando una durata di 60 gg per le operazioni di sgombero e l'Università ha imposto che il primo sito da smobilizzare sia la residenza U42 sita in Via Comasina 42, a seguire la residenza U52 in Via Bernardino da Novate e infine la residenza U32 di Via Demostene.

Con l'avvio dello smobilizzo del cantiere della residenza universitaria U42, l'Università può procedere con il completamento dell'edificio sulla base delle matrici di lavorazioni previste dal progetto aggiornato.

Si tratta delle opere non concluse previste in progetto e di variante e della fornitura e posa degli arredi, di lavori di sistemazione degli ammaloramenti e di manutenzione straordinaria, che si rendono necessari per il prolungato fermo del cantiere, oltre alla verifica di funzionamento di quanto già realizzato, per un importo dei lavori pari a Euro 2.168.000,00, oltre Euro 34.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, e delle forniture pari a Euro 895.000,00, oltre Euro 1.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come riportato nel seguente Quadro Economico di progetto:

Lavori		
A1	Lavori a corpo	2.168.000,00 €
A2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	34.000,00 €
A	Totale LAVORI*	2.202.000,00 €
Somme a disposizione		
B1	Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	
B2	Rilievi, accertamenti, indagini	
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi	10.000,00 €
B4	Imprevisti (circa 5%)	111.400,00 €
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	
B6.a	Spese tecniche	120.000,00 €
	Progettazione e coordinamento sicurezza (già eseguita)	€24.300,00
	Direzione lavori, contabilità e coordinamento sicurezza	€120.000,00

B6.b	4% Inarcassa + Iva 22% (su B6.a+Inarcassa)	32.256,00 €
B7	Spese di cui all'art.113 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.	44.010,41 €
B8	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	3.000,00 €
B9	Spese per pubblicità	14.000,00 €
B10	Spese per accertamenti di laboratori e verifiche tecniche previste dal CSA, aggiornamento compensi collaudo tecnico-amministrativo, statico ed altri eventuali collaudi specialistici	37.300,00 €
B10.b	Iva 22% 4% Inarcassa (su B10+Inarcassa Collaudatori)	20.006,24 €
B11	Iva su A (10%)	220.052,07 €
B12	Iva su B2/B3/B4/B8/B9 (22%)	30.448,00 €
B	Totale Somme a Disposizione	642.472,73 €
Forniture		
C1	Forniture (tendaggi, arredi mobili, tecnici)	895.000,00 €
C2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	1.500,00 €
C3	Spese di cui all'art.113 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.	17.900,00 €
C4	Iva su C1+C2 (22%)	197.230,00 €
C	Totale FORNITURE	1.111.630,00 €

Sommano A+B+C

3.956.280,24 €

* A conclusione dell'attività di verifica della progettazione in corso, l'importo lavori potrebbe essere soggetto ad una variazione non significativa ai fini della scelta della procedura di gara.

Per dare la residenza universitaria funzionante, garantendo la disponibilità di 156 posti letto nel più breve tempo possibile e nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità che regolano l'azione amministrativa, si ricorrerà alle seguenti procedure:

- Affidamento dell'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 36, co. 2 lett. d), D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. mediante procedura aperta (art. 60 D.Lgs. n. 50/2016), da affidarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, prendendo in considerazione i seguenti elementi:
 - Offerta Tecnica: massimo 80 punti;
 - Offerta Economica: massimo 20 punti.
- Affidamento delle forniture ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo prendendo in considerazione i seguenti elementi:
 - Offerta Tecnica: massimo 80 punti;
 - Offerta Economica: massimo 20 punti.

La Commissione Infrastrutture, Approvvigionamenti, Bilancio e Patrimonio, nella seduta del giorno 15/10/2019, ha espresso parere favorevole.

Valutata l'istruttoria, il Dirigente dell'UOR proponente ne attesta la regolarità e la legittimità.



Al termine della discussione,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

alla luce di quanto sopra esposto,

DELIBERA

all'unanimità, di approvare, nelle more della verifica e validazione del progetto di cui sopra:

- l'affidamento dell'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 36, co. 2 lett. d), D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. mediante procedura aperta (art. 60 D.Lgs. n. 50/2016), da affidarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- l'affidamento delle forniture ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La presente delibera è letta e approvata seduta stante.
