



**Al Coordinatore del Servizio
Approvvigionamenti e Contratti**

**E, p.c. Al Dirigente ad interim Area Affari
legali**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'APPALTO DEI LAVORI DI
RIFUNZIONALIZZAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA
RESIDENZA UNIVERSITARIA "TOLOMEI" SITA IN SIENA, VIA B. TOLOMEI 7
CUP D63C22000250009**

1. QUADRO ESIGENZIALE

L'Azienda ha la necessità di realizzare i lavori di rifunZIONalIZZazione ed efficientamento energetico della Residenza Universitaria "Tolomei" posta in Via B. Tolomei n.7 - Siena, per cui è stata ammessa ai cofinanziamenti destinati agli interventi nell'ambito del V bando di cui alla Legge n. 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", assegnati con Decreto Ministeriale n. 1488 del 6 novembre 2023 "Adozione dell'elenco degli interventi di tipologia A1 - B - C ammissibili al cofinanziamento statale ex art. 8, comma 12, del Decreto Ministeriale n. 1257 del 30.11.2021 (c.d. V bando legge n. 338/2000)", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 4 del 5 gennaio 2024.

Sulla scorta delle argomentazioni sopra esposte si rileva quindi la sussistenza dell'interesse pubblico che si va a perseguire con l'acquisizione in parola.

2. CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'oggetto dell'appalto è definito nel progetto esecutivo del 29.07.2024, redatto in conformità al D.Lgs. 50/2016 dalla Società AXIS Engineering Srl, con sede legale in Via Alessandria n. 55 - Montepulciano (SI) e validato dallo scrivente RUP ai sensi dell'art. 26 del suddetto codice con atto del 08.08.2024.

Si fa presente che nell'elenco degli elaborati del rapporto conclusivo di verifica allegato alla validazione del progetto esecutivo, sono compresi i seguenti elaborati non rilevanti ai fini della formulazione dell'offerta da parte degli operatori economici interessati a concorrere all'assegnazione dei lavori di cui alla presente Relazione, in quanto afferenti al procedimento riguardante la presentazione della pratica edilizia di SCIA/Permesso a costruire non di competenza dell'appaltatore e che, pertanto, non fanno parte della documentazione tecnica di progetto a base della gara:

N°	SCALA	ARCHIVIO - TAV. N°	DESCRIZIONE
3	RELAZIONE	21014_01_EARC_0R02_0	Valutazione dei requisiti acustici passivi
4	RELAZIONE	21014_01_EARC_0R03_0	Relazione di sostenibilità ed applicazione dei Criteri Ambientali Minimi C.A.M.
6	RELAZIONE	21014_01_EARC_0R05_0	Fascicolo con le caratteristiche dell'opera
26	1:100	21014_01_EARC_0011_0	Stato Sovrapposto - Pianta Pianta terreno e spazi esterni

27	1:100	21014_01_EARC_0012_0	Stato Sovrapposto – Piante piano 2°, 3°, 4° e copertura
28	1:100	21014_01_EARC_0013_0	Stato Sovrapposto – Prospetti
29	1:100	21014_01_EARC_0014_0	Stato Sovrapposto – Sezioni
35	VARIE	21014_01_EARC_0020_0	Dettagli: Sistemazioni esterne
64	RELAZIONE	21014_01_ESTR_0R11_0	Edificio esistente - Relazione di valutazione della vulnerabilità statica dell'edificio (allegato rapporto prove)
65	RELAZIONE	21014_01_ESTR_0R12_0	Edificio esistente - Fascicoli dei calcoli relativi allo stato attuale
66	RELAZIONE	21014_01_ESTR_0R13_0	Edificio esistente - Relazione illustrativa degli interventi proposti
67	RELAZIONE	21014_01_ESTR_0R14_0	Edificio esistente - Relazione di calcolo dei rinforzi strutturali

In considerazione dell'oggetto dell'appalto come sopra definito si attesta che l'appalto deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022, adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione, secondo le modalità e i limiti descritti nel progetto esecutivo e nel capitolato speciale d'appalto.

Il presente appalto viene aggiudicato in un lotto unico in quanto vincolato alle clausole del succitato bando di cofinanziamento del MUR.

Inoltre l'importo stimato per la presente acquisizione, comunque contenuto entro la soglia di rilevanza comunitaria, associato alle disposizioni del Codice dei contratti che favoriscono la partecipazione alle procedure di appalto di operatori economici in forma aggregata costituiscono ulteriori argomentazioni utili a ritenere che la mancata suddivisione in lotti non sia idonea a precludere la partecipazione alla procedura di quelli operatori economici (microimprese, piccole e medie imprese), alla cui tutela è preordinato l'articolo 58 del D.Lgs. 36/2023.

Si attesta inoltre che l'affidamento in parola non presenta un interesse transfrontaliero certo, a norma dell'art. 48, co. 2 del Codice e che di conseguenza esso risulta irrilevante per gli operatori economici provenienti da altri stati, con riguardo all'importo contenuto dell'affidamento.

3. QUADRO ECONOMICO

L'importo stimato per l'acquisizione in oggetto è pari a **€ 3.697.935,53** al netto di IVA di legge e ulteriori oneri, di cui **€ 318.035,22** al netto di IVA quali costi della sicurezza computati nel Piano di sicurezza e coordinamento predisposto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.

La determinazione dell'importo di cui sopra è stata effettuata facendo riferimento a:

- Prezzario dei lavori della Toscana anno 2024
- Prezzario Regione Umbria 2023
- Prezzario Regione Emilia Romagna 2024
- Prezzario Cratere Centroitalia 2022
- ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di esecuzione dell'intervento.

Il costo della manodopera ricompreso nell'importo di cui sopra è pari a **€ 803.618,54**

corrispondente ad una incidenza del 21,732 % rispetto all'importo complessivo di appalto ed è stato determinato mediante applicazione delle voci di costo contenute nel Prezzario dei lavori della Toscana anno 2024 che risulta determinato in riferimento al Settore produttivo (Edilizia, Metalmeccanico-impiantistico, Legno e Arredamento) e alla zona nelle quale si eseguono le prestazioni di lavoro, in applicazione dell'art. 41, co. 13 del D.lgs. 36/2023.

Per il dettaglio si rimanda al documento "Quadro incidenza manodopera" che costituisce parte del progetto esecutivo.

I costi della sicurezza sono scomputati dall'importo assoggettato al ribasso ai sensi dell'art. 41, co. 14 del D.lgs. 36/2023.

Per il Quadro economico dell'intervento si rimanda allo specifico documento contenuto nel progetto esecutivo.

4. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

A sensi dell'art. 1, co. 450, della legge 296/2006 come modificato da ultimo dalla legge 145/2018, non sussiste l'obbligo di utilizzare il Mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) o altri strumenti di acquisto per l'affidamento di contratti di lavori e, pertanto, è possibile procedere in autonomia all'affidamento dell'appalto, anche in considerazione della qualificazione conseguita dall'Azienda ai sensi dell'art. 63 del Codice (livello I1 = qualificazione avanzata o di terzo livello, senza limiti di importo).

Ai fini della determinazione del termine di espletamento della procedura si assume il termine massimo fissato dall'art. 17, co. 3 del Codice.

In considerazione dell'importo posto a base di gara e dell'accertata insussistenza di un interesse transfrontaliero certo per l'affidamento in parola si ricorre alla procedura aperta ai sensi del combinato disposto dell'art. 50, comma 1, lett. d) e dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, con aggiudicazione al criterio del prezzo più basso di cui all'art. 108 del D.lgs. 36/2023, ricorso alla c.d. inversione procedimentale di cui all'art. 107, co. 3 del Codice e con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 36/2023 nel caso di numero di offerte ammesse \geq a 5.

In applicazione di quanto previsto dal comma 2 del suddetto art. 54, il metodo per l'individuazione delle offerte anomale fra quelli presenti nell'allegato II.2 è il metodo di cui alla lett. A.

5. COPERTURA ECONOMICA

La presente acquisizione è inserita nel Programma triennale dei lavori pubblici 2024/2026 e nel relativo Elenco annuale 2024 di cui all'art. 37 del D.lgs. 36/2023.

La copertura economica quale risultante dal Quadro economico di cui al punto 3 è prevista nel Piano triennale degli investimenti approvato dal Consiglio di Amministrazione in seconda variazione con Deliberazione n. 26/24 del 22 luglio 2024 nelle seguenti commesse: CPI-03-023 e ALL-03-021 e ANT-01-024.

La parte residua risulta finanziata nell'ambito del V bando di cui alla Legge n. 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", assegnati con Decreto Ministeriale n. 1488 del 6 novembre 2023 "Adozione dell'elenco degli interventi di tipologia A1 - B - C ammissibili al cofinanziamento statale ex art. 8, comma 12, del Decreto Ministeriale n. 1257 del 30.11.2021 (c.d. V bando legge n. 338/2000)", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 4 del 5 gennaio 2024.

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Andrea Franci

(Firmato digitalmente)*

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.