

**Deliberazione n. 713/2016/CdA. COMPLESSO IMMOBILIARE U10 E V19 SITO NEL COMUNE DI MILANO, PIAZZA DELL'ATENEO NUOVO, 2. APPROVAZIONE LINEA GUIDA DEFINITIVA E QUADRO ECONOMICO DELL'OPERAZIONE**

**UOR proponente: Area Infrastrutture e Approvvigionamenti**

Il Prof. Giovanni Chiodi illustra l'argomento in oggetto e ricorda che in data 12.7.2016 è stata sottoposta per approvazione preliminare di questo Consiglio di Amministrazione la Linea Guida dell'operazione e delle relative fasi di attuazione finalizzate all'affidamento del contratto misto di finanziamento, progettazione, costruzione, allestimento e gestione immobiliare e, per mezzo di altra procedura, all'affidamento dei servizi di project & construction management. Nel contempo, e nella stessa sede, è stato autorizzato l'avvio delle procedure con il mandato di pubblicazione dei relativi due avvisi di preinformazione.

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione del 28.5.2014 aveva dato mandato al Responsabile Unico del Procedimento, all'epoca Ing. Giuseppina Scilio:

- a) di predisporre i documenti di gara per l'affidamento del servizio di project & construction management (P&CM) svolto in sostituzione della classica direzione dei lavori, mediante l'esperimento di una procedura che visto il valore dei servizi dovrà avere rilevanza comunitaria;
- b) di predisporre lo studio di fattibilità della gara, secondo il modello dell'appalto misto di servizi di progettazione, lavori di costruzione, forniture e gestione successiva, utilizzando la procedura ristretta ed il criterio di aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa.

Così come riportato nella Linea Guida, si è scelto di affidare ad un unico operatore economico l'intero contratto e di non suddividere le diverse fasi del processo edilizio (cofinanziamento, progettazione e costruzione rispetto la gestione immobiliare), sia al fine di ottenere i migliori risultati derivanti dall'integrazione delle fasi anzidette, sia per poter ottenere possibili economie di scala e vantaggi per l'utenza finale, sia dall'esigenza di uniformare i processi e procedimenti, per una più efficace e puntuale gestione amministrativa del contratto, ciò anche in attuazione di quanto previsto dalla legge 208/15 (c.d. legge di stabilità 2016).

In ottemperanza alla delibera del 12.7.2016, in data 16 novembre 2016 sono stati pubblicati i due avvisi di preinformazione, preludio all'avvio della procedura. Il dirigente dell'Area Infrastrutture ed Approvvigionamenti ha inoltre provveduto a revisionare il quadro economico dell'operazione che nella sua stesura definitiva ed analitica è allegato alla lettera A) della presente proposta. Il tempo intercorso è stato necessario per mettere a punto il modello descritto dalla Linea Guida anche alla luce delle novità che hanno riguardato il nuovo codice dei contratti, oltre che per ottenere dalla "Commissione paritetica alloggi e residenze per studenti universitari" presso la Cassa Depositi e Prestiti S.p.a., un parere in merito alla procedura riferita all'operazione in parola. Tale parere è stato assunto dalla Commissione stessa riunitasi in data 27.10.2016, esso è pervenuto per le vie brevi immediatamente dopo la riunione e formalmente con nota in data 23.11.2016. E' opportuno segnalare che ad oggi non risultano pervenute segnalazioni, in merito agli avvisi pubblicati, da parte degli stakeholder interessati alle procedure di che trattasi.

L'articolazione analitica delle voci di spesa e le rispettive fonti di finanziamento sono riportate sul quadro economico, allegato al presente verbale di cui costituisce parte integrante (ALLEGATO A alla delibera n. 713/2016/CdA).

E' opportuno ricordare in proposito che il finanziamento coinvolgerà parzialmente il Contraente dilazionando, durante il corso dei cinque anni della gestione immobiliare, il pagamento di parte del corrispettivo riferito alle attività di costruzione e allestimento. L'esposizione finanziaria del Contraente sarà variabile in funzione della capacità che lo stesso dimostrerà nel corso dell'esecuzione dei lavori e degli allestimenti nel rispettare la programmazione delle proprie attività: a fronte di un ritardo nell'esecuzione dei lavori, aumenterà l'anticipazione finanziaria di cui il Contraente dovrà farsi carico, mentre in presenza di una eventuale anticipazione nell'esecuzione dei lavori, il Contraente potrà vedersi assottigliare la quota di finanziamento a proprio carico. In tal modo l'Università procrastinerà parte della propria esposizione finanziaria incentivando il Contraente a ridurre i tempi di esecuzione dei lavori e degli allestimenti.

Tutto ciò premesso, si chiede a questo Consiglio di Amministrazione di voler approvare l'espletamento:

1. della suddetta procedura di appalto misto di lavori, forniture e servizi nella formula del contraente generale, di cui rispettivamente all'art.28 e all' art. 194 del D.Lgs 50/2016;
2. della suddetta procedura per l'affidamento del servizio di project & construction management, secondo i criteri, le modalità e alle condizioni descritte nella Linea Guida dell'operazione.

In ragione di ciò è oggi sottoposta ad approvazione del Consiglio di Amministrazione, la Linea Guida nella sua versione definitiva.

A tal proposito si segnala che rispetto alla Linea Guida approvata in via preliminare è stata eliminata la previsione, relativamente alla procedura per l'affidamento dell'appalto misto di lavori, dell'applicazione dell'istituto di cui all'art. 91 del D.Lgs. 50/2016, in considerazione della circostanza che il citato D.Lgs. 50/2016 prevede che, per concorrere ad una procedura di affidamento a contraente generale, sia necessaria la qualificazione come contraente generale, di cui sono in possesso un numero limitato di operatori di mercato, ragion per cui l'applicazione dell'anzidetto istituto, a fronte di un vantaggio inesistente per l'Università, creerebbe ulteriori dispendiose attività amministrative per gli uffici nel corso della procedura.

Inoltre, è stata eliminata la possibilità di ricorrere all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, ossia la possibilità di procedere ad affidamenti mediante una procedura negoziata senza bando di ulteriori lavori analoghi, ciò in quanto non vi sono i presupposti per poter indicare già in questo momento, così come richiesto dal citato art. 63, la tipologia e l'entità economica degli eventuali lavori analoghi.

Intervenuta l'approvazione, si procederà alla pubblicazione dei due bandi di gara inerenti gli avvisi di preinformazione del 16.11.2016.

Il Direttore Generale Vicario, Dott. Marco Cavallotti, ha visto la pratica.

Al termine della discussione,

#### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

alla luce di quanto sopra esposto,

#### DELIBERA

all'unanimità, di approvare:

- il quadro economico analitico, allegato al presente verbale di cui costituisce parte integrante (ALLEGATO A alla delibera n. 713/2016/CdA);
- la Linea Guida definitiva dell'operazione, allegata al presente verbale di cui costituisce parte integrante (ALLEGATO B alla delibera n. 713/2016/CdA);

- l’esperienza della procedura di appalto misto di lavori, forniture e servizi nella formula del contraente generale, di cui rispettivamente all’art.28 e all’ art. 194 del D.Lgs 50/2016;
- l’esperienza della procedura per l’affidamento del servizio di project & construction management, secondo i criteri, le modalità e alle condizioni descritte nella Linea Guida dell’operazione.

Altresì,

**DELIBERA**

all’unanimità, di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento:

- di procedere con la pubblicazione dei due bandi di gara (precedenti punti 3 e 4) inerenti gli avvisi di preinformazione del 16/11/2016;
- di apportare eventuali modifiche non sostanziali che si dovessero rendere necessarie ai documenti di gara prima dell’indizione della procedura.

\*\*\*

**La presente delibera è letta e approvata seduta stante.**

\*\*\*