

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ente per il Diritto allo Studio Universitario dell'Università di Pavia

PREMESSO che si rende necessario procedere alla realizzazione di una nuova centrale termica a servizio del Collegio Castiglioni, Corpo di fabbrica C, mediante la fornitura e l'installazione dei relativi gruppi termici e l'esecuzione degli interventi impiantistici ed edili connessi;

CONSIDERATA la necessità di garantire la funzionalità e l'adeguatezza dell'impianto termico a servizio dell'edificio, attraverso la realizzazione di un nuovo impianto conforme alle disposizioni normative e tecniche vigenti, comprensivo degli adeguamenti dei collegamenti alla rete impiantistica esistente, della realizzazione e/o dell'adeguamento della canna fumaria e delle opere accessorie necessarie;

PRESO ATTO che, ai fini della realizzazione dell'intervento, si rende preliminarmente necessario procedere all'affidamento del servizio di ingegneria e architettura relativo all'analisi preliminare di fattibilità tecnico-amministrativa, alla progettazione esecutiva, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché alla gestione degli adempimenti tecnici e amministrativi necessari all'acquisizione dei titoli abilitativi e alla conclusione dell'intervento;

PRESO ATTO altresì che, successivamente allo sviluppo e all'approvazione della progettazione e all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, si procederà all'affidamento dei lavori per la fornitura e l'installazione della nuova centrale termica e per l'esecuzione delle opere impiantistiche ed edili connesse;

CONSIDERATO che, sulla base della stima preliminare contenuta nella scheda intervento, l'importo presunto dei lavori è pari a euro 120.000,00, mentre il corrispettivo presunto per il servizio tecnico di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza è pari a euro 32.490,00, oltre agli eventuali oneri previdenziali e all'IVA di legge;

DATO ATTO che, per l'affidamento del servizio di ingegneria e architettura, si prevede di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e successive modificazioni e integrazioni, e che, per l'affidamento dei lavori, si prevede di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a), del medesimo decreto legislativo, nel rispetto dei presupposti e dei limiti previsti dalla normativa vigente;

DATO ATTO che le procedure di affidamento saranno gestite mediante la piattaforma telematica di negoziazione S.IN.TEL. di Regione Lombardia, nel rispetto degli obblighi di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici;

CONSIDERATO che il corrispettivo del servizio tecnico sarà definito sulla base dell'offerta economica presentata dal professionista individuato, previa verifica dei requisiti richiesti e della congruità dell'offerta, e che l'importo definitivo dei lavori sarà determinato sulla base

del progetto approvato e della relativa documentazione economica, con separata evidenza degli eventuali oneri per la sicurezza e delle ulteriori componenti previste dalla normativa vigente;

PRESO ATTO che la progettazione dovrà svilupparsi secondo le fasi e le modalità descritte nella scheda intervento allegata, comprendendo gli adempimenti edilizi e paesaggistici eventualmente necessari, gli eventuali procedimenti presso il Comando dei Vigili del Fuoco e gli ulteriori pareri, nulla osta e titoli autorizzativi richiesti dagli enti competenti;

CONSIDERATO che i tempi indicativi previsti dalla scheda intervento sono pari a 60 giorni naturali e consecutivi per la predisposizione degli elaborati progettuali e a 90 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori, fatti salvi i tempi necessari per l'acquisizione delle autorizzazioni, le eventuali sospensioni e le ulteriori circostanze previste dalla normativa e dalla documentazione contrattuale;

CONSIDERATO che le caratteristiche dell'intervento, le prestazioni professionali richieste, le modalità di affidamento, gli importi presunti, le tempistiche e il quadro economico preliminare sono dettagliatamente descritti nella scheda intervento allegata al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

RITENUTO pertanto necessario approvare la predetta scheda intervento e autorizzare l'avvio degli adempimenti amministrativi finalizzati all'affidamento del servizio tecnico e, successivamente, dei lavori necessari alla realizzazione della nuova centrale termica;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore Amministrativo in ordine alla legittimità e alla correttezza amministrativa del presente provvedimento;

con voti _____, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare la scheda intervento relativa all'«Appalto per la fornitura e installazione di una nuova centrale termica a servizio del Collegio Castiglioni – Corpo di fabbrica C, comprensivo degli interventi impiantistici ed edili connessi, e affidamento del servizio di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza», allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare l'Ufficio Tecnico, a procedere, nel rispetto della normativa vigente e delle rispettive competenze all'adozione degli atti amministrativi e gestionali conseguenti, compresa la stesura della documentazione tecnica, per l'avvio della procedura di gara, secondo le modalità e i criteri indicati nella scheda intervento approvata;
3. di nominare Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Ing. Claudia Vercesi.

La presente deliberazione sarà trasmessa al RUP, Ing. Claudia Vercesi, all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Contabilità e Bilancio per gli adempimenti di rispettiva competenza.

SCHEMA INTERVENTO

Appalto per la fornitura e installazione di una nuova centrale termica a servizio del Collegio Castiglioni – Corpo di fabbrica C, comprensivo degli interventi impiantistici ed edili connessi, e affidamento del servizio di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza

1. Oggetto dell'intervento

L'intervento ha per oggetto la realizzazione di una nuova centrale termica a servizio del Collegio Castiglioni, Corpo di fabbrica C, mediante la fornitura e l'installazione dei relativi gruppi termici e l'esecuzione delle opere impiantistiche ed edili necessarie al corretto inserimento e funzionamento del nuovo impianto.

L'intervento comprende, in particolare, l'adeguamento dei collegamenti alla rete impiantistica esistente, la realizzazione e/o l'adeguamento della canna fumaria, nonché tutte le opere accessorie necessarie, nel rispetto della normativa vigente in materia edilizia, paesaggistica, energetica, impiantistica e di prevenzione incendi.

A monte dell'affidamento dei lavori si prevede l'affidamento del servizio tecnico di progettazione, articolato in fasi successive, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, comprensivo delle attività tecniche e amministrative necessarie all'ottenimento dei titoli abilitativi e alla conclusione dell'intervento.

2. Tipologia di affidamento e criterio di aggiudicazione

L'affidamento del servizio di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza e quello relativo ai lavori saranno effettuati mediante affidamento diretto, nel rispetto dei presupposti, dei limiti di importo e delle disposizioni del D.Lgs. 36/2023 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, si prevede di procedere ai sensi:

- dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di ingegneria e architettura;
- dell'art. 50, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori.

Le procedure saranno gestite mediante la piattaforma telematica di negoziazione S.IN.TEL. di Regione Lombardia, nel rispetto degli obblighi di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici.

Per ciascun affidamento, il corrispettivo sarà definito sulla base dell'offerta economica presentata dall'operatore individuato, previa verifica dei requisiti richiesti e della congruità dell'offerta. L'eventuale ribasso sarà applicato secondo le modalità indicate nella documentazione di affidamento.

3. Importo presunto dei lavori

L'importo presunto dei lavori è stimato in € **120.000,00**, riferito alla fornitura e installazione della nuova centrale termica a servizio del Collegio Castiglioni, Corpo di fabbrica C.

L'importo comprende, in via previsionale, le lavorazioni impiantistiche e le opere edili necessarie alla realizzazione dell'intervento, inclusi gli adeguamenti e i collegamenti agli impianti esistenti e le opere accessorie connesse.

La stima economica sarà oggetto di verifica e aggiornamento nell'ambito della progettazione esecutiva, sulla base delle caratteristiche definitive della soluzione impiantistica, delle prescrizioni degli enti competenti e del computo metrico estimativo.

L'importo definitivo dell'affidamento sarà determinato sulla base del progetto approvato e della relativa documentazione economica, con separata evidenza degli eventuali oneri per la sicurezza e delle altre componenti previste dalla normativa vigente.

4. Descrizione del servizio di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza

Il servizio tecnico è articolato in tre fasi operative, finalizzate a definire progressivamente la soluzione progettuale, acquisire le necessarie autorizzazioni, sviluppare il progetto esecutivo e assicurare la corretta realizzazione delle opere.

Fase 1 – Analisi preliminare e verifica di fattibilità tecnico-amministrativa

La prima fase è finalizzata a individuare la soluzione progettuale più idonea, previa sintetica valutazione delle alternative possibili, e a verificarne la fattibilità sotto il profilo tecnico, amministrativo e autorizzativo.

L'attività comprenderà il predimensionamento della centrale termica, l'individuazione della posizione dei gruppi termici e dei collegamenti con l'impianto esistente, nonché la predisposizione degli elaborati necessari a verificare la compatibilità dell'intervento con i vincoli e le prescrizioni applicabili.

In particolare, sono previste:

- predisposizione degli elaborati planimetrici con individuazione della centrale termica, dei gruppi termici e dei collegamenti all'impianto esistente;
- verifica preliminare della fattibilità delle opere relative alla canna fumaria e dei relativi interventi edilizi;
- predisposizione e presentazione della documentazione necessaria per gli adempimenti edilizi e paesaggistici;
- predisposizione e presentazione del progetto ai fini della valutazione del Comando dei Vigili del Fuoco, ove prevista;
- individuazione delle eventuali ulteriori autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione dell'intervento.

Fase 2 – Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

La seconda fase comprende lo sviluppo completo del progetto esecutivo, con definizione delle soluzioni tecniche, impiantistiche ed edilizie necessarie alla realizzazione dell'opera.

La progettazione dovrà garantire il coordinamento tra la componente meccanica, gli adeguamenti elettrici, le opere edili e gli aspetti relativi alla sicurezza, tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio esistente e delle prescrizioni formulate dagli enti competenti.

Le prestazioni previste comprendono:

- progettazione esecutiva degli impianti meccanici relativi alla nuova centrale termica e ai collegamenti con l'impianto esistente;
- progettazione degli adeguamenti elettrici connessi al nuovo impianto;
- progettazione esecutiva delle opere edili e architettoniche;
- predisposizione degli elaborati tecnici, delle specifiche prestazionali e della documentazione economica necessaria all'affidamento e all'esecuzione dei lavori;
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ove previsto ai sensi della normativa vigente;
- predisposizione della relazione tecnica energetica prevista dall'art. 8 del D. Lgs. 192/2005 e dal D.M. 26 giugno 2015, comunemente denominata relazione ex Legge 10/1991, con le verifiche applicabili all'intervento di sostituzione dell'impianto in edificio esistente;
- recepimento delle eventuali prescrizioni impartite dagli enti competenti nell'ambito dei procedimenti autorizzativi.

Fase 3 – Direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e adempimenti conclusivi

La terza fase comprende le attività necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere in conformità al progetto approvato, alle prescrizioni autorizzative e alle disposizioni contrattuali.

Sono previste:

- direzione lavori e verifica della conformità delle opere rispetto al progetto esecutivo;
- assistenza tecnica durante l'esecuzione e gestione degli eventuali adeguamenti progettuali consentiti;
- coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, ove previsto dalla normativa vigente;
- verifica della documentazione tecnica e delle dichiarazioni di conformità relative agli impianti;
- predisposizione e presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività ai fini antincendio (SCIA antincendio), con la documentazione richiesta;
- predisposizione e gestione della pratica INAIL relativa agli impianti di riscaldamento, ove applicabile;
- raccolta e verifica della documentazione finale necessaria alla conclusione dell'intervento e alla messa in esercizio dell'impianto.

Le attività dovranno essere svolte nel rispetto delle competenze professionali richieste e delle disposizioni applicabili in materia di lavori pubblici, sicurezza nei cantieri, prevenzione incendi e impianti termici.

5. Importo presunto del servizio tecnico

Il corrispettivo presunto per le prestazioni professionali descritte, relative alle tre fasi, è stimato in € **32.490,00**, oltre agli eventuali oneri previdenziali e all'IVA di legge.

L'importo costituisce la base economica di riferimento per la richiesta di preventivo e sarà oggetto di ribasso da parte del professionista incaricato, secondo le modalità stabilite nella documentazione di affidamento.

In via previsionale, si ipotizza un ribasso pari al 25% sull'importo posto a base dell'affidamento. Al corrispettivo risultante saranno aggiunti il contributo previdenziale del 4%, ove dovuto, e l'IVA nella misura vigente.

L'importo complessivo da impegnare sarà determinato in sede di affidamento sulla base dell'offerta effettivamente presentata e delle relative componenti fiscali e previdenziali.

6. Tempistiche previste

Per la predisposizione degli elaborati progettuali è previsto un termine indicativo di **60 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data di avvio del servizio, da formalizzare mediante apposito verbale di consegna, fatti salvi i tempi necessari per l'acquisizione dei dati e della documentazione indispensabili e le eventuali sospensioni o proroghe debitamente autorizzate.

Sulla base della programmazione attuale, la conclusione della progettazione è prevista indicativamente entro gennaio 2027, subordinatamente alla data effettiva di affidamento e di avvio del servizio.

Il servizio decorrerà dalla data di consegna risultante da apposito verbale. Ricorrendone i presupposti, potrà essere disposto l'avvio anticipato dell'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 36/2023, nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa vigente.

L'avvio dei lavori sarà subordinato al completamento della progettazione, all'approvazione degli elaborati e all'acquisizione dei necessari pareri, nulla osta e titoli autorizzativi, tra cui quelli eventualmente richiesti dalla Soprintendenza, dal Comando dei Vigili del Fuoco e dal Comune competente.

Una volta perfezionati gli adempimenti autorizzativi e contrattuali, la durata presunta dei lavori è stimata in **90 giorni naturali e consecutivi** dalla data di consegna dei lavori, salvo diverse indicazioni risultanti dal cronoprogramma esecutivo e fatti salvi eventuali imprevisti o impedimenti debitamente formalizzati.

I tempi complessivi di realizzazione dell'intervento dipenderanno pertanto sia dalla durata delle attività di progettazione sia dai tempi di acquisizione delle autorizzazioni e di esecuzione delle opere.

7. Risultati attesi

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di una nuova centrale termica funzionale alle esigenze del Corpo di fabbrica C del Collegio Castiglioni, assicurando il coordinamento con gli impianti esistenti e il rispetto delle prescrizioni tecniche e normative applicabili.

Il completamento delle attività consentirà di disporre:

- di un impianto termico realizzato secondo il progetto approvato;
- della documentazione tecnica e amministrativa necessaria alla regolare messa in esercizio;
- degli adempimenti previsti in materia di prevenzione incendi e, ove applicabili, di sicurezza degli impianti di riscaldamento soggetti ai controlli INAIL;
- della documentazione finale relativa ai lavori e agli impianti realizzati.

8. Quadro economico e riepilogo

Voce	Importo presunto
Lavori di fornitura e installazione della nuova centrale termica	€ 120.000,00
Servizio tecnico – corrispettivo presunto	€ 32.490,00
Durata prevista della progettazione	60 giorni
Durata prevista dei lavori	90 giorni

Gli importi sopra riportati sono stime preliminari e saranno verificati e definiti in sede di approvazione della documentazione progettuale e di affidamento dei rispettivi contratti.

Il quadro economico definitivo dovrà distinguere gli importi al netto e al lordo di IVA, gli oneri previdenziali, gli eventuali costi della sicurezza, le somme a disposizione della stazione appaltante e ogni ulteriore voce necessaria alla completa realizzazione dell'intervento.