



IL RETTORE

- PREMESSO** che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta dell'11 dicembre 2020, ha approvato l'aggiudicazione definitiva al Raggruppamento di Imprese Lendlease Infrastructure (Italy) - C.M.B. - Colombo Costruzioni Spa - Coopservice SCPA della procedura d'appalto di Project Financing per la realizzazione del nuovo Campus MIND presso l'area EXPO, nuova sede delle Facoltà scientifiche dell'Università degli Studi di Milano. La gara d'appalto è stata espletata sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica presentato da Lendlease Infrastrutture in qualità di Promotore, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. N. 50 del 18 Aprile 2016 e delle prescrizioni contenute nel capitolato di gara predisposto dall'Amministrazione;
- PREMESSO** che a seguito di un lungo e complesso iter – caratterizzato dalla particolarità del progetto – e in ragione della specificità dell'opera, che ha richiesto durante la fase della progettazione definitiva misure correttive di adeguamento alle richieste e necessità dell'Ateneo - nella seduta del 20 Dicembre 2022 il Consiglio di Amministrazione ha approvato in linea amministrativa il progetto definitivo dell'opera. Il progetto approvato risulta comprensivo delle varianti non sostanziali e dei miglioramenti funzionali al progetto richiesti dall'Ateneo a Lendlease e la quantificazione da parte di quest'ultimo del relativo maggiore costo;
- PREMESSO** che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27 giugno 2023, ha definitivamente approvato il progetto definitivo, l'atto d'intesa ed il relativo contratto di concessione, da sottoscrivere con il Concessionario e finalizzato alla realizzazione del campus Universitario in Area MIND, comprensivo della relativa progettazione esecutiva e successiva gestione;
- PREMESSO** che la Società Lendlease, mandataria del RTI aggiudicatario, in data 28 giugno 2023 ha comunicato il recesso delle due mandanti CMB e Colombo Costruzioni e ha comunicato la costituzione, ai sensi dell'art. 184 del Codice dei contratti pubblici, della società di progetto *Academo S.r.l.*, con sede legale in Milano, Via della Moscova 3, 20121;
- PREMESSO** che a seguito dell'approvazione del progetto definitivo, propedeutica alla sottoscrizione del contratto di concessione, in data 29 giugno 2023 sono stati sottoscritti l'Atto di Intesa, che regola le reciproche richieste conseguenti al complesso *iter* approvativo del progetto definitivo mediante pattuizioni chiare e definitive, ed il contratto di concessione;
- PRESO ATTO** che al fine di poter dar avvio, nei tempi programmati, alle attività preliminari di cantierizzazione e successiva esecuzione dei lavori, è urgente procedere con l'affidamento degli incarichi professionali riferiti a Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, progettazione e direzione lavori per arredo e opere di allestimento;
- RICORDATO** che proprio per l'estrema urgenza di disporre dell'Ufficio di Direzione Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 28 marzo 2023, aveva già approvato la relativa procedura d'appalto ed autorizzato a pubblicare il relativo bando di gara, definendo, nella stessa seduta, le condizioni minime di partecipazione ed i criteri di valutazione delle offerte tecnico-economiche;
- PRESO ATTO** che l'importo posto a base d'appalto, come correttamente determinato e approvato dal Consiglio di Amministrazione del 28 marzo, è stato calcolato per l'importo complessivo dei



lavori previsti nel progetto definitivo approvato dallo stesso Consiglio in data 20 dicembre 2022, con l'esclusione dell'eventuale quota di aggiornamento prezzi delle lavorazioni, richiesta dal Concessionario e calcolata con l'applicazione dei prezzi di cui al Bollettino Prezzi Unitari emesso dalla Regione Lombardia in data luglio 2022, in quanto il "decreto aiuti", in vigore al momento della delibera del Consiglio, non prevedeva la possibilità di accedere al fondo e riconoscere la quota di aggiornamento prezzi nel caso di "concessioni";

PRESO ATTO

che, in esecuzione della delibera del Consiglio del 28 marzo 2023, in data 23 giugno 2023, è stato pubblicato il bando di gara per l'affidamento delle attività di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relative alla realizzazione del nuovo Campus MIND presso l'area EXPO, nonché affidamento della Progettazione definitiva ed esecutiva e Coordinamento della sicurezza e DL dei relativi allestimenti - CIG 9919203144 - CUI S80012650158202100004 - CUP G48E18000200004;

VALUTATO

che a seguito delle approvazioni definitive del Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27 giugno 2023 e della sottoscrizione dell'Atto d'intesa e del contratto di concessione in data 29 giugno 2023 risultano modificati i parametri economici sui quali sono stati calcolati gli oneri professionali per l'attività di Direzione Lavori;

RILEVATO

altresì, che stante la definizione degli accordi economici contenuti nei suddetti atti sottoscritti tra le parti, che danno l'esatta quantificazione del costo dell'opera da realizzare, si rende necessario procedere anche al riequilibrio dei costi delle attività professionali considerando l'incremento del costo delle lavorazioni dovuto all'aggiornamento dei prezzi di cui al Bollettino Prezzi del 2022;

PRESO ATTO

che, alla luce di quanto sopra, al fine di esperire un appalto per l'affidamento delle attività professionali coerente ed in linea con l'approvazione finale del progetto Campus Mind da parte del Consiglio di Amministrazione e delle relative condizioni economiche e con il contenuto degli atti contrattuali sottoscritti, si è ritenuto opportuno revocare la pubblicazione del Bando di gara con provvedimento del RUP del 30 giugno 2023, al fine di aggiornare gli atti di gara per allinearli alle modifiche contrattuali perfezionate successivamente alla pubblicazione del bando e procedere con il nuovo calcolo del costo delle attività professionali da porre a base della nuova gara;

RILEVATO

inoltre che, in data 01 aprile 2023 è entrato in vigore il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici, in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (di seguito "Nuovo Codice degli Appalti"), le cui disposizioni hanno acquistato efficacia a decorrere dal 1° luglio 2023 e che pertanto la procedura di gara in oggetto sarà disciplinata dalla suddetta normativa;

RILEVATO

che a decorrere dal 20 maggio 2023 è entrata in vigore altresì la Legge 21 aprile 2023, n. 49 recante "*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*" la quale stabilisce la nullità delle clausole che non prevedono un compenso che sia equo e proporzionato all'opera prestata dal professionista: a tal fine la L. 49/2023 considera il compenso equo quando conforme – per professionisti iscritti a ordini e/o collegi – ai compensi stabiliti dalla L. 27/2012;

CONSIDERATO

che la l'art. 2 della L. 49/2023 prevede l'applicazione della disciplina anche alle prestazioni rese dai professionisti nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;

RILEVATA

pertanto la necessità di rideterminare l'importo posto a base d'appalto per la procedura aperta per l'affidamento degli incarichi professionali riferiti a Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, progettazione e direzione lavori per arredo e opere di allestimento, al fine di adeguarlo alle recenti modifiche contrattuali e normative sopra riportate, il quadro economico risulta così aggiornato:



QUADRO ECONOMICO

A) PRESTAZIONI A BASE D'APPALTO

1	Prestazioni per lavori		
1a	Direzione lavori ed Assistenza RdP	€	8.341.234,11
1b	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€	3.061.736,43
	Sommano	€	11.402.970,54
2	Prestazioni per lavori su quota aggiornamento prezzi		
2a	Direzione lavori ed Assistenza RdP	€	2.201.325,49
2b	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€	803.109,92
	Sommano	€	3.004.435,41
3	Prestazioni per allestimenti		
3a	Progettazione Definitiva, Esecutiva e Coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione		2.158.133,31
3b	Direzione lavori ed Assistenza RdP		2.282.449,44
3c	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione		1.256.370,52
	Sommano	€	5.696.953,27
	TOTALE GENERALE PRESTAZIONI A BASE D'APPALTO A)	€	20.104.359,22
B) SOMMA A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
	4% Inarcassa + IVA 22% spese tecniche	€	5.404.051,76
	Fondo incentivo (max 2% - art. 113 del D.lgs 50/2016) e s.m.i.	€	402.087,18
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE B)	€	5.806.138,94
	TOTALE A) + B)	€	25.910.498,17

VALUTATO che con l'entrata in vigore della Legge 21 aprile 2023, n. 49 recante "*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*" e del nuovo Codice Appalti, non risulta possibile applicare alla base d'appalto, come sopra calcolata, uno sconto "a monte" del 50%, così come inizialmente indicato nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 28.03.2023, nella quale l'Amministrazione si riservava la facoltà di modificare i corrispettivi derivanti dall'applicazione del Tariffario in ragione dell'andamento del mercato di riferimento e delle procedure d'appalto espletate nell'ultimo anno;

VALUTATO altresì, che il D.lgs. 36/2023, ove stabilisce che le tabelle di cui all'Allegato II.13 (attualizzando D.M. 17 giugno 2016) vengano utilizzate "*ai fini dell'individuazione dell'importo da porre a base di gara dell'affidamento*", consente l'espletamento di una gara che preveda un ribasso sull'intero importo a base di gara, e non limitatamente alla voce "spese", con l'effetto che, pertanto, è stato previsto nella documentazione di gara il ribasso sull'importo complessivo delle prestazioni professionali;

CONSIDERATO che, sulla base dell'andamento dell'ultimo anno delle gare per l'affidamento di servizi di ingegneria, si può motivatamente ipotizzare di ottenere con la gara uno sconto che consentirebbe di rispettare le previsioni economiche per i servizi tecnici, contenute nel quadro economico complessivo del progetto "Mind", diversamente sarà necessario coprire la maggiore spesa mediante l'utilizzo dell'accantonamento previsto in bilancio per allestimenti;



CONSIDERATO inoltre che, ai sensi dell'art. 100 comma 11 del nuovo Codice Appalti *“le Stazioni Appaltanti possono richiedere agli operatori economici quale requisito di capacità economica e finanziaria un fatturato globale non superiore al doppio del valore stimato dell'appalto, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura [...] Le stazioni Appaltanti possono, altresì, richiedere agli operatori economici quale requisito di capacità tecnica e professionale di aver eseguito nel precedente triennio dalla data di indizione della procedura di gara contratti analoghi a quello in affidamento anche a favore di soggetti privati”*;

PRESO ATTO che l'art. 100 comma 12 del nuovo Codice Appalti prevede che le Stazioni Appaltanti richiedano esclusivamente i requisiti di partecipazione previsti dal medesimo art. 100;

RILEVATO che alla luce di quanto sopra esposto i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionali debbano essere rideterminati come segue:

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

- Fatturato globale maturato nel triennio precedente alla data di pubblicazione del bando per un importo pari ad almeno due volte l'importo stimato dell'appalto;

REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

- Avvenuto espletamento, negli ultimi 3 anni dalla data di pubblicazione del bando, di servizi attinenti all'Ingegneria ed Architettura, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie;

CONSIDERATO che pertanto gli ulteriori requisiti di capacità tecnica e professionale previsti nella Delibera del CdA del 23 novembre 2021 e confermati nella successiva Delibera del 28 marzo 2023 non saranno più richiesti nella procedura di prossima indizione;

VISTO l'art. 110 del nuovo Codice Appalti, il quale prevede che *“Le stazioni appaltanti valutano la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, appaia anormalmente bassa. Il bando o l'avviso indicano gli elementi specifici ai fini della valutazione.”*;

CONSIDERATO che gli elementi specifici ai fini della valutazione dell'eventuale migliore offerta che appaia anormalmente bassa potranno essere individuati, in ragione dell'applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nella circostanza in cui la migliore offerta presenti sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al primo periodo sarà effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre;

VISTO l'art. 119 del nuovo Codice Appalti, il quale disciplina l'istituto del subappalto;

RILEVATO che - in ragione alle specifiche caratteristiche dell'appalto in oggetto, nonché della necessità che le prestazioni demandate alle figure apicali del gruppo di lavoro che eseguirà il servizio siano direttamente svolti dall'offerente o, nel caso di un'offerta presentata da un raggruppamento di operatori economici, da un partecipante al raggruppamento – negli atti di gara dovranno essere previste limitazioni al subappalto nei limiti consentiti dalla normativa vigente;



- RILEVATO** altresì che, ai sensi dell'art. 119 comma 17, in ragione dell'esigenza di rafforzare - tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni - il controllo delle attività di cantiere, si ritiene necessario prevedere che le prestazioni subappaltabili non potranno formare oggetto di ulteriore subappalto;
- CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 215 del nuovo Codice Appalti, per i servizi di importo pari o superiore a 1 milione di euro, è obbligatoria la costituzione del Collegio Consultivo Tecnico;
- VISTA** l'estrema urgenza di procedere con l'affidamento dei qui considerati incarichi professionali, in considerazione del fatto che l'avvio della cantierizzazione dell'opera è improrogabilmente previsto per Novembre 2023, termine entro il quale dovrà essere individuato l'ufficio di Direzione lavori;

Tutto quanto sopra esposto e valutato, al fine di avviare la "Realizzazione del Nuovo Campus Universitario in Area MIND"

DECRETA

- di convalidare la revoca, disposta con provvedimento del RUP del 30 giugno 2023, per le ragioni indicate in premessa, della pubblicazione della procedura d'appalto in epigrafe, avviata in data 23 giugno 2023,
- di autorizzare la pubblicazione di una nuova procedura d'appalto – sulla base dei requisiti e dei criteri di aggiudicazione già approvati dal Consiglio di Amministrazione del 28 marzo 23, come modificati dal presente Decreto - che tenga conto dell'adeguamento economico delle competenze professionali poste a base d'appalto, derivante dall'adeguamento degli importi contrattuali definiti negli atti sottoscritti in data 29 giugno 2023, nonché delle intervenute modifiche normative come determinati in premessa e così definiti:
 - **importo complessivo a base d'appalto: € 20.104.359,22, di cui:**
 - o Direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione per lavori (opere listino 2019) **€ 14.407.405,95.**
 - o Progettazione Definitiva, Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione per opere di Allestimento spazi **€ 5.696.953,27.**

Milano, li 13/09/2023

IL RETTORE
Prof. Elio Franzini