



**UNIVERSITÀ  
DI TRENTO**

Direzione  
Patrimonio Immobiliare

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO**

**FINALIZZATO ALL'INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE  
DI SOGGETTI DI COMPROVATA ESPERIENZA AI QUALI AFFIDARE  
L'INCARICO DI SUPPORTO AL RUP EX ART. 31 C 7 D. LGS. 50/2016**

**RELATIVAMENTE ALLE ATTIVITA' DI**

**IDENTIFICAZIONE ED ESPERIMENTO DI UNA PROCEDURA DI**

**AFFIDAMENTO DI "DIALOGO COMPETITIVO", PER LA**

**RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DELLA**

**"CITTADELLA DELLO STUDENTE" (EX CTE)**

**DELL'UNIVERSITÀ DI TRENTO**

**AVVISO PUBBLICO**



## 1. IL CONTESTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

L'Università degli Studi di Trento è proprietaria del complesso denominato "*Cittadella dello Studente*" ubicato in via Briamasco n. 2, Trento un tempo adibita a mercato ortofrutticolo e più recentemente a zona fieristica e congressuale con la precedente proprietà.

All'interno del compendio immobiliare costituito da **3 corpi di fabbrica principali**, realizzati con tempistiche e tipologie edilizie diverse, l'Università ha in previsione la realizzazione di una cosiddetta **Cittadella Universitaria**.

L'immobile presenta attualmente spazi adibiti a saloni espositivi, magazzini, archivi e uffici.

L'obiettivo è di **riqualificare l'immobile nella sua globalità** prevedendo la realizzazione di una nuova mensa universitaria di elevate dimensioni, e la creazione di nuovi spazi a servizio di tutta la comunità universitaria per la didattica (nuove aule e uffici), per lo studio e la ricreazione degli studenti e/o personale tecnico e amministrativo oltre che ulteriori collocazioni strategiche che si dovessero evidenziare nell'analisi del compendio citato.

Il compendio edilizio si colloca in una posizione privilegiata rispetto alla città, essendo posto nelle immediate vicinanze di alcuni Dipartimenti universitari, uffici e centri studio (Dip. Di economia, Dip. Di Lettere, centro studi Cavazzani, sede amministrativa del Molino Vittoria, ecc.) ed in stretto collegamento col percorso pedonale che porta verso il Museo e la Biblioteca Universitaria Centrale (BUC) a sud rispetto all'oggetto. Molto vicino si trova anche il parcheggio pubblico San Severino.

La ristrutturazione e ampliamento del compendio, sarà un'importante risposta alle numerose richieste che giungono da tutta la comunità universitaria per l'accesso a nuovi spazi viste le espansioni in corso dovute alla creazione di nuovi Dipartimenti, Centri studio, uffici e conseguente aumento della popolazione studentesca con la necessità di dotarsi di nuovi edifici / servizi.

## 2. GLI OBIETTIVI DELL'AVVISO – IL DIALOGO COMPETITIVO

L'Università intende esplorare il mercato locale e nazionale, al fine di individuare un soggetto di comprovata competenza ed esperienza in appalti innovativi simili (incarico di supporto al RUP) per individuare le migliori soluzioni giuridico – amministrative in merito alla analisi e alla progettazione della/e procedura/e di affidamento più consone per soddisfare più compiutamente i seguenti obiettivi inerenti la riqualificazione e sviluppo del compendio immobiliare in specie.



In particolare si evidenziano i seguenti obiettivi strategici:

- **obiettivo programmatico:** definire le modalità di affidamento della/e procedura/e di appalto migliori in funzione dell'impatto relativo alla tempistica di ogni singola procedura che si potrebbe attivare;
- **obiettivo tecnico:** definire le modalità di espletamento del progetto esecutivo e del successivo affidamento dei lavori (in modo unitario e/o per stralci) in base alle risultanze del dialogo con gli operatori economici e alle strategie gestionali connesse;
- **obiettivo gestionale:** definire le modalità di gestione di tutto il compendio immobiliare ed in particolare dell'area dedicata alla ristorazione, alla sosta-ricreazione, agli spazi ad uso studio e quant'altro emerga dal dialogo di cui trattasi anche ed eventualmente in collaborazione con l'ente Opera Universitaria e/o col soggetto individuato tramite selezione di tipo pubblico specializzato nei servizi di ristorazione richiamati;

Nello specifico, per individuare le soluzioni più innovative dal punto di vista giuridico-gestionale e per far emergere le potenzialità degli operatori economici, la Direzione Patrimonio Immobiliare intende esperire una procedura di coinvolgimento del mercato mediante il ricorso a forme di affidamento quali ad esempio il "dialogo competitivo" ai sensi dell'art. 64, comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

L'esperimento di tale procedura, che risulta particolarmente complessa ed articolata in più fasi, richiede competenze approfondite in materia, in particolare relativamente ad aspetti giuridico amministrativi, per questo motivo si intende sollecitare una manifestazione di interesse di soggetti di comprovata esperienza che possano fornire un supporto tecnico – specialistico al RUP ex art 31 c 7 nella conduzione della procedura.

Il supporto al RUP riguarderà l'intero processo di affidamento ovvero:

- fase di analisi e pianificazione strategica (tra Stazione Appaltante e soggetto di supporto al RUP);
- fase di confronto aperto con gli operatori locali e nazionali coinvolti qualora la procedura scelta fosse il dialogo competitivo ex art. 64 D. Lgs. 50/2016;
- fase di analisi dei risultati del confronto aperto con gli operatori (dialogo competitivo);
- fase di confronto degli scenari strategici conseguenti ai dati rilevati e determinazione delle successive attività progettuali e/o realizzative;
- fase di incarico di progettazione e/o realizzazione in modo unitario e/o per stralci;



- fase di monitoraggio delle varie procedure di gara e/o affidamento con eventuali azioni correttive nel corso dei lavori e/o dell'espletamento delle successive procedure;
- fase di assistenza giuridica-gestionale durante il corso dell'affidamento del supporto al RUP;

L'Università si riserva di individuare i soggetti idonei ai quali affidare l'incarico nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, rotazione, proporzionalità e trasparenza ai sensi dell'art. 36 comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

L'Università si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura di affidamento del servizio;

### 3. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE- DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione: Università degli Studi di Trento – Direzione Patrimonio Immobiliare

Sede legale Indirizzo Ateneo: via Calepina n. 14 – 38122 Trento

Sede operativa Indirizzo Direzione Patrimonio Immobiliare: via Rosmini n. 70 p. primo – 38122 Trento.

Indirizzo Internet: [www.unitn.it](http://www.unitn.it)

### 4. OGGETTO DELL'APPALTO

Il contratto ha per oggetto il servizio di supporto al RUP della durata di 36 mesi. In particolare, tale servizio ha lo scopo di fornire un idoneo supporto giuridico-gestionale, e tecnico, in special modo relativamente agli aspetti giuridico amministrativi nelle seguenti fasi:

- Analisi delle esigenze della Stazione Appaltante: al fine di individuare gli elementi significativi del progetto da realizzare per poter supportare il RUP nella scelta della procedura più adeguata;
- Preparazione e pianificazione: supporto alla preparazione e pianificazione della procedura di affidamento, inclusa l'individuazione della tipologia di contratto e di procedura più adeguati al caso specifico. Nel caso in cui la procedura scelta implicasse un'indagine preliminare di mercato, supporto alla predisposizione della documentazione di manifestazione di interesse e della successiva gara d'appalto;
- Procedura di affidamento: supporto al RUP nella predisposizione della documentazione relativa alla procedura di affidamento individuata. Supporto al RUP nelle varie attività previste nelle fasi di gara, compresa la stipula del relativo contratto ed eventuale contenzioso;



A titolo esemplificativo e non esaustivo, l'attività di supporto al RUP si esplicherà in:

- attività di supporto giuridico per la procedura di gara sopra indicata, consistente in assistenza al RUP in relazione alla progettazione (anche con riferimento all'individuazione della migliore strategia di gara da attuare) ed alla pianificazione della procedura di gara, con specifico riferimento alle seguenti attività:

- verifica e correzione dei documenti di gara;

- svolgimento della procedura di gara;

- assistenza nella stesura di verbali di gara e comunicazioni con gli operatori economici;

- elaborazione giuridico- amministrativa di quesiti e/o risposte dell'amministrazione agli operatori economici e viceversa;

- stesura del contratto;

- partecipazione a riunioni presso la sede dell'Università di Trento;

- consulenza a distanza, senza alcun limite nel numero di richieste da parte di UniTn, formalizzate sia via telefono che a mezzo posta elettronica;

## **5. IMPORTO DELL'APPALTO**

Il valore presunto globale del servizio è di € **30.000,00 (trentamila)** oltre oneri contributivi e IVA di legge, comprensivo di eventuali spese di trasferta e di vitto-alloggio presso la città di Trento a seconda delle necessità e per tutta la durata del servizio.

Tale importo è stimato sulla base di un impegno equivalente a 50 giornate lavorative, distribuite nel corso di tutta la durata dell'affidamento, per un compenso giornaliero pari a € 600 comprensivo di eventuali spese di trasferta;

## **6. DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà una durata di **trentasei (36) mesi** a decorrere dalla stipula del contratto, che si intenderà risolto alla scadenza salvo diverso accordo tra le parti;



## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici in possesso dei requisiti minimi prescritti dalla normativa vigente e dalle seguenti prescrizioni:

- Requisiti di idoneità:
  - o assenza delle cause di esclusione previste dall'art 80 D. Lgs 50/2016
  
- Capacità tecnico professionale:
  - o aver effettuato almeno un incarico di supporto al RUP in appalti di dialogo competitivo, nell'ultimo quinquennio (2015-2019), da indicare con una breve descrizione nell'"Allegato A", citato in seguito;
  
  - o Fornire il proprio CV aggiornato alla data del presente avviso comprensivo di eventuali attestazioni, certificazioni, documenti a corredo del CV presentato;

Per poter essere invitati a presentare offerta, gli operatori economici dovranno risultare iscritti al portale Mercurio **MePAT** al Bando 79111000-5 "*Servizi di consulenza*" entro la scadenza che verrà indicata nella successiva fase di Richiesta di Offerta.

## **8. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

Il servizio verrà affidato ai sensi dell'articolo 21 c 4 della L.P. 23/90, avvalendosi della piattaforma del Mercurio – MePAT, mediante richiesta di offerta da aggiudicare in relazione alla valutazione del CV (comprensivo di eventuali allegati) e del prezzo offerto dal proponente;

## **9. SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, si procederà alla verifica delle candidature al fine di valutare la regolarità della documentazione e l'ammissibilità delle candidature stesse.

UNITN si riserva di integrare il novero dei soggetti da invitare a presentare offerta, tra altri soggetti ritenuti idonei iscritti al bando MePAT sopra indicato.

La procedura di affidamento avverrà tramite trattativa privata ex art 21 c 4 della L.P. 23/90, avvalendosi della piattaforma del Mercurio – MePAT;

## **10. TUTELA DELLA PRIVACY**

Si informa che i dati personali raccolti dall'Università degli Studi di Trento verranno trattati nel rispetto delle prescrizioni dettate dal D. Lgs 193/2003 e del Reg UE 2016/679;



## 11. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato nel sito internet dell'Università di Trento nella sezione: Lavora con Noi / Bandi di Gara / Indagini di mercato.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Giancarlo Buiatti, Dirigente della Direzione Patrimonio Immobiliare.

Per informazioni rivolgersi a Direzione Patrimonio Immobiliare, alla mail: [giulia.frisanco@unitn.it](mailto:giulia.frisanco@unitn.it) indicando nell'oggetto "*Manifestazione interesse supporto al RUP – dialogo competitivo. Richiesta chiarimenti*";

## 12. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

- manifestazione di interesse alla selezione redatta in conformità al modello allegato, sottoscritta **digitalmente** dal legale rappresentante o procuratore dell'operatore economico, corredata da eventuale idonea documentazione attestante i poteri del soggetto sottoscrittore;

A tal fine i concorrenti potranno utilizzare il modello "Allegato A" unito al presente avviso e reperibile sul sito dell'Università di Trento al seguente indirizzo:

<https://www.unitn.it/ateneo/58625/indagini-e-consultazioni-preliminari-di-mercato>

Le istanze, debitamente sottoscritte e redatte con le modalità sopra indicate, **dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, redatte in lingua italiana, entro e non oltre le ore 12:00 del 20 giugno 2020**, tramite posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 40 comma 2 del D.Lgs 50/2016 al seguente indirizzo:

[ateneo@pec.unitn.it](mailto:ateneo@pec.unitn.it)

La PEC dovrà riportare, a pena di inammissibilità, la seguente dicitura nell'oggetto:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE INCARICO DI SUPPORTO AL RUP – DIALOGO  
COMPETITIVO"

Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione le istanze che, per qualsiasi motivo non risultino pervenute entro il termine predetto all'indirizzo sopra indicato.



**UNIVERSITÀ  
DI TRENTO**

**Direzione  
Patrimonio Immobiliare**

Allegati:

- *Modello A - Manifestazione di Interesse*

Trento, 18 maggio 2020

Il Responsabile de Procedimento  
*Arch. Giancarlo Buiatti*

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e normativa connessa)