



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

Prot. n° U-2024- 0000156

Rimini, li 18/01/2024

AI PROFESSIONISTI IN INDIRIZZO

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (PIERS) AREA EX QUESTURA, APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 46 DEL 17/02/2020. - **CUP: F91B21004840005** -

- Richiesta OFFERTA per la redazione documenti necessari alla verifica del progetto ESECUTIVO art. 42 del DLgs. 36/2023.

In attuazione al programma integrato in oggetto denominato PIERS, l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Rimini quale soggetto attuatore dell'intervento a seguito di sottoscritta apposita convenzione con il Comune di Rimini, con la presente, intende affidare l'incarico per la redazione dei documenti necessari alla verifica del progetto ESECUTIVO, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e relativo allegato I.7.

L'intenzione iniziale è stata quella di collegare il complesso abitativo esistente posto nelle aree perimetrali dello stadio di Rimini Romeo Neri, con nuovi edifici da realizzare, mediante un collegamento sia fisico (pista ciclopedonale) che ideale di valorizzazione urbana, mirata al taglio definitivo dei preconcetti esistenti, legati da sempre agli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica.

Con l'intento di dare atto all'idea progettuale suddetta, è stata bandita una gara per un concorso di progettazione in due gradi che si è concluso il 07/11/2022 individuando di un progetto primo classificato.

Come previsto negli atti di gara, ai sensi dell'art. 152 comma 5 del Codice DLgs. 50/2016 allora ancora in vigore, ai vincitori sono stati affidati, con procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, i successivi livelli di progettazione

Il progetto che si realizzerà su un'area di circa 6800 mq, compresa fra la Via Lagomaggio e la nuova Via Damerini, oggetto di esproprio da parte del Comune di Rimini, prevede la realizzazione di n. 2 edifici, uno con destinazione ad Edilizia Residenziale Pubblica uno composto da n. 24 alloggi ed uno con destinazione ad Edilizia Residenziale Sociale uno composto da n. 12 alloggi oltre ad una sala polivalente ad uso sociale e di una pista ciclabile di collegamento urbano.

Si prevede inoltre la rigenerazione delle aree coperte e scoperte di pertinenza dei due futuri edifici mediante la rifunzionalizzazione e riqualificazione degli spazi comuni e del verde con parcheggi ad uso esclusivo dei due edifici e l'inserimento di un percorso ludico – sportivo - ricreativo di collegamento/integrazione dei due edifici e del verde pubblico.

Per le aree scoperte particolare attenzione è stata posta in fase di progettazione all'utilizzo dei materiali. Il percorso della pista ciclabile pensato per garantire costi contenuti in fase di realizzazione collega l'area di

pertinenza dei due nuovi edifici con l'asilo esistente, la scuola e la piscina, costeggiando il perimetro retrostante dello Stadio.

Parte dell'area oggetto di intervento, attualmente è in uso come vasca di laminazione in erba e si abbassa rispetto alla quota stradale di circa 1,50 ml; nel progetto è stata prevista la rimodulazione e lo spostamento parziale della stessa, mantenendo la stessa capacità in metri cubi.

Per l'acquisizione dei pareri sul progetto definitivo l'amministrazione comunale ha indetto una Conferenza di servizi decisoria, disciplinata dal Procedimento Unico ex art. 53 comma 1 lett. A) ella L.R. 24/2017, in variante agli strumenti urbanistici, che si è conclusa il 27/10/2023.

L' A.C.E.R. di Rimini in quanto Stazione Appaltante, prima dell'approvazione del progetto esecutivo posto a base di gara, deve procedere alla verifica della progettazione ai fini della sua validazione da parte del R.U.P., mediante il controllo e la rispondenza degli elaborati progettuali con la normativa vigente.

Il soggetto incaricato a tale verifica dovrà procedere sulla base del progetto definitivo e in contraddittorio con gli autori progettisti, confrontandosi con il R.U.P..

Ai fini della verifica si ritiene necessario effettuare una indagine di mercato per ricoprire i ruoli di supporto alla suddetta figura di R.U.P. per la redazione di tutti i documenti necessari all'approvazione del progetto esecutivo e pertanto si richiede un Vs preventivo.

Alle figure in indirizzo si richiedono le seguenti prestazioni elencate nel citato allegato I.7 con particolare riguardo ai seguenti punti:

- a) completezza della progettazione;
- b) coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) manutenibilità delle opere;
- l) rispondenza alle normative vigenti ed autorizzative.

L'importo per i servizi sopradescritti da porre a base d'asta è stato stimato tramite il sito "calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri" e qui di seguito sinteticamente riportato:

Valore dell'opera € 5.909.788,59

Prestazioni: QbIII.09

Compenso € 45.318,19

Spese € 5.963,34

TOTALE € 51.281,53

Si riporta a seguito tabella descrittiva:

CATEGORIE OPERE	IMPORTO LAVORI PROG. DEFINITIVO	COMPLESSITA'	COMPENSO NETTO	ONERI E SPESE	TOTALE
OPERE EDILI EDIFICI	€ 2.573.144,01	0,95	€ 18.202,03	€ 2.395,18	€ 20.597,21
INFRASTRUTTURE	€ 351.596,66	0,45	€ 1.860,95	€ 244,88	€ 2.105,83
IMPIANTI ELETTRICI	€ 628.710,82	1,15	€ 7.324,95	€ 963,88	€ 8.288,83
IMPIANTI MECCANICI	€ 773.774,47	0,75	€ 5.591,21	€ 735,74	€ 6.326,95
STRUTTURE	€ 1.582.562,63	0,95	€ 12.339,05	€ 1.623,67	€ 13.962,72
TOTALE	€ 5.909.788,59		€ 45.318,19	€ 5.963,34	€ 51.281,53

I tempi di esecuzione delle prestazioni saranno concordati e ai fini dell'incarico, si considerano indicativamente 20 giorni.

L'importo per i servizi da porre a base d'asta, calcolato come da tabella riportata sopra, è pari ad euro 45.318,19 oltre ad euro 5.963,34 relativi alle spese per un totale pari ad euro 51.281,53 a cui aggiungere IVA e oneri previdenziali previsti per legge.

Pertanto l'incarico sopra descritto riguardante la verifica del progetto ESECUTIVO ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e relativo allegato I.7, sarà affidato al Concorrente che avrà offerto il maggior ribasso d'asta che dovrà essere specificato nella proposta di onorario da trasmettere secondo le modalità sotto riportate specificando gli oneri previdenziali e l'IVA.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PREVENTIVI e SELEZIONE DEI PROFESSIONISTI

La selezione dei professionisti avverrà mediante affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento come previsto al comma 2, lettera a), dell'art. 76 del D.Lgs 36/2023, previa consultazione di un numero idoneo di operatori economici nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento.

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la proposta di corrispettivo (anche attraverso il presente documento compilato e sottoscritto):

entro le ore **13:00 del 26/01/2024**

via pec all'indirizzo: mmariotti@pec.acerimini.it o acer@pec.acerimini.it

La procedura sarà affidata all'operatore economico che abbia presentato il preventivo più conveniente.

Si precisa che, in ottemperanza al nuovo codice dei contratti, dal 1° gennaio 2024 è stata attivata da ANAC la piattaforma dei contratti pubblici che interopera con le piattaforme di approvvigionamento digitale utilizzate dalle stazioni appaltanti per la gestione di tutte le fasi del ciclo di vita dei contratti pubblici, tra cui il rilascio dei CIG.

Di conseguenza, con la nuova modalità operativa il CIG relativo al futuro eventuale affidamento di servizi l'operatore economico individuato quale affidatario dovrà in quel momento, risultare registrato sulla Piattaforma anzidetta.

Si invitano pertanto gli operatori economici interpellati - che non siano già registrati alla Piattaforma - a provvedere tempestivamente, considerato i tempi non immediati per il completamento della procedura –accedendo al seguente Link:

<https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/>

Per informazioni è possibile contattare:

Geom. Miranda Mariotti Tel. 0541 773555 email: mmariotti@acerimini.it

L'A.C.E.R. di Rimini si riserva la eventuale facoltà di non procedere all'affidamento del servizio, la presentazione dell'offerta non è alcun modo vincolante.

In attesa di un vostro riscontro, si porgono cordiali saluti.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Miranda Mariotti

Allegati:

Il link Procedimento Unico– <https://www.comune.rimini.it/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/strumenti-urbanistici-general-e-varianti-procedimenti-unic/procedimenti-unic/elenco-procedimenti-unic-conclusi/piers-area-ex-questura>

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (PIERS) AREA
EX QUESTURA, APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 46 DEL 17/02/2020. - **CUP:**
F91B21004840005 -

OFFERTA per l'affidamento dell'incarico ai fini della redazione dei documenti necessari alla verifica del
progetto ESECUTIVO, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e relativo allegato I.7.

Compenso professionale su cui formulare il preventivo Euro 51.281,53

Ribasso del _____ % Euro.....

RESTANO (netto) Euro.....

a cui aggiungere cassa previdenzialeal.....%

ed IVA al.....%

FIRMA E TIMBRO DEL PROFESSIONISTA O LEG. RAPP. _____

C.F..... e P.IVA.....

Luogo e Data