



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER LA REALIZZAZIONE STUDENTATO BATTIFERRO - COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO PER RESIDENZA STUDENTI – VIA DELLA BEVERARA – BOLOGNA

CUI: L80007010376202000015 - **CUP:** J37B16000640006 - **CIG:** B28AC3F6B6

DECISIONE DI CONTRARRE

LA DIRIGENTE

- VISTO** il D. Lgs 31.03.2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici” e in particolare il comma 1 dell’art. 17 secondo il quale *“prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;
- VISTO** l’art. 36 commi 1 e 2 dello Statuto di Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 1203 del 01/01/2012, come modificato con Decreto Rettorale n. 236/2024 del 20/02/2024, relativo ai Dirigenti;
- VISTO** l’art. 60-ter del Regolamento per l’Amministrazione la Finanza e la Contabilità, emanato con Decreto Rettorale n. 1693 del 29/12/2015, ai sensi del quale la determina a contrarre è adottata dal Dirigente competente, tenuto conto delle disposizioni del Direttore Generale sull’organizzazione degli uffici;
- VISTI** la delibera del Consiglio di Amministrazione del 21/07/2020 di istituzione e il Provvedimento del Direttore Generale Rep. 274 Prot. 9802 del 19/01/2021 di attivazione dell’Area Appalti e Approvvigionamenti - APAP;
- VISTO** il provvedimento del Direttore Generale Rep. 8054 Prot. 387024 del 15/12/2022 con il quale è stato conferito l’incarico di Dirigente dell’Area Appalti e Approvvigionamenti alla dott.ssa Paola Mandelli;
- VISTI** i provvedimenti Rep. 6 Prot. 91 del 02/01/2023 e Rep. 164 Prot. 57313 del 29/02/2024 della Dirigente dell’Area Appalti e Approvvigionamenti di riorganizzazione dell’assetto complessivo dell’Area Appalti;
- VISTO** il provvedimento Rep. 3598 Prot. 163699 del 16/06/2023, adottato dalla Dirigente dell’Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Dott.ssa Evarita D’Archivio, di nomina a far data dal 01/07/2023 dell’Ing. Mara Di Nardo, dipendente in servizio presso il Settore Supporto tecnico, innovazione digitale e sostenibilità della medesima Area, quale Responsabile Unico del Progetto - RUP ai sensi dell’art. 15, comma 1 del D. Lgs 36/2023, in sostituzione del precedente RUP, Ing. Cristina Tartari;
- VISTO** il provvedimento Rep. 652 Prot. 21599 del 25/01/2024 sempre della Dirigente dell’Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, dott.ssa. Evarita D’Archivio, con cui è stato approvato il progetto esecutivo e i relativi elaborati tecnici per la costruzione di un nuovo edificio da adibire a residenza universitaria per studenti, cd. Studentato Battiferro, via della Beverara in Bologna, nonché nominati il Direttore dei Lavori e il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione;
- VISTA** la decisione di contrarre Rep. 414 Prot. 86576 del 25/03/2024, adottata dalla Dirigente dell’Area Appalti e Approvvigionamenti, con la quale è stata indetta la procedura aperta per la realizzazione dello Studentato Battiferro - costruzione nuovo



edificio per residenza studenti – via della Beverara – Bologna, per un importo di € 13.947.974,99 (IVA esclusa), quale imponibile e di € 15.342.772,49 quale spesa massima stimata per l'intervento;

VISTO il provvedimento Rep. 2489 Prot. 112772 del 22/04/2024 con cui la Dirigente dell'Area Appalti e Approvvigionamenti ha disposto la sospensione temporanea della procedura di gara a seguito della comunicazione del RUP Ing. Mara Di Nardo, inviata tramite posta elettronica in data 19/04/2024, in cui veniva segnalato che, visto il contenuto dei quesiti presentati dagli operatori economici, si rendevano necessari approfondimenti istruttori su alcuni degli elaborati progettuali posti a base di gara, l'esito dei quali potrebbe portare ad una rettifica degli stessi;

VISTO il provvedimento Rep. 2578 Prot. 117754 del 29/04/2024 con cui la Dirigente dell'Area Appalti e Approvvigionamenti ha disposta la revoca in autotutela ai sensi dell'art. 21- quinquies della Legge 241/1990 della decisione di contrarre Rep. 414 Prot. 86576 del 25/03/2024 e tutti gli atti connessi e conseguenti relativi alla procedura aperta CIG B0F5CC0A14, avendo preso atto della comunicazione del RUP del 29/04/2024 in cui il RUP ha informato che alcuni degli elaborati strutturali di progetto dovevano essere corretti con conseguente variazione in aumento dell'importo a base di gara;

VISTO il provvedimento Rep. 3921 Prot. 177198 del 26/06/2024 adottato dalla Delegata, Arch. Anna Vecchi, della Dirigente ad interim, dott.ssa. Sabrina Luccarini dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATEs, con cui è stato approvato il progetto esecutivo e i relativi elaborati tecnici per la costruzione di un nuovo edificio da adibire a residenza universitaria per studenti, cd. Studentato Battiferro, via della Beverara in Bologna sulla base della nuova validazione effettuata dal RUP in data 25/06/2024;

VISTE la Delibera n. 309 del 27 giugno 2023 con cui l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha approvato il cd. Bando tipo n. 1 – 2023 e la Relazione illustrativa che chiarisce che il disciplinare, con le opportune revisioni, può essere utilizzato anche per l'affidamento di lavori, fino a che l'Autorità non provvederà all'adozione del bando tipo specifico;

PREMESSO CHE con i messaggi di posta elettronica del 30 maggio e del 11 luglio, nonché con il messaggio sulla piattaforma Teams del 10 luglio, il RUP ha comunicato le rettifiche alla precedente nota Prot. 83740 del 22/03/2024 per cui gli obiettivi e gli aspetti principali dell'appalto da affidare sono i seguenti:

- l'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione dei lavori di realizzazione di uno studentato cd. Battiferro - costruzione nuovo edificio per residenza studenti in via della Beverara a Bologna con applicazione dei criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022;
- Il progetto a base di gara è un progetto esecutivo redatto ai sensi del D.Lgs 50/2016 e del DPR 207/2010 per le parti rimaste in vigore, visto l'art.225 comma 9 D. Lgs 36/2023 ai sensi del quale le disposizioni di cui all'articolo 23 di cui al D. Lgs 50/2016 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso, intendendosi per tali le procedure per le quali è stato formalizzato l'incarico di progettazione al 1° luglio 2023, data in cui il D. Lgs 36/2023 ha acquistato efficacia;
- Il progetto esecutivo è stato predisposti dai seguenti professionisti: Progetto Architettonico – Ing. Marco Bartolomei, incaricato con contratto n. 90455 del 29/04/2022; Progetto Impianti Elettrici Ing. Luca Nanni incaricato con contratto n. 87274 del 26/04/2022; Progetto Impianti Meccanici e Acustica Ing. Gabriele



Raffellini incaricato con contratto n. 72270 del 30/03/2022 e contratto n. 79339 del 16/04/2020; Progetto Opere Strutturali Ing. Fabrizio Cogni, dipendente della Stazione Appaltante; Progetto Antincendio e Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione Ing. Francesca Bartolini, dipendente della Stazione Appaltante; Contributi Indagini Ambientali Ing. Marco Maglionico incaricato con contratto n. 89431 del 04/05/2020; Contributi Indagini Ambientali e supporto specialistico alla progettazione esecutiva delle aree verdi dott. Daniele Lugaesi di Agri 2000 Net s.r.l. incaricato con contratto n. 88486 del 27/04/2022; Indagini ambientali relative al piano di caratterizzazione dei suoli dell'area ng. Michele Dall'Olmo incaricato con contratto 347/2020 Prot. 308260/2020 del 16/12/2020; Elaborazione modello concettuale definitivo (mcd) e analisi rischio (adr) ai sensi del d.lgs. n.152/06 Ing. Andrea Forni incaricato con contratto Prot. 100307 del 12/0/2023; Indagini ambientali Ing. Marco Furlani di SOGEO S.R.L. incaricato con contratto Rep.118/2022 Prot.50380del 02/03/2022; Rilievo topografico Ing. Alessandro Pasquali incaricato con contratto Rep.234 Prot.238283 del 21/10/2020;

- i lavori ai sensi dell'art.40 comma 2 lettera f) punto 9) – Allegato I.7 D. Lgs 36/2023 sono riconducibili alle categorie prevalente e scorporabili come da tabella seguente:

Cat.	Lavorazioni	Classifica	Importi Totali
OG1	Edifici civili e industriali	VI	5.976.801,71
OG11	Impianti tecnologici	V	4.624.457,39
OS21	Opere strutturali speciali	IV-bis	3.391.477,13
			13.992.736,23

- il valore massimo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D. Lgs 36/2023, risultante a seguito delle rettifiche degli elaborati di progetto, è pari a € **13.992.736,23** (anziché 13.947.974,99) al netto di IVA, di cui:
 - € **10.368.406,60** (anziché 10.338.779,25) per **lavori** soggetti a ribasso;
 - € **555.000,00** (invariati) oneri della sicurezza non soggetti al ribasso;
 - € **3.069.329,63** (anziché 3.054.195,74) costi della manodopera non soggetti a ribasso;
- i lavori sono “a corpo” come indicato anche nel quadro economico ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a) – Allegato I.7 e il contratto sarà “a corpo” ai sensi dell'art. 32, comma 6 - Allegato I.7 del D. Lgs 36/2023;
- non è prevista la suddivisione in lotti, considerato che la frammentazione dell'opera in lotti distinti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi. I lavori si riferiscono, infatti, ad un progetto caratterizzato da interventi funzionalmente e localmente interconnessi la cui unitarietà favorisce meglio tempi di realizzazione degli stessi, con inevitabili ricadute positive sul



fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto. Ai sensi dell'art. 58, comma 2 del Codice tale scelta deriva da ragioni di tipo funzionale, realizzativo e al fine di soddisfare pienamente le esigenze espresse dai referenti. Difatti lo Studentato, per la natura della sua destinazione d'uso, accoglierà e risponderà ad una domanda in costante crescita di alloggi per studenti universitari. Si rende quindi necessario un approccio quanto più tempestivo per poter superare le criticità circa la scarsa offerta di alloggi presenti attualmente in città. Il progetto per la realizzazione dello studentato, considerandone il livello prestazionale e tecnico (es: edificio NZEB) che ambisce a raggiungere lo configura come un manufatto edilizio difficilmente divisibile in lotti;

- il tempo massimo a disposizione per la realizzazione dei lavori in oggetto è determinato in 1095 giorni naturali e consecutivi e, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle fasi, è individuata una penale per ciascun giorno di ritardo pari all'uno per mille, calcolata sull'importo contrattuale. Tale penale non potrà superare il 10% del medesimo importo. Tenuto conto del finanziamento ministeriale, prima della stipula e previo accordo dell'aggiudicatario, si prevede di valutare il permanere delle condizioni che consentono l'esecuzione anticipata del contratto (art. 17, comma 8 del Codice) dandone atto a mezzo verbale;
- è ammessa la possibilità di modificare il contratto in corso di esecuzione per le fattispecie riportate nei documenti di gara, sulla base delle disposizioni dell'art. 120, commi 7 e 9 del D. Lgs 36/2023;
- tutte le categorie sono a qualificazione obbligatoria, considerata la formulazione letterale dell'art. 100 comma 4 e delle Premesse alla Tabella A - Allegato II.12, che distinguono solo tra categorie generali e specializzate, e come confermato dal parere 2336 del 08/03/2024 del Servizio Supporto Giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- per le categorie OG11 "Impianti tecnologici" e OS21 "Opere strutturali speciali" è escluso l'avvalimento e pertanto il concorrente privo di idonea qualificazione deve partecipare in RTI ai sensi del comma 11 dell'art. 104 D. Lgs 36/2023 che prevede che *"nel caso di appalti di lavori, di appalti di servizi e operazioni di posa in opera o installazione nel quadro di un appalto di fornitura, le stazioni appaltanti possono prevedere nei documenti di gara che taluni compiti essenziali, ivi comprese le opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali, siano direttamente svolti dall'offerente o, nel caso di un'offerta presentata da un raggruppamento di operatori economici, da un partecipante al raggruppamento"*, come confermato anche dal parere 2335 del 26/02/2024 del Servizio Supporto Giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- il subappalto è ammesso ai sensi dell'art. 119 D. Lgs 36/2023 come da tabella seguente:



Cat.	Lavorazioni	Classifica	Importo Totale	%	Categoria	SUBAPPALTO %
OG1	Edifici civili e industriali	VI	5.976.801,71	43%	prevalente	49,99%
OG11	Impianti tecnologici	V	4.624.457,39	33%	scorporabile	100%
OS21	Opere strutturali speciali	IV-bis	3.391.477,13	24%	scorporabile	100%
			13.992.736,23	100%		

- qualora il concorrente non sia in possesso di idonea qualificazione per le categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria OG11 e OS21 dovrà possedere, a pena di esclusione, la qualificazione nella categoria prevalente OG1 per una classifica che copra l'intero importo dell'appalto (classifica VII) ai sensi dell'art. 30 comma 1 – Allegato II.12 e dovrà ricorrere al subappalto "qualificante" o "necessario", manifestando espressamente tale sua volontà e indicando specificamente le opere che intende subappaltare a pena di esclusione, visto il comma 4 dell'art. 100 D. Lgs 36/2023 ai sensi del quale *"Il possesso di attestazione di qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da appaltare rappresenta condizione necessaria e sufficiente per la dimostrazione dei requisiti di partecipazione di cui al presente articolo nonché per l'esecuzione, a qualsiasi titolo, dell'appalto"*;
- il subappalto a cascata è vietato tenuto conto della natura e della complessità delle lavorazioni. La non ammissione è dovuta alla complessità degli impianti tecnologici e alla loro integrazione con il manufatto edilizio, al fine di ottenere un alto livello di prestazione energetica che classifichi l'edificio come NZEB;
- il sopralluogo è previsto come facoltativo;
- la garanzia provvisoria per la partecipazione alla procedura, il cui importo è riportato nel disciplinare di gara, è proposta nella misura del 2%, ritenuta proporzionata e adeguata alla natura delle prestazioni oggetto del contratto, in base all'art. 106 del D. Lgs 36/2023. Nel disciplinare sono inoltre dettagliate le riduzioni e relative percentuali riconosciute;
- i contratti collettivi individuati come contratti leader sono: settore EDILIZIA - CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative F012 e settore METALMECCANICO E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI - CCNL per i dipendenti delle aziende metalmeccaniche e dell'installazione di impianti C011, nel rispetto del vincolo cogente di coerenza tra CCNL applicato e oggetto del contratto di appalto sancito dall'art. 11 comma 1 del Codice ai sensi del quale *"al personale impiegato nei lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto"*;
- l'aggiudicazione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1 D. Lgs 36/2023;



- i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità professionale, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, nonché i criteri e sub-criteri di valutazione con l'attribuzione dei relativi punteggi, la soglia di sbarramento, i coefficienti per il calcolo dei punteggi dell'offerta tecnica, la formula per la valutazione dell'offerta economica sono puntualmente specificati nel disciplinare di gara allegato al presente provvedimento;

CONSIDERATO

che, pur essendo stata prevista dal RUP la modifica contrattuale di cui all'art. 120, comma 9 del D. Lgs 36/2023, non è possibile tenerne conto ai fini della richiesta del CIG, non essendo possibile determinarne il *quantum* poiché:

- nel quadro economico approvato con provvedimento Rep. 652 Prot. 21599 del 25/01/2024 della Dirigente dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Dott.ssa Evarita D'Archivio, e a seguito delle rettifiche intervenute con provvedimento Rep. 3921 Prot. 177198 del 26/06/2024 adottato dalla Delegata, Arch. Anna Vecchi, della Dirigente ad interim, dott.ssa. Sabrina Luccarini dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, non risultano previsti specifici accantonamenti;
- il comma 9 dell'art. 120 citato prevede debba essere calcolato sulla base dell'importo del contratto, non noto al momento del presente atto;
- l'art. 5, comma 6 dell'Allegato II.14 del D. Lgs 36/2023 all'ultimo periodo prevede che *"ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'appalto è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo degli atti di sottomissione e degli atti aggiuntivi per varianti già intervenute, nonché dell'ammontare degli importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'esecutore ai sensi degli articoli 212 e 213 del codice"*;

DATO ATTO

che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – TAR dell'Emilia-Romagna via D'Azeglio, 54 - 40123 Bologna – PEC: tarbo-segrprotocolloamm@ga-cert.it

PRESO ATTO

che la spesa massima stimata dell'intervento, rideterminata a seguito delle modifiche apportate agli elaborati di progetto, è ora pari a € **15.392.009,85** (anziché 15.342.772,49) e compresa nel quadro economico generale per l'intervento pari a € **18.389.664,00**, trova copertura alle seguenti coordinate contabili:

ATES – UA.A.AMM.ATES - Progetto: EA2019_STUDBATTIFERRO_1LOTTO_TARTARI

Voce coan: CA.EA.01.02 - immobilizzazioni materiali

DISPONE

- di indire ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 36/2023 una procedura aperta per l'affidamento dell'esecuzione lavori per la costruzione di un nuovo edificio da adibire a residenza universitaria per studenti, cd. studentato Battiferro, via della Beverara in Bologna;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Progetto che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Università, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento dei lavori;



- di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 108 del D. Lgs 36/2023 sulla base dei criteri di valutazione qualitativi e relativi fattori ponderali, nonché gli ulteriori elementi individuati nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- di fare ricorso per la valutazione delle offerte all'inversione procedimentale, di cui all'art. 107, comma 3 del Codice degli appalti, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- di riservare all'Ateneo la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e adeguata dall'Amministrazione;
- di nominare con successivo provvedimento, da adottarsi dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, la Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 93, comma 1 del D. Lgs 36/2023, la quale valuterà le offerte secondo i criteri e sub-criteri, i coefficienti e le formule descritti nel dettaglio all'interno del disciplinare di gara;
- di nominare la dott.ssa Ludovica Turchi quale Responsabile di procedimento per la fase di affidamento;
- di nominare, data la complessità della gara, il Seggio di gara per l'avvio delle operazioni di gara, il controllo della documentazione amministrativa, la verifica dei requisiti e il supporto alla Commissione e al RUP, i cui componenti vengono individuati tra il personale in servizio presso il Settore gare sopra soglia lavori e servizi tecnici dell'Area Appalti e Approvvigionamenti dell'Università e che risulta così composto: dott.ssa Ludovica Turchi; dott.ssa Marian Antonietta Sergi, sig. Francesco Vigna. Supplente: dott.ssa Vittoria Speranza.

DISPONE ALTRESI'

- lo svolgimento della procedura mediante la piattaforma telematica di negoziazione **Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER)** gestita da Intercent-ER in virtù dell'accordo di collaborazione con l'Agenzia per lo sviluppo dei mercati telematici, Intercent-ER prorogato al 31/12/2026;
- che l'aggiudicazione della procedura dovrà intervenire nel termine di **nove mesi** dalla pubblicazione della presente decisione di contrarre, secondo quanto previsto dall'art. 17, comma 3 del D. Lgs 36/2023;
- che si potrà aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta pervenuta attraverso la piattaforma SATER;
- che il provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace dall'avvenuta verifica con esito positivo della permanenza dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente in sede di gara, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D. Lgs 36/2023;
- che per la stipula del contratto dovrà osservarsi il periodo di *stand still* (35 giorni);
- che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art. 18 del Codice degli Appalti;
- che l'Università corrisponderà all'ANAC un contributo pari a € 880,00;

APPROVA

i seguenti documenti di gara:

- Disciplinare di gara e relativi allegati:
 - Domanda di partecipazione – Allegato n. 1



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

- Dichiarazione sostitutiva ai fini del rilascio della informazione antimafia – Allegato n. 2
- Composizione costi manodopera e CCNL – Allegato n. 3
- Schema Relazione Sub-criterio A.1 – Allegato n. 4
- Schema Relazione Sub-criterio A.2 – Allegato n. 5
- Schema di contratto

La Dirigente
dott.ssa Paola Mandelli
firmato digitalmente