



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:** B0F5CC0A14

**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;
- 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 nota Prot. 83740 del 22/03/2024 il RUP ha definito gli obiettivi e gli aspetti principali dell'appalto da affidare:

- 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;
- i lavori, sono riconducibili alla categoria prevalente di opere OG1 come riportato nella seguente tabella:

| Cat.        | Lavorazioni                     | Classifica    | Importo Totale       |
|-------------|---------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>OG1</b>  | Lavori edili                    | <b>VI</b>     | 5.976.801,71         |
| <b>OG11</b> | Impianti meccanici ed elettrici | <b>V</b>      | 4.624.457,39         |
| <b>OS21</b> | Lavori strutturali              | <b>IV-bis</b> | 3.346.715,89         |
|             |                                 |               | <b>13.947.974,99</b> |

- il valore massimo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari a **€ 13.947.974,99** al netto di IVA, di cui:
  - **€ 10.338.779,25 per lavori** soggetti a ribasso;
  - **€ 555.000,00** oneri della sicurezza non soggetti al ribasso;
  - **€ 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 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;
- ha indicato 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;
- 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 C05A CCNL per i dipendenti del settore "Metalmeccanica - Industria - Installazione impianti";
- 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, 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"*;

**PRESO ATTO**

che la spesa massima stimata dell'intervento pari a **€ 15.342.772,49**, compresa nel quadro economico generale per l'intervento pari a **€ 17.400.000,00**, 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, 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 Mariantonietta Sergi, dott.ssa Vittoria Speranza. Supplenti: dott.ssa Marina Ondeì; sig. Francesco Vigna



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
APPALTI  
E APPROVVIGIONAMENTI

### 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;
- 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

### APPROVA

i seguenti documenti di gara:

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