



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA ED ESECUZIONE LAVORI CON METODI DI MODELLAZIONE E STRUMENTI DI GESTIONE INFORMATIVA (BIM) DI CUI ALL'ART. 43 DEL D.LGS. 36/2023 PER LA RISTRUTTURAZIONE E IL RECUPERO DELL'EDIFICIO STORICO DI CHIMICA INDUSTRIALE, VIALE DEL RISORGIMENTO, 4 – BOLOGNA
CUI: L80007010376202100016 - CUP: J33D21002690005 - CIG:BA1BC1F49F

DECISIONE DI CONTRARRE

LA DIRIGENTE

- VISTO** il D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023, "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"*;
- VISTI** l'art. 44, rubricato Appalto integrato, che al comma 1 dispone che *"Negli appalti di lavori, con la decisione di contrarre, la stazione appaltante o l'ente concedente, se qualificati, può stabilire che il contratto abbia per oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato"* e l'art. 225, comma 9 del Codice ai sensi del quale dal 1° luglio 2023, continuano ad applicarsi, ma solo per la progettazione, le norme contenute all'interno dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 nel caso in cui l'incarico di progettazione sia stato formalizzato prima della citata data del 1° luglio 2023;
- VISTO** l'art. 15 comma 4 del Codice secondo il quale *"Ferma restando l'unicità del RUP, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, possono individuare modelli organizzativi, i quali prevedano la nomina di un responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione e un responsabile di procedimento per la fase di affidamento. Le relative responsabilità sono ripartite in base ai compiti svolti in ciascuna fase, ferme restando le funzioni di supervisione, indirizzo e coordinamento del RUP"*;
- VISTO** il D.Lgs. n. 209 del 31/12/2024 che ha introdotto disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. 36/2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31/12/2024 ed entrato in vigore il 31/12/2024;
- VISTO** il Comunicato del Presidente ANAC dell'08/03/2024 che ha previsto che, nelle more delle necessarie implementazioni dei sistemi informativi dell'Autorità e dei conseguenti adeguamenti da parte delle Piattaforme di approvvigionamento digitale, al fine di agevolare le attività di competenza delle stazioni appaltanti e degli enti concedenti, si ritiene utile consentire l'accesso ai sistemi dell'Autorità da parte dei responsabili di fase a prescindere dalla preventiva indicazione ad opera del RUP e a tal fine, in via transitoria e fino a nuove comunicazioni, i responsabili di fase devono registrarsi a sistema autonomamente, selezionando il profilo di RUP;
- 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. 304 Prot. n. 18110 del 16/01/2025, adottato dal Dirigente dell'Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità – ATES, Arch. Francesco Mancini di nomina dell'Arch. Federico Foschi, dipendente in servizio presso l'Unità professionale Responsabili di progetto della medesima Area, quale Responsabile Unico del Progetto - RUP ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
- VISTI** il provvedimento Rep. 8193 Prot. 454278 del 18/12/2025 con cui è stato approvato il progetto definitivo e i relativi elaborati tecnici per progettazione esecutiva ed esecuzione lavori (appalto integrato) con metodi di modellazione e strumenti di gestione informativa (BIM) di cui all'art. 43 del d.lgs. 36/2023 per la ristrutturazione e il recupero dell'edificio storico di Chimica Industriale, viale del Risorgimento, 4 – Bologna; nonché il provvedimento di rettifica del quadro economico Rep. 8349 Prot. 458658 del 29/12/2025, adottati dal Dirigente dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES, Arch. Francesco Mancini;
- VISTA** la Delibera n. 365 del 16/09/2025 con cui l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato il Bando tipo n. 1 a seguito delle modifiche apportate al Codice dei contratti pubblici dal decreto legislativo n. 209 del 31 dicembre 2024 e la Relazione illustrativa accompagnatoria che ribadisce quanto già affermato dalla Delibera n. 309 del 27/06/2023 di approvazione del Bando tipo n. 1/2023, ossia 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;
- CONSIDERATO** che il nuovo Bando tipo è efficace e vincolante dal 24/09/2025;
- PREMESSO CHE** con nota Prot.9111 del 19/01/2026 il RUP ha definito gli obiettivi e gli aspetti principali dell'appalto da affidare:
- oggetto dell'intervento sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione lavori (appalto integrato) con metodi di modellazione e strumenti di gestione informativa (BIM) di cui all'art. 43 del d.lgs. 36/2023 per la ristrutturazione e il recupero dell'edificio storico di Chimica Industriale, viale del Risorgimento, 4 – Bologna, bene di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
 - il progetto a base di gara è un progetto definitivo, redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016, visto l'art. 225, comma 9 D.Lgs. 36/2023, essendo stato formalizzato il procedimento per l'individuazione del progettista prima del 1° luglio 2023;
 - considerata la complessità dell'intervento si è ritenuto di procedere con appalto integrato. L'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

lavori è inoltre funzionale a contenere i tempi complessivi, grazie ad una maggiore sinergia tra progettisti ed esecutori;

- i lavori sono riconducibili alla categoria prevalente e alle scorporabili, tutte a qualificazione obbligatoria, riportate nella seguente tabella:

Cat.	Lavorazioni	Classifica	(A) Lavori €	(B) Manodopera €	(A + B) Lavori + Manodopera €	(C) Oneri sicurezza €	(A + B + C) Totale €	%
OG2	Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela	VI	3.629.819,93	1.735.029,34	5.364.849,27	178.981,69	5.543.830,96	63,58
OS28	Impianti termici - condizionamento	IV	1.543.691,16	268.315,93	1.812.007,09	60.452,04	1.872.459,13	21,47
OS30	Impianti elettrici, telefonici ecc.	III BIS	926.431,81	221.269,08	1.147.700,89	38.289,51	1.185.990,39	13,60
OS3	Impianti idrico sanitari	I oppure Art. 28 All. II.12 D.Lgs. 36/2023	77.668,15	35.765,24	113.433,39	3.784,36	117.217,75	1,35
TOTALI			6.177.611,05	2.260.379,59	8.437.990,64	281.507,59	8.719.498,23	100%

- la progettazione esecutiva vede come prestazione principale quella relativa a E.22 EDILIZIA come riportato nella seguente tabella:

Categoria	Id. Opere	Grado Complessità <G>>	Importo delle opere €	Compenso con 10% €	Spese e Oneri €	Corrispettivo €
EDILIZIA	E.22	1,55	4.072.757,14	117.106,65	23.632,12	140.738,77
STRUTTURE	S.04	0,90	1.471.073,82	33.848,37	6.830,60	40.678,97
IMPIANTI	IA.01	0,75	117.217,75	3.952,15	797,54	4.749,69
IMPIANTI	IA.02	0,85	1.872.459,12	35.229,13	7.109,24	42.338,37
IMPIANTI	IA.03	1,15	1.185.990,40	33.262,72	6.712,42	39.975,14
TOTALI				223.399,02	45.081,92	268.480,94

- il valore massimo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari a € 8.998.555,01 al netto di contributi professionali e IVA di cui:



- **€ 6.177.611,05** per lavori soggetti a ribasso;
 - **€ 281.507,59** oneri della sicurezza non soggetti al ribasso;
 - **€ € 2.260.379,59** costi della manodopera non soggetti a ribasso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 41 comma 14 D.Lgs. 36/2023;
 - **€ 279.056,78** per progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, comprensivo di **€ 10.575,84** quale corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 6 comma 2 DM 17/06/2016 per la restituzione del modello informativo della nuvola di punti dello stato di fatto;
- l'importo a base di gara è pari a **€ 8.535.660,51** composto come segue:
- **€ 8.437.990,64** per lavori, comprensivo dei costi della manodopera;
 - **€ 97.669,87** pari al 35% del corrispettivo per la progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 41 comma 15-bis del Codice;
- 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. L'appalto è affidato a corpo in quanto sulla base di una valutazione delle attività previste nel progetto e di una dettagliata descrizione dell'opera da realizzare sono stati predeterminati globalmente i costi delle singole lavorazioni e la quantità di lavoro effettivamente da eseguirsi;
- l'affidamento è in unico lotto nella formula dell'appalto integrato ai sensi dell'art. 44, comma 2 del Codice in quanto risponde ad una logica di razionalizzazione procedimentale, perseguita attraverso l'attribuzione ad un unico soggetto della responsabilità progettuale ed esecutiva, con l'effetto potenziale di ridurre sensibilmente i tempi complessivi di realizzazione dell'opera pubblica. Tale semplificazione si traduce in un vantaggio gestionale per la stazione appaltante, che, avvalendosi di un interlocutore unico, beneficia di un coordinamento più efficiente delle fasi progettuali ed esecutive e di una maggiore responsabilizzazione dell'affidatario, anche sotto il profilo della qualità della progettazione tecnica;
- il tempo massimo a disposizione la realizzazione dell'appalto dei lavori in oggetto è determinato in 840 giorni naturali e consecutivi di cui 110 per la progettazione esecutiva, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione da parte della stazione appaltante, e 730 per l'esecuzione dei lavori. 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. Prima della stipula e previo accordo dell'aggiudicatario, si prevede di valutare il ricorrere di condizioni che consentono l'esecuzione anticipata del contratto (art. 17, comma 8 del Codice) dandone atto a mezzo verbale;
- la possibilità di modificare il contratto in corso di esecuzione nei termini ed alle condizioni previste dall'art. 120 del Codice e in particolare del comma 9;



- per la progettazione esecutiva, tenuto conto dell'importanza strategica dell'intervento ed al fine di preservare la qualità del servizio intellettuale proposto in sede di offerta, si è ritenuto di prevedere l'obbligo di esecuzione diretta in capo all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 119, comma 2 del D.Lgs. 36/2023;
- per i lavori, ai sensi dell'art. 119 comma 17 del Codice, tutte le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, non possono formare oggetto di subappalto "a cascata", in ragione dell'elevata complessità dell'appalto dal punto di vista tecnico impiantistico, finalizzata all'ottenimento del Certificato di prevenzione incendi, e dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro; si ritiene di garantire altresì una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, e di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali;
- l'obbligo, a norma dell'Allegato II.3 art. 1 comma 4 del Codice e tenuto conto delle prestazioni prevalenti del contratto e del tasso di occupazione femminile rilevato dall'ISTAT nel settore edile, di assicurare in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al **30% di occupazione giovanile** e una quota pari almeno al **10% di occupazione femminile** delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali;
- il sopralluogo è previsto come facoltativo ma consigliato;
- 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;
- il contratto collettivo individuato ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 e dell'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023 è **F012 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative settore EDILIZIA** - codice ATECO 41.00.00 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali che comprende la voce "ristrutturazione completa o rinnovamento di edifici esistenti, residenziali o non residenziali, che comporta diversi lavori specializzati di costruzione";
- per le categorie scorporabili, diverse dall'oggetto prevalente e tra loro affini, anche se inferiori al 30% dell'importo totale dei lavori: OS28 e OS3 - codice ATECO 43.22 Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria e OS30 - codice ATECO 43.21 Installazione di impianti elettrici, il contratto collettivo è **C011 CCNL per l'industria metalmeccanica e della installazione di 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;

DATO ATTO

che l'intervento è finanziato con le seguenti risorse:



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

- 6.384.000,00 - Bando Edilizia Mur 2 - DM 1274/2021 – Linea B
- 4.768.815,94 - Mutuo BEI - Banca Europea degli Investimenti
- 987.184,06 - Fondi a Bilancio della Stazione appaltante

PRESO ATTO

che la spesa massima stimata dell'appalto pari a **€ 9.945.515,30**, compresa nel quadro economico generale per l'intervento pari a € 12.140.000, trova copertura alle seguenti coordinate contabili: ATES – UA.A.AMM.ATES - Progetto: EA_CHIMIND_RIS
Voce Coan: CA.EA.01.02 - immobilizzazioni materiali
Voce Coan: CA.EC.02.08 - Acquisto di servizi e collaborazioni tecnico gestionali

DATO ATTO

che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – TAR dell'Emilia-Romagna;

DISPONE

- di indire ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 una procedura aperta per l'affidamento della progettazione esecutiva e dell'esecuzione lavori (appalto integrato) con metodi di modellazione e strumenti di gestione informativa (BIM) di cui all'art. 43 del d.lgs. 36/2023 per la ristrutturazione e il recupero dell'edificio storico di Chimica Industriale, viale del Risorgimento, 4 – 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 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 Vittoria Speranza, sig. Francesco Vigna.

DISPONE ALTRESI'

- di nominare la dott.ssa Ludovica Turchi quale Responsabile di procedimento per la fase di affidamento della gara in oggetto;



- lo svolgimento della procedura mediante la piattaforma telematica di negoziazione **Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER)**, in virtù dell'accordo di collaborazione con l'Agenzia per lo sviluppo dei mercati telematici - Intercent-ER prorogato al 31/12/2026, dato altresì atto che il Regolamento di utilizzo di SATER, aggiornato il 12/03/2025, prevede che gli operatori economici, prestino il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal Codice in materia di protezione dei dati personali, attraverso la registrazione al Sistema;
- 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, salvo il verificarsi delle ipotesi di proroga previste all'art. 1 commi 4 e 5 dell'Allegato II.3 del Codice;
- che si potrà aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta pervenuta attraverso la piattaforma SATER;
- che il provvedimento di aggiudicazione verrà disposto all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti e sarà immediatamente efficace, 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* (32 giorni);
- che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica a mezzo di scrittura privata con firma digitale e marca temporale ai sensi dell'art. 18 del Codice;
- che l'Università corrisponderà ad ANAC un contributo pari a € 880,00;

APPROVA

i seguenti documenti di gara:

- Disciplinare di gara e relativi allegati:
 - Domanda di partecipazione tipo - Allegato 01
 - Dichiarazione sostitutiva informazione antimafia - Allegato 02
 - Dichiarazioni integrative Progettista - Allegato 03
 - Dichiarazione composizione Gruppo di Lavoro - Allegato 04
 - Dichiarazione richiesta rinnovo SOA - Allegato 05
 - Dichiarazione requisiti economico-tecnici Progettazione - Allegato 06
 - Prestazioni migliorative prodotti costruzione (Criterio B.3) - Allegato 07
 - Certificazione CAM_Gest Ambientale (Criterio B.4) - Allegato 08
 - Certificazione sistema gestione parità di genere (Criterio C.1) - Allegato 09
 - Offerta Gestione Informativa – Allegato 10
 - Dichiarazione equivalenza tutele economiche e normative CCNL applicato - Allegato 11
- Capitolato Tecnico Prestazionale
- Patto d'Integrità
- Schema di contratto

La Dirigente
dott.ssa Paola Mandelli
firmato digitalmente