

Edilizia Pubblica

Proposta N.: **DD/PRO/2025/2776**

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL LOTTO H2, OPZIONE PREVISTA NELLA PROCEDURA APERTA: "AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) NEL COMPARTO DENOMINATO LOTTO H DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE" NEI CONFRONTI DELL'OPERATORE ECONOMICO MANELLI IMPRESA S.P.A. PER L'IMPORTO NETTO (IVA ESCLUSA) DI EURO 4.444.275,99 (DI CUI EURO 150.360,84 PER COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO). IMPEGNO DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 5.370.142,56 (ONERI FISCALI INCLUSI)

Importo: 5.370.142,56
CIG: B4D74B7DF5
CUP: F32D22000080004
Codice intervento programma: 6752
CUI: L01232710374202200093

FS5116874

LA DIRETTRICE

Premesso che:

con determinazione a contrarre N. Repertorio: DD/2022/18925 (N. Proposta: DD/PRO/2022/20498 P.G. n. 841407/2022) esecutiva dal 21/12/2022, è stata indetta la procedura aperta da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa basata sul criterio del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 157, 60 e 95, comma 3 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei lavori denominati: "Ampliamento dell'offerta pubblica di edilizia residenziale sociale (ERS) nel comparto denominato Lotto H del Piano Particolareggiato R5.2. - ex Mercato Ortofrutticolo Navile - di realizzazione del Lotto H1", e con previsione di opzione *ex art.* 63, comma 5, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per la realizzazione dei lavori analoghi inerenti al LOTTO H2;

con determinazione dirigenziale N. Repertorio: DD/2023/6967 (N. Proposta: DD/PRO/2023/7542 P.G. n. 332988/2023), esecutiva dal 9/05/2023, i lavori di realizzazione del LOTTO H1 sono stati aggiudicati all'operatore economico MANELLI IMPRESA S.p.A. (C.F./P.IVA 06746680724) di Monopoli (BA), già MANELLI IMPRESA S.R.L., per l'importo di euro 23.229.505,69 - al netto del ribasso offerto del 9,25%

sull'importo a base di gara (euro 24.545.884,38) - di cui euro 22.275.390,07 per lavori ed euro 954.115,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre oneri fiscali, con il quale in data 29/06/2023 si è proceduto alla stipula del contratto d'appalto Rep. n. 213018, con facoltà di esercizio, in capo al Comune di Bologna, dell'opzione ex art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., avente ad oggetto l'eventuale ulteriore affidamento al medesimo operatore economico, nei successivi tre anni dalla stipula del contratto, dei lavori analoghi inerenti la realizzazione del LOTTO H2;

con determinazione dirigenziale N. Repertorio: DD/2024/8061 (N. Proposta: DD/PRO/2024/7845 P.G. n. 367415/2024), esecutiva dal 31/05/2024, è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo denominato: "AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) NEL COMPARTO DENOMINATO LOTTO H DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE" - LOTTO H2 (cod.int. 6752), dell'importo complessivo di euro 7.000.000,00 ai fini dell'assunzione del mutuo;

con determinazione a contrarre N. Repertorio: DD/2024/18604 (N. Proposta: DD/PRO/2024/19116 P.G. n. 881480/2024), esecutiva dal 12/12/2024, si è proceduto all'imputazione contabile della relativa spesa ed in considerazione della sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 63, comma 5, del Codice, si è provveduto a definire la modalità di affidamento dell'opzione prevista negli atti della procedura di gara aperta sopra richiamata (CIG 9559589666) mediante l'esperimento della procedura negoziata senza pubblicazione di bando, avente ad oggetto l'affidamento dei "Lavori di Realizzazione del Lotto H2" al medesimo aggiudicatario dei lavori analoghi inerenti alla realizzazione del Lotto H1, per l'importo complessivo stimato in euro 4.881.947,78, di cui euro 4.731.586,94 per lavori comprensivi della stima dei costi della manodopera pari ad euro 1.454.161,57 ed euro 150.360,84 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come risultante da quadro economico dell'intervento allegato in parte integrante alla su mmenzionata determina;

Rilevato che:

in alcuni elaborati di progetto allegati in parte integrante alla determina a contrarre sopra citata P.G. n. 881480/2024, per mero errore materiale, l'importo complessivo di appalto è stato indicato in quello errato di euro 4.881.947,68 in luogo di quello corretto previsto dal quadro economico dell'intervento allegato alla medesima determina a contrarre pari ad euro 4.881.947,78, risultando quindi una differenza di 10 (dieci) centesimi;

di conseguenza, per mero errore materiale, con la determina di indizione del Settore Gare e Appalti dell'Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti N. Repertorio: DD/2024/18903 (N. Proposta: DD/PRO/2024/19979 P.G. n. 889317/2024), esecutiva dal 17/12/2024, è stata indetta la procedura negoziata per l'intervento in oggetto, approvando lo schema di lettera di invito, con gli elementi di seguito riportati:

- l'importo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4 del Codice dei contratti pubblici, è stato indicato nella misura pari ad euro 4.881.947,68 in luogo di quello corretto di euro 4.881.947,78, così costituito:
 - a) importo complessivo dell'appalto a base di gara pari ad euro 4.731.586,84 (comprensivi della stima dei costi della manodopera pari ad euro 1.454.161,57), in luogo di quello corretto di euro 4.731.586,94;
 - b) costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a euro 150.360,84;
- l'offerta economica per lo svolgimento del lavoro opzionale deve essere almeno pari al ribasso offerto per l'assegnazione del lavoro di cui al precedente affidamento dei lavori del Lotto H1;

sulla base dell'importo di euro 4.881.947,68 è stato, sia acquisito il CIG: B4D74B7DF5 della procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto, sia formulata l'offerta economica dall'operatore economico partecipante alla procedura in menzione;

tuttavia la differenza tra l'importo corretto di appalto come risultante da quadro economico dell'intervento allegato in parte integrante alla determina a contrarre P.G. n. 881480/2024 e l'importo posto a base di gara della procedura negoziata indetta ai sensi dell'art. 63, comma 5, del d.lgs. 50/2016, risulta esigua e marginale, ritenendosi pertanto di dare comunque seguito all'aggiudicazione, considerando quale importo complessivo di appalto quello previsto dal citato quadro economico dell'intervento pari ad euro

4.881.947,78;

con determinazione dirigenziale dell'Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti - Settore Gare e Appalti N. Repertorio: DD/2025/860 (N. Proposta: DD/PRO/2025/1313 e P.G. n. 35331/2025), esecutiva dal 21/01/2025, preso atto delle risultanze di gara, così come riportate nel verbale P.G. n. 27296/2025 (N. Proposta: VG/PRO/2025/7 N. Repertorio: VG/2025/5), è stato individuato quale miglior offerente l'operatore economico: MANELLI IMPRESA S.P.A. di Monopoli (BA) (P.IVA n. 06746680724), il quale:

- ha formulato un'offerta economica non inferiore al ribasso del 9,25% già offerto per l'affidamento dei lavori del Lotto H1;
- ha indicato quali costi della manodopera euro 1.460.327,00 ed euro 34.351,00 quali oneri aziendali per la sicurezza;
- risulta in possesso di attestazione SOA, in corso di validità, per la categoria prevalente OG1 per la classifica pari alla VIII - illimitata, nonché per le categorie scorporabili;
- ha indicato i lavori o le parti di opere che intende subappaltare, nei limiti di legge, in particolare:
 - tutte le lavorazioni di cui alla categoria prevalente OG1 nella misura massima del 49,99% del loro ammontare;
 - tutti le lavorazioni delle categorie scorporabili OS4, OS28 e OS30 nella misura del 100% del loro ammontare;

Dato atto che:

con determinazione dirigenziale N. Repertorio: DD/2022/9647 (N. Proposta: DD/PRO/2022/10400 P.G. n. 410445/2022) del 01/07/2022 è stata nominata R.U.P. l'Arch. Manuela Faustini Fustini, del Settore Edilizia Pubblica;

la R.U.P. ha valutato congrua l'offerta presentata da MANELLI IMPRESA S.P.A. anche in relazione alle condizioni previste dalla lettera di invito, proponendo quindi di procedere all'aggiudicazione dei lavori di cui trattasi a favore del citato operatore economico;

Rilevato, altresì, che:

ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, presupposto essenziale alla stipulazione del contratto d'appalto, in attuazione di quanto previsto dall'art. 32 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sono stati verificati i requisiti di ordine generale in capo all'operatore economico aggiudicatario prescritti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, acquisendo la seguente documentazione;

DURC con scadenza validità 26/05/2025 estratto tramite il servizio FVOE 2.0;

Casellario ANAC estratto in data 17/02/2025 tramite il servizio FVOE 2.0;

Regolarità fiscale verificata positiva alla data del 17/02/2025 e 7/03/2025 tramite il servizio FVOE 2.0;

Visura camerale per procedure concorsuali estratta tramite il servizio FVOE 2.0 in data 17/02/2025;

Casellari Giudiziali del 17/02/2025 e 28/02/2025 estratti tramite il servizio FVOE 2.0;

Certificato dell'Anagrafe delle Sanzioni Amministrative del 17/02/2025 estratto tramite il servizio FVOE 2.0;

Relativamente all'ottemperanza agli obblighi della L. 68/99: la Società risulta ottemperante alla normativa in materia di collocamento obbligatorio dei disabili nell'Ambito Territoriale di Bari, come da comunicazione pervenuta a mezzo PEC dall'ARPAL - AGENZIA REGIONALE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO PUGLIA, U.O. Ufficio di coordinamento servizi per l'impiego di Bari, P.G. n. 127336/2025 del 27/02/2025;

Comunicazione antimafia: l'operatore economico risulta iscritto alla White List della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Bari, attualmente in fase di aggiornamento;

Dato atto che:

all'esito delle verifiche effettuate sulla scorta della documentazione acquisita non sono emerse cause di

esclusione di cui agli art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

il Settore Gare e Appalti, dell'Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti ha preventivamente verificato la qualificazione in capo all'operatore economico, risultante in possesso di attestazione SOA, in corso di validità, per la categoria prevalente OG1 per classifica pari alla VIII - illimitata, nonché per le categorie scorporabili;

inteso, pertanto, procedere all'aggiudicazione dei lavori di "AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) NEL COMPARTO DENOMINATO LOTTO H DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE" - LOTTO H2 (cod.int. 6752), a seguito di procedura negoziata *ex art. 63, comma 5, del Codice* a favore di MANELLI IMPRESA S.P.A. di Monopoli (BA), per l'importo complessivo di Euro 4.444.275,99, al netto del ribasso del 9,25% sull'importo a base di gara (euro 4.731.586,94), di cui Euro 1.460.327,00 quali costi per la manodopera ed Euro 150.360,84 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre oneri fiscali nella misura dovuta;

Atteso che:

al finanziamento della somma complessiva di Euro 5.370.142,56 si è provveduto contro Mutuo BEI scuole Besta mediante risorse disponibili al Cap. R77300-000 "Ampliamento dell'offerta pubblica di edilizia residenziale sociale" (Tipo Fin. 3), nell'ambito delle risorse del quadro economico, finanziato con determinazione P.G. n. 367415/2024, come da tabelle riportate nel dispositivo del presente atto;

Atteso inoltre che:

la Direttrice del Settore, nell'ambito delle proprie competenze, provvederà alla stipula del contratto di appalto in forma pubblica amministrativa come previsto dall'art. 32 comma 14 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con l'operatore economico MANELLI IMPRESA S.P.A. di Monopoli (BA);

Dato atto che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2024/100, DC/PRO/2024/114, PG n. 896659/2024 del 17/12/2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025 - 2027, sezione strategica e sezione operativa;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2024/109, DC/PRO/2024/98, PG n. 901331/2024 del 20/12/2024, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2025 - 2027;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2024/302, DG/PRO/2024/298, PG n. 904807/2024 del 23/12/2024, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025 - 2027;- con Delibera di Giunta Rep. DG/2024/308, DG/PRO/2024/350, PG n. 910499/2024 del 27/12/2024, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 ai sensi dell'art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021;

- della presente determinazione è stata data informazione all'Assessore competente;

- il parere di regolarità tecnica favorevole, ai sensi dell'art. 147 bis d. lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., è compreso nella sottoscrizione della presente determinazione da parte del responsabile;

- la presente determinazione viene trasmessa al Responsabile del servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147 bis D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

- l'impegno di spesa è compatibile con gli stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visti:

- il D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- la determina P.G. n. 76938/2025 del 05/02/2025 relativa alle modalità di svolgimento della verifica dei requisiti di competenza dell'Unità Intermedia Amministrativa del Dipartimento Lavori Pubblici, Verde e Mobilità;
- il D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. 118/2011 ed i relativi allegati, ivi compresi i principi contabili;
- lo Statuto artt. 44 e 64;
- il Regolamento di Contabilità;
- il D.lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. relativo alla pubblicazione;

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa, che si intendono integralmente riportati, di:

1. aggiudicare l'appalto dei lavori di "AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) NEL COMPARTO DENOMINATO LOTTO H DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE" - LOTTO H2 (cod.int. 6752), a seguito di procedura negoziata *ex art.* 63, comma 5, del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in favore di MANELLI IMPRESA S.P.A. di Monopoli (BA), per un importo di Euro 4.444.275,99, al netto del ribasso del 9,25% sull'importo a base di gara (euro 4.731.586,94), di cui Euro 1.460.327,00 quali costi per la manodopera ed Euro 150.360,84 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre oneri fiscali al 10%, per un importo complessivo di euro 4.888.703,59 (IVA inclusa);

2. rideterminare il Quadro Economico a seguito di aggiudicazione come da allegato parte integrante del presente atto;

3. di ridurre gli impegni n. 325001968, n. 326000700, n. 326000702 come segue:

VARIAZIONE IMPEGNO/PRENOTAZIONE										
Titolo		Missione			Programma			Macro aggregato		
02		08			02			202		
CDR		Descrizione CDR			TF			TF		
007		Settore Edilizia - Settore EdiliziaPubblica			F3			F3		
Capitolo		Descrizione capitolo			Cod. vincolo			Cod. vincolo		
R77300-000		AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE			332			332		
Anno	Nr. impegno	Atto impegno	Importo	Nr. variazione	Importo variazione impegno	Conto di V livello	Descrizione conto di V livello	Cod. fornitore	Desc. fornitore	Cod. intervento Sap
2025	0325001968	DD/PRO/2024/19116	4.296.114,04	1	-4.296.114,04	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo			6752
2026	0326000700	DD/PRO/2024/19116	1.040.616,24	1	-1.040.616,24	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo			6752
2026	0326000702	DD/PRO/2024/19116	33.412,28	1	-33.412,28	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo			6752

4. di impegnare la somma complessiva di Euro 5.370.142,56 come segue:

IMPEGNO/PRENOTAZIONE										
Titolo		Missione			Programma			Macro aggregato		
02		08			02			202		
CDR		Descrizione CDR			TF			TF		
007		Settore Edilizia - Settore EdiliziaPubblica			F3			F3		
Capitolo		Descrizione capitolo			Cod. vincolo			Cod. vincolo		
R77300-000		AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE			332			332		
Anno	Importo	Nr. impegno	Conto di V livello	Descrizione conto di V livello	I/P	Cod. fornitore	Desc. fornitore	Cod. intervento Sap		
2025	3.814.675,07	0325004061	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo	I	0000131545	MANELLI IMPRESA S.P.A.	6752		
2025	481.438,97	0325004062	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo	P			6752		

2026	1.074.028,52	0326000841	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo	I	0000131545	MANELLI IMPRESA S.P.A.	6752
------	--------------	------------	------------------	-----------------------------	---	------------	------------------------	------

5. di dare atto che:

- l'aggiudicazione è efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii., essendo stata espletata con esito positivo la verifica dei requisiti prescritti dalla *lex specialis* di gara;
- con determinazione dirigenziale N. Repertorio: DD/2022/9647 (N. Proposta: DD/PRO/2022/10400 P.G. n. 410445/2022) del 01/07/2022 è stata nominata R.U.P. l'Arch. Manuela Faustini Fustini, del Settore Edilizia Pubblica;
- la Direttrice del Settore, nell'ambito delle proprie competenze, provvederà alla stipula del contratto di appalto in forma pubblica amministrativa come previsto dall'art. 32 comma 14 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con l'operatore economico MANELLI IMPRESA S.P.A. di Monopoli (BA);
- di demandare al Settore Gare e Appalti dell'Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e gli ulteriori adempimenti previsti.

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -