



COMUNE DI BOLOGNA

Settore Edilizia Pubblica
40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10



Intervento finanziato con risorse FSC 2014-2020 -

Piano operativo della Città metropolitana di Bologna. Delibera CIPE n.75/2017

Codice intervento programma: 6752

CUI: L01232710374202200093

CUP: F32D22000080004

PROT.397

BOLOGNA, 08/11/2024

FS2864389

OGGETTO: AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) NEL COMPARTO DENOMINATO LOTTO H DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE.

PROPOSTA DI APPROVAZIONE DELLA DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI AL LOTTO H2 CON PROCEDURA NEGOZIATA

Importo appalto: € 4.881.947,68

Importo stimato per manodopera: € 1.454.161,57

importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso: € 150.360,84

Premesso che:

a) la sottoscritta è stata nominata Responsabile del Procedimento con D.D. P.G. n. 230644/2020 del 12/6/2020 e confermata in tale ruolo da ultimo con D.D. P.G. 637142/2022 del 30/9/2022. Il ruolo di supporto al RUP è assegnato al Geom. Giuseppe Sorice;

b) l'opera è stata suddivisa in due lotti funzionali (H1 e H2), come segue, al fine di consentire la realizzazione, con l'implementazione di finanziamenti comunali, dell'intero lotto H:
- Il primo lotto (H1) prevede la realizzazione dell'intero interrato e le fondamenta dell'intero lotto H e ai piani superiori la realizzazione dei corpi scala A,B,C,D,E,F, per un totale di 95 appartamenti, dell'importo complessivo di progetto di euro 32.160.445,59;
- il secondo lotto (H2) prevede la costruzione, dal piano terra al terzo piano, dei corpi scala G,H,J, per un totale di 26 appartamenti, dell'importo complessivo di progetto di euro 7.000.000,00;

c) con determina dirigenziale N. Proposta: DD/PRO/2022/20201, N. Repertorio: DD/2022/18910, P.G. N.: 840869/2022, esecutiva dal 21/12/2022, è stato approvato 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 H1 (cod.int. 5884)**, dell'importo complessivo di euro 32.160.445,59, il cui quadro economico è stato finanziato come da imputazioni contabili dettagliatamente indicate nel medesimo atto;



COMUNE DI BOLOGNA

d) con determina dirigenziale N. Proposta: DD/PRO/2024/7845, N. Repertorio: DD/2024/18061, P.G. N.: 367415/2024, esecutiva dal 31/05/2024, è stato approvato 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. 6751)**, dell'importo complessivo di euro 7.000.000,00, il cui quadro economico è stato finanziato contro mutuo.

e) con determinazione dirigenziale Rep. n. DD/2023/6967 (DD/PRO/2023/7542, P.G. n. 332988/2023) del 09/05/2023 si è proceduto all'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore dell'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 netti euro 23.229.505,69, di cui euro 22.275.390,07 per i lavori a seguito dell'applicazione del ribasso offerto del 9,25% ed euro 954.115,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con facoltà di esercizio in capo al Comune di Bologna della previsione di opzione ex art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016, 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, dell'importo complessivo stimato in complessivi euro 4.881.947,78 (importo soggetto al ribasso che verrà offerto per l'esecuzione dei lavori analoghi, che non potrà essere inferiore a quello offerto per i lavori oggetto del contratto originario) e alle condizioni previste all'art. 25 del Capitolato Speciale d'Appalto posto a base di gara;

f) In data 29/06/2023 è stato stipulato il contratto d'appalto rep n. 213018;

g) che l'Ufficio di Direzione Lavori, così come individuato negli atti di approvazione dei due progetti esecutivi, è individuato come segue:

- Direttore Lavori - POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA Soc. Coop., Capogruppo Raggruppamento Temporaneo di Imprese con United Consulting Srl, Barreca & Lavarra Studio Associato, Mathilde Amelie Prot (RTI incaricato con determinazione dirigenziale N. Proposta: DD/PRO/2020/15906 N. Repertorio: DD/2020/16000 P.G. N.: 532338/2020 Esecutiva il 16/12/2020 (nell'ambito del quadro economico approvato e finanziato con la citata determinazione dirigenziale N. Proposta: DD/PRO/2020/3662 N. Repertorio: DD/2020/3982 P.G. N.: 118688/2020 esecutiva il 19/03/2020) a seguito di procedura aperta esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: miglior rapporto qualità/prezzo);
- Direttore Operativo con funzioni di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione - NIER INGEGNERIA spa (società di ingegneria incaricata con citata determinazione dirigenziale N. Proposta: DD/PRO/2020/16629 N. Repertorio: DD/2020/16075 P.G. N.: 533620/2020 Esecutiva il 17/12/2020);

Ciò premesso

Verificata la sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 63, comma 5, del Codice, si propone di procedere all'approvazione della determina a contrarre per l'affidamento dei lavori inerenti la realizzazione del LOTTO H2 mediante procedura negoziata al medesimo operatore economico che sta realizzando i lavori del LOTTO H1 per dar seguito all'opzione ex art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016.

Il quadro economico dell'intervento in parola risulta essere così articolato:



COMUNE DI BOLOGNA

	Importi
Lavori (di cui euro 1.454.161,57 relativi a costi della manodopera)	4.731.586,94
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	150.360,84
Totale	4.881.947,78
Opere di mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale e sociale (ove previsto)	0,00
Somme a disposizione:	
Oneri fiscali 10%	488.194,78
Rilievi, accertamenti e indagini	345.047,03
Allacciamenti	250.000,00
Imprevisti	488.194,78
Accantonamenti ex artt. 60 e 120 comma 1 lettera a) D.Lgs. 36/2023	0,00
Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00
Spese tecniche	367.656,68
Contributo Anac lavori	660,00
Contributo Anac spese tecniche	660,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 e ss. mm. ii (quota per il personale - 80%)	78.111,16
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 Dlgs 50/2016 e ss. mm. ii (quota per innovazione - 20%)	19.527,79
Commissioni giudicatrici	0,00
Compenso Collegio Consultivo Tecnico	80.000,00
Forniture di arredi	0,00
Totale progetto	7.000.000,00

Indicazioni per la procedura di gara

1. TIPO DI PROCEDURA: negoziata procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 co. 5 del D.Lgs. 50/2016.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: l'affidamento potrà avvenire previa verifica della sussistenza delle seguenti condizioni già previste al paragrafo Q.2) del bando di gara relativo alla procedura aperta già esperita per l'affidamento del lotto H1 (CIG: 9559589666):

a) che l'offerta economica per lo svolgimento del lavoro opzionale sia almeno pari al ribasso offerto per l'assegnazione del lavoro di cui al presente affidamento;

b) che al lavoro opzionale si applichino le medesime condizioni contrattuali previste nel progetto esecutivo PG n. 840869/2022 del 21/12/2022, ivi incluse le "migliorie" relative all'offerta tecnica proposte dall'aggiudicatario e accettate dalla Stazione Appaltante, ferma restando la permanenza della loro compatibilità e applicabilità in relazione all'oggetto del presente affidamento e alle esigenze della Committenza;

c) permanenza dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'aggiudicatario invitato a presentare offerta.

3. DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO DA INVITARE: MANELLI IMPRESA S.P.A.



COMUNE DI BOLOGNA

(C.F./P.IVA 06746680724) di Monopoli (BA).

4. Normativa di riferimento: L'appalto è disciplinato dal D.Lgs. 50/2016 nel prosieguo anche Codice. Per quanto riguarda la *lex specialis* di gara, alla presente procedura si applicano le disposizioni previste nel bando di gara relativo alla procedura aperta già esperita per l'affidamento del Lotto H1 (CIG: 9559589666), che si intende integralmente richiamato.

5. Importo dei costi della sicurezza: è interamente imputabile alla categoria prevalente.

6. Requisiti di partecipazione: Il concorrente deve confermare il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti nel bando di gara inerente la procedura aperta relativa al Lotto H1, cui si fa espresso rinvio.

7. Garanzie: La garanzia provvisoria richiesta nella misura del 2% dell'importo del presente appalto. Si applica l'art. 93 del D. Lgs 50/2016 e si rinvia al paragrafo G.1.5) del bando di gara inerente la procedura aperta relativa al Lotto H1.

8. Subappalto: Il subappalto è disciplinato dall'art. 105 del Codice. Si rinvia a quanto già previsto nel Capitolato speciale d'appalto, nonché al paragrafo P) del bando di gara inerente la procedura aperta relativa al Lotto H1.

9. Tempo per la presentazione offerte: Il tempo minimo per la presentazione dell'offerta è di 10 gg. Potranno essere previsti tempi maggiori anche in relazione alla eventuale concomitanza di altre procedure e/o altre particolari casistiche.

10. Elaborati progettuali: Si rinvia al progetto esecutivo approvato con determina PG n. 840869/2022 del 21/12/2022. Il capitolato speciale d'appalto approvato viene integrato con un addendum, allegato alla presente.

11. Cantierabilità: Si allega attestato ex art 1 co 2 lett a) e b) all. 2.14 al codice firmato digitalmente dal D.L.

12. Allegati:

- quadro economico dell'intervento;
- addendum al capitolato speciale d'appalto;
- attestato ex art 1 co 2 lett a) e b) all. 2.14 al codice.

Bologna, 11/11/2024

Il Responsabile del Procedimento

ARCH. MANUELA FAUSTINI FUSTINI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

All'U.I. AMMINISTRATIVA

Indi

all'U.O. Gare Opere Pubbliche