

## ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

**DETERMINAZIONE N. 279 / 2025**

**DEL 03 APR. 2025**

**PROPOSTA N. 26 DEL 09/01/2025**

**OGGETTO: LAVORI PER INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'IMPLEMENTAZIONE IMPIANTISTICA ED IL MIGLIORAMENTO DISTRIBUTIVO AL PIANO TERRA DELLA CASA RESIDENZA ANZIANI SALICETO SITA IN VIA DI SALICETO N.71 A BOLOGNA DI PROPRIETA' DI ASP CITTA' DI BOLOGNA - DETERMINAZIONE A CONTRARRE**

### LA RESPONSABILE U.O. OPERE E MANUTENZIONI

#### RICORDATO CHE:

- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 2078 del 23/12/2013 è stata costituita, a decorrere dal 01/01/2014, l'ASP Città di Bologna, con contestuale cessazione delle ASP Giovanni XXIII e Poveri Vergognosi;
- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014, è stata incorporata in ASP Città di Bologna anche ASP IRIDeS, a decorrere dal 01/01/2015;
- le ASP unificate subentrano a titolo universale e senza soluzione di continuità negli obblighi e nel complesso dei rapporti giuridici attivi e passivi delle ASP che si unificano (art. 2 comma 3 L.R. 12/2013);

#### VISTI:

- lo Statuto dell'ASP Città di Bologna, approvato con deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014;
- la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 1 del 04/01/2022 che nomina il Dott. Stefano Brugnara Amministratore Unico di ASP Città di Bologna dal 04/01/2022 al 03/01/2027;
- la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 1 del 13/01/2025 che proroga la Direttrice Generale di Asp Bologna dal 01/01/2025 al 31/07/2027 la Dott.ssa Maria Adele Mimmi;
- la determinazione n.710 del 10/11/2022 che conferisce l'incarico di Direttore Area Patrimonio di ASP Città di Bologna, dal 14/11/2022 al 03/01/2027, al dott. Carlo Francesco De Los Rios;
- la determinazione n. 286 del 27/04/2023 d'incarico di alta specializzazione a tempo determinato di istruttore direttivo specialista tecnico Responsabile del Servizio Manutenzione incrementativa e ruolo - ora U.O. Opere e manutenzione - di Coordinatore tecnico building management, all' Ing. Maria Grazia Ceccarini;

- la deliberazione n. 32 del 04/12/2024 con la quale l'Amministratore Unico ha approvato i documenti di programmazione per il triennio 2025-2027 di ASP Città di Bologna proponendo l'atto all'Assemblea dei Soci;
- la deliberazione n. 5 del 17/12/2024 con cui l'Assemblea dei Soci di ASP ha approvato i Documenti di programmazione 2025-2027 (Piano Programmatico, Bilancio Pluriennale di Previsione, Bilancio Annuale Economico Preventivo, Documenti di Budget, Piano di Gestione del Patrimonio, Piano delle Alienazioni, Programmazione Beni e Servizi, Programmazione Opere Pubbliche);
- la determinazione a firma della Direttrice Generale n. 1004 del 19/12/2024 di attribuzione dei budget economici e degli investimenti 2025 alle Direzioni/Dirigenze aziendali e individuazione dei centri di responsabilità economica e dei programmi di spesa per l'anno 2025;
- la determinazione n.1014 del 19/12/2024 con la quale il Direttore Area Patrimonio ha attribuito i budget economici e degli investimenti 2025 ai responsabili dei servizi dell'Area Direzione Patrimonio;

**RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici);
- la L. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", come interpretata, attuata e modificata dal D.L. 187/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza", convertito nella L. 217/2010;
- la L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D.Lgs. 81/2008, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

**DATO ATTO CHE:**

- ASP Città di Bologna è proprietaria del "Centro Servizi Saliceto" sito in Via di Saliceto n.71 a Bologna al cui interno si svolge il servizio denominato Casa Residenza Anziani suddiviso in tre nuclei che si sviluppano tra piano terra e piano primo;
- nel 2020 sono stati aggiudicati i lavori di manutenzione straordinaria incrementativa dell'impianto di trattamento aria mediante sostituzione delle UTA e rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento/condizionamento a servizio del CS Saliceto;
- in data 23/05/2022 l'Appaltatore ha chiesto la risoluzione del Contratto d'Appalto ed ASP con nota del 08/08/2022 prot. n. 16528 ha comunicato all'Appaltatore l'accoglimento della domanda di risoluzione del Contratto d'Appalto;

**DATO ATTO** che i lavori appaltati sono stati interrotti, per cause non dipendenti da ASP, e che vi è la necessità di completare i lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto di trattamento aria e della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento a servizio dei locali posti al piano terra.

**CONSIDERATO** che è sorta anche l'esigenza di apportare varie modifiche planimetriche al piano terra del Centro Servizi in oggetto, che comportano la redazione di un nuovo progetto.

**PER QUANTO** sopra è risultato necessario provvedere alla redazione di un nuovo progetto esecutivo per lavori di "Manutenzione Straordinaria per l'implementazione impiantistica ed il miglioramento distributivo al piano terra della casa Residenza per Anziani Saliceto sita in Via Saliceto n.71 a Bologna".

**SPECIFICATO CHE:**

- è stata affidata la progettazione esecutiva architettonica e la Direzione Lavori Generale per l'intervento come sopra specificato ad Arch. Beatrice Accolti, Responsabile della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare;
- con Determina della Responsabile del Servizio Opere e Manutenzioni prot. n.870 del 31.10.2024 è stato affidato il servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la progettazione esecutiva degli impianti meccanici e la Direzione Lavori Operativa per gli stessi lavori a Per. Ind. Lorenzo Vecchi per l'importo contrattuale a corpo di € 4.836,41 al netto degli oneri previdenziali e l'IVA all'aliquota del 22%, se e in quanto dovuta;
- con Determina della Responsabile del Servizio Opere e Manutenzioni prot. n.871 del 31.10.2024 è stato affidato il servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la progettazione esecutiva degli impianti elettrici e delle strutture oltre alla Direzione Lavori Operativa degli stessi per i lavori come sopra descritti a Ing. Alberto Regazzi per l'importo contrattuale a corpo di € 3.005,00 al netto degli oneri previdenziali e l'IVA all'aliquota del 22%, se e in quanto dovuta;
- con Determina della Responsabile del Servizio Opere e Manutenzioni prot. n.907 del 18.11.2024 è stato affidato il servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) ed esecuzione (CSE) relativo ai lavori ad Ing. Giulia Marchi per l'importo a corpo di € 5.000,00 al netto degli oneri previdenziali e l'IVA all'aliquota del 22%, se e in quanto dovuta;

**SPECIFICATO INOLTRE CHE:**

- con PEC in data 18.11.2024, registrata al protocollo di ASP al n.22525, la documentazione costituente il Progetto di Esecutivo degli impianti meccanici, redatta dal P.I. Lorenzo Vecchi come sopra individuato, è stata trasmessa ad ASP Città di Bologna;
- con PEC in data 18.11.2024, registrata al protocollo di ASP al n.22526, la documentazione costituente il Progetto di Esecutivo degli impianti elettrici, redatta da Ing. Alberto Regazzi come sopra individuato, è stata trasmessa ad ASP Città di Bologna;
- in data 13.12.2024 è stata registrata al protocollo di ASP al n.24374 la documentazione relativa alla verifica strutturale dell'intervento di demolizione previsto al piano terra, redatta e trasmessa dall'Ing. Massimo Svetoni;
- in data 28.11.2024 è stata registrata al protocollo di ASP al n.23427 la documentazione costituente il Progetto della Sicurezza, redatta e trasmessa ad ASP Città di Bologna da Ing. Giulia Marchi come sopra individuata; in data 17.12.2024 è stata altresì registrata al protocollo n. 24646 la documentazione integrativa inerente il fascicolo dell'opera a firma della medesima Ing. Giulia Marchi;
- Infine, al prot. n.23437 del 28.11.2024, è stata registrata la documentazione costituente il Progetto Esecutivo architettonico completo degli elaborati amministrativi, redatta da Arch. Beatrice Accolti Responsabile del Servizio Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare come sopra individuata;

**SPECIFICATO INOLTRE CHE:**

- con Determinazione del Direttore del Patrimonio prot. n.509 del 16/08/2023 è stata nominata Responsabile Unica del Progetto dell'intervento la sottoscritta Ing. Maria Grazia Ceccarini;
- il Progetto Esecutivo per l'intervento di "Manutenzione Straordinaria per l'implementazione impiantistica ed il miglioramento distributivo al piano terra della casa Residenza per Anziani

Saliceto sita in Via Saliceto n.71 a Bologna", è stato validato dalla Responsabile Unica del Progetto con determina n.1006 del 19/12/2024;

**RITENUTO** di istituire l'ufficio di direzione lavori, composto come segue:

- Direttore lavori: Arch. Beatrice Accolti, Responsabile della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare;
- Direttore Operativo Opere Edili: Arch. Ilaria Baroncini della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare;
- Direttore Operativo per gli impianti meccanici: Per. Ind. Lorenzo Vecchi;
- Direttore Operativo per gli impianti elettrici e le strutture: Ing. Alberto Regazzi;
- Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE): Ing. Giulia Marchi.

negli elaborati progettuali del progetto esecutivo validato risulta un quadro economico, come sotto riportato, per un costo totale dell'intervento di € 300.000,00:

#### QUADRO ECONOMICO

|   |              |  |                     |
|---|--------------|--|---------------------|
| <b>A) Lavori</b>  |              |  |                     |
| A1) lavori a misura e a corpo   |              |  | <b>€ 206.334,47</b> |
| A1.1) Impianti elettrici - a corpo  | € 38.411,10  |  |                     |
| A1.2) Impianti meccanici - a corpo  | € 130.973,87 |  |                     |
| A1.3) Opere Edili - a corpo   | € 36.949,50  |  |                     |
| Di cui di manodopera non soggetta a ribasso € 64.421,58   |              |  |                     |
| A2) costi della sicurezza non soggetti a ribasso di gara  |              |  | <b>€ 10.516,34</b>  |
| <b>TOTALE A) LAVORI</b>   |              |  | <b>€ 216.850,81</b> |
| <b>B) Somme a disposizione</b>  |              |  |                     |
| B1) lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura  |              |  | <b>€ 6.500,00</b>   |
| B2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione  |              |  |                     |
| B3) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze  |              |  |                     |
| B4) Imprevisti (10%)  |              |  | <b>€ 21.685,08</b>  |
| B5) acquisizione aree o immobili, indennizzi  |              |  |                     |
| B6) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'art. 45 del Codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente |              |  | <b>€ 16.527,87</b>  |
| B6.1) Progettazione Imp. Meccanici e D.L. Operativa   | € 4.836,41   |  |                     |
| B6.2) Progettazione Imp. Elettrici e D.L. Operativa   | € 3005,00    |  |                     |
| B6.3) Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione  | € 5.000,00   |  |                     |
| B6.4) incentivo di cui all'art. 45 del Codice Appalti   | € 3.686,46   |  |                     |
| B7) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 45, comma 4 del Codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'art. 42 del Codice   |              |  | <b>€ 5.000,00</b>   |
| B8) spese di cui all'art. 45, commi 6 e 7 del Codice  |              |  | <b>€ 0,00</b>       |
| B9) eventuali spese per commissioni giudicatrici  |              |  |                     |
| B10) spese per pubblicità   |              |  | <b>€ 1.000,00</b>   |
| B11) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'art. 116 comma 11 del Codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto  |              |  |                     |

|   |             |  |                     |
|---|-------------|--|---------------------|
| B12) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art. 41, comma 4 del Codice |             |  |                     |
| B13) I.V.A. ed eventuali altre imposte  |             |  | <b>€ 32.021,57</b>  |
| B13.1) Oneri previdenziali  | € 812,02    |  |                     |
| B13.2) I.V.A. al 10% su A) e B1)  | € 22.335,08 |  |                     |
| B13.3) I.V.A. al 22%  | € 8.874,47  |  |                     |
| <b>TOTALE B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>   |             |  | <b>€ 82.734,52</b>  |
| <b>ARROTONDAMENTO</b>   |             |  | <b>€ 414,67</b>     |
| <b>TOTALE GENERALE INTERVENTO</b>   |             |  | <b>€ 300.000,00</b> |

#### **DATO ATTO CHE:**

- in data 07/01/2025, agli atti prot. n. 276, è pervenuta l'Attestazione dello Stato dei Luoghi rilasciata dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art.1 Comma 2 lettera b) dell'Allegato II.14 del D.lgs 36/2023;
- per il suddetto affidamento non sussiste interesse transfrontaliero ai sensi dell'art. 48, co. 4 D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii. in considerazione della soglia di valore del presente intervento a base di gara e dell'ambito territoriale di esecuzione dei lavori;
- è pertanto possibile ricorrere alla procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, utilizzando il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, co. 4 D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

#### **RITENUTO:**

- di dover procedere all'affidamento dell'appalto dei lavori di manutenzione Straordinaria per l'implementazione impiantistica ed il miglioramento distributivo al piano terra della casa Residenza per Anziani Saliceto sita in Via Saliceto n.71 a Bologna, ai sensi del combinato disposto dell'art. 50, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023;
- di appaltare i lavori a corpo in un unico lotto funzionale, in quanto l'intervento è unitario e raggiunge la propria funzionalità esclusivamente al completamento di tutte le prestazioni previste dalla presente procedura e la tipologia di lavori rende necessario avere un unico operatore economico nell'ottica della semplificazione ed economicità del procedimento;

**RAVVISATO PERTANTO** di individuare gli elementi essenziali dell'appalto come di seguito precisati:

- Fine del contratto: manutenzione Straordinaria per l'implementazione impiantistica ed il miglioramento distributivo al piano terra della casa Residenza per Anziani Saliceto sita in Via Saliceto n.71 a Bologna;
- Oggetto del contratto: lavori di manutenzione straordinaria impiantistici ed edili;
- Forma del contratto: scrittura privata, consistente nella sottoscrizione del documento di stipula previsto dal sistema telematico impiegato per la procedura di gara;
- Appalto: a corpo;
- Criterio di aggiudicazione: minor prezzo, di cui all'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori a base di gara;
- Importo a base d'asta: € 216.850,81 di cui:
  - € 206.334,47 per lavori – di cui di manodopera € 64.421,58 – oltre ad
  - € 10.516,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Lotto funzionale: unico;
- per il calcolo dei costi della manodopera si applicano il CCNL Edilizia Industria e Cooperazione e il CCNL Edilizia Artigiani;

#### **RITENUTO OPPORTUNO:**

- rendere obbligatoria l'effettuazione del sopralluogo presso i locali interessati, tenuto conto della necessità di prendere visione del cantiere ai fini di acquisire un'offerta circostanziata e in aderenza alla specificità del presente appalto;
- autorizzare il ricorso al subappalto "a cascata" nella misura di un solo subappaltatore per ciascun subappaltatore, in considerazione della natura e dell'importo dell'appalto, nonché del cronoprogramma;
- procedere alla selezione di n. 5 operatori da invitare alla successiva procedura negoziata, qualora dovesse pervenire un numero superiore di manifestazioni d'interesse;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Direttore Area Patrimonio quale titolare del budget di spesa per l'intervento oggetto del presente atto;

**ACCERTATA** la regolarità tecnica e la legittimità formale del presente atto;

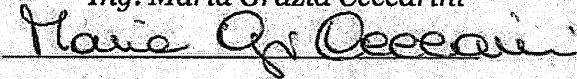
### **DETERMINA**

- le premesse tutte e le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, così come tutti i documenti e gli elaborati di progetto, sebbene non materialmente allegati, ma conservati agli atti;
- di dare atto che la Responsabile unica del progetto nominata per l'intervento pubblico in oggetto è l'Ing. Maria Grazia Ceccarini;
- di approvare il Progetto Esecutivo dell'intervento per la "Manutenzione Straordinaria per l'implementazione impiantistica ed il miglioramento distributivo al piano terra della casa Residenza per Anziani Saliceto sita in Via Saliceto n.71 a Bologna", completo degli elaborati citati in premessa;
- di dare atto che l'impegno economico dell'investimento ammonta ad € 300.000,00 come dettagliato nel quadro economico di spesa;
- di istituire l'ufficio di direzione lavori, composto come segue:
  - Direttore lavori Arch. Arch. Beatrice Accolti, Responsabile della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare,
  - Direttore Operativo Opere Edili: Arch. Ilaria Baroncini della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare;
  - Direttore Operativo per gli impianti meccanici: Per. Ind. Lorenzo Vecchi;
  - Direttore Operativo per gli impianti elettrici e le strutture: Ing. Alberto Regazzi;
  - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) Ing. Giulia Marchi.
- di affidare il suddetto appalto garantendo i seguenti elementi essenziali:
  - Fine del contratto: manutenzione Straordinaria per l'implementazione impiantistica ed il miglioramento distributivo al piano terra della casa Residenza per Anziani Saliceto sita in Via Saliceto n.71 a Bologna;
  - Oggetto del contratto: lavori di manutenzione straordinaria impiantistici ed edili;
  - Forma del contratto: scrittura privata, consistente nella sottoscrizione del documento di stipula previsto dal sistema telematico impiegato per la procedura di gara;
  - Appalto: a corpo;

- Criterio di aggiudicazione: minor prezzo, di cui all'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori a base di gara;
- Importo a base d'asta: € 216.850,81 di cui:
  - € 206.334,47 per lavori – di cui di manodopera € 64.421,58 – oltre ad
  - € 10.516,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Lotto funzionale: unico;
- di rendere obbligatoria l'effettuazione del sopralluogo presso i locali interessati;
- di autorizzare il subappalto "a cascata" nella misura di un solo subappaltatore per ciascun subappaltatore;
- di dare atto che l'onere complessivo derivante dal successivo affidamento dei lavori in trattazione verrà imputato sul Conto n.11020301 "Fabbricati del patrimonio indisponibile" dell'attivo dello stato patrimoniale 2025 e precisamente alla commessa d'investimento n. 503/2024 "Manutenzione Straordinaria del Centro Servizi Saliceto volta alla redistribuzione funzionale del piano terra", allocata al programma di spesa n.503/2025;
- di dichiarare il presente atto esecutivo alla firma;
- di provvedere ad adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013 e s.m.i.;

LA RESPONSABILE UNICA DEL PROGETTO

*Ing. Maria Grazia Ceccarini*



IL DIRETTORE AREA PATRIMONIO

*Dott. Carlo De Los Rios*

