

ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

DETERMINAZIONE N. 643 / 2025

DEL 02 SET. 2025

PROPOSTA N. 669 DEL 01/09/2025

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 - CUP H36D15006790005 - CIG B66883BB3E - AFFIDAMENTO LAVORI

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, comprendente il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO

A) Lavori				
A1)	lavori a misura e a corpo			€ 206.334,47
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			€ 10.516,34

TOTALE A) LAVORI			€ 216.850,81
B) Somme a disposizione			
B1)	lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 6.500,00	
B2)	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione		
B3)	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze		
B4)	Imprevisti (10%)	€ 21.685,08	
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	€ 16.527,87	
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	€ 5.000,00	
B8)	spese di cui all'art. 45, commi 6 e 7 del Codice	€ 0,00	
B9)	eventuali spese per commissioni giudicatrici		
B10)	spese per pubblicità	€ 1.000,00	
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	€ 32.021,57	
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	
TOTALE B) SOMME A DISPOSIZIONE			€ 82.734,52
ARROTONDAMENTO			€ 414,67
TOTALE GENERALE INTERVENTO			€ 300.000,00

- con Determinazione a contrarre della Responsabile Unica del Progetto n. 279 del 03/04/2025 è stata avviata la 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. 1, lett. c) D. Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

DATO ATTO CHE:

- entro il termine per la presentazione delle offerte del 25/06/2025, sono pervenuti n. 6 plichi contenenti le offerte da parte dei seguenti operatori economici:
 1. DE MASI S.R.L, C.F. 00792700627 - P.IVA 00792700627;
 2. DEB SRL, C.F. 02807640848 - P.IVA 02807640848;
 3. ELECTRA SRL, C.F.01042070373 - P.IVA 00530161207;
 4. G&G COSTRUZIONI SRL, C.F. 04334310374 - P.IVA 04334310374;
 5. SO.GE.PAV. S.R.L., C.F. 04615750652 - P.IVA 04615750652;
 6. TOTA VITANTONIO, C.F. TTVNT65C17A225L - P.IVA 03983640727

PRESO ATTO CHE

- con seduta pubblica, svolta in modalità telematica in data 26/06/2025, verbale prot. 12470/2025, previa verifica dell'integrità delle offerte telematiche presenti, venivano aperte le buste contenenti i documenti amministrativi;
- per l'operatore DEB SRL, si è reso necessario avvalersi del Soccorso Istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, al quale l'operatore economico ha fornito riscontro, valutato positivamente dalla Stazione Appaltante;
- a seguito del positivo esperimento del soccorso istruttorio nei confronti di DEB SRL tutti i partecipanti venivano ammessi alla fase di apertura delle buste contenenti l'offerta economica;
- con seduta pubblica, svolta in modalità telematica in data 01/08/2025, verbale prot. 15629/2025, venivano aperte le buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi alla fase successiva, da cui risultavano i seguenti ribassi percentuali, rispetto alla base d'asta:
 - *DE MASI S.R.L.: 5,75%*
 - *DEB SRL: 10,21%*
 - *ELECTRA SRL: 3,15%*
 - *G&G COSTRUZIONI SRL: 2%*
 - *SO.GE.PAV. S.R.L.: 19,55%*
 - *TOTA VITANTONIO: 13,9%*
- il numero delle offerte ammesse alla fase successiva è risultato superiore a cinque, pertanto si è reso necessario procedere al calcolo della soglia di anomalia, come stabilito dall'art. 17 della Lettera d'Invito;
- il calcolo è avvenuto tramite piattaforma Sater, ai sensi dell'All. II.2 al D.Lgs. 36/2023, secondo il Metodo A e la soglia di anomalia è risultata pari a 12,055%;
- l'operatore economico DEB Srl C.F. e P.IVA 02807640848, risulta aver proposto la miglior offerta, ovvero quella con il ribasso immediatamente inferiore alla soglia di anomalia;

DATO ATTO CHE

- DEB Srl C.F. e P.IVA 02807640848, risulta prima in graduatoria;
- ASP ha proceduto alla verifica dei requisiti generali e speciali e di idoneità a contrarre con le P.A. del concorrente primo in graduatoria;
- l'offerta economica presentata da DEB S.r.l. C.F. e P.IVA 02807640848 sintetizzata nel "Modulo offerta economica", presenta un ribasso percentuale del 10,21%; pertanto l'importo dei lavori risulta di € 185.267,62, di cui € 64.421,58 per costi della manodopera ed € 4.200,00 per costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza dei luoghi di lavoro, oltre ad € 10.516,34 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso - il tutto IVA ed oneri vari esclusi;
- il CCNL applicato, come dichiarato dall' O. E. sopracitato è il CCNL per i dipendenti del Settore EDILE;
- ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D.lgs. 36/2023, i costi complessivi della manodopera, come dichiarati dall' O.E. sopracitato, ammontano ad € 64.421,58 Iva esclusa;
- ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D.lgs. 36/2023, i costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza dei luoghi di lavoro, come dichiarati dall'O.E. sopracitato, ammontano ad € 4.200,00 Iva esclusa;
- l'O.E. sopra citato non ha fatto ricorso all'istituto dell'avvalimento;
- l'O.E. sopra citato ha dichiarato di voler ricorrere al subappalto per i lavori di ristrutturazione con una percentuale del 49%;
- ha dichiarato di non essere a conoscenza di conflitti di interessi dovuti alla sua partecipazione alla procedura di gara ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 del D. Lgs. 36/2023;

RICHIAMATO il CIG acquisito all'ANAC e relativo all'affidamento: **B66883BB3E**;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs 36/2023, i dati relativi al presente affidamento sono pubblicati e resi disponibili presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici presso l'ANAC raggiungibile al seguente link: https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio_cig/?UUID=2938ba9a-a304-448e-8adc-4a386736e8bf&cig=B66883BB3E

VISTO il budget assegnato ed i relativi programmi di spesa;

VERIFICATA la regolarità tecnica e la legittimità formale del presente atto;

ACQUISITA la conformità contabile dal Responsabile Bilanci e Contabilità, in merito alla spesa prevista a seguito all'adozione del presente provvedimento;

INFORMATO il Direttore dell'Area Patrimonio che approva l'esecuzione dei lavori e da' parere favorevole in merito alla spesa per l'intervento oggetto del presente atto quale titolare del budget di spesa;

DETERMINA

1. 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 gli atti e i provvedimenti in essa richiamati;
2. di aggiudicare la procedura in oggetto a DEB S.r.l. C.F. e P.IVA 02807640848, con sede a Favara (Agrigento) in via Torino n. 72 per un importo dei lavori pari ad € 185.267,72 oltre ad € 10.516,34 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pertanto per un importo complessivo di € 195.784,06 - IVA esclusa;
3. di approvare seguente quadro economico aggiornato dopo la procedura di gara:

QUADRO ECONOMICO

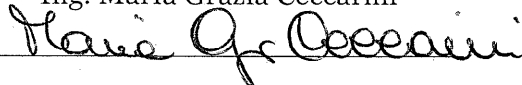
A) Lavori				
A1)	lavori a misura e a corpo		€	
			185.267,72	
A1.1)	Impianti elettrici - a corpo	€		
		34.489,33		
A1.2)	Impianti meccanici - a corpo	€		
		117.601,44		
A1.3)	Opere Edili - a corpo	€		
		33.176,95		
	Di cui di manodopera non soggetta a ribasso € 64.421,58			
A2)	costi della sicurezza non soggetti a ribasso di gara		€ 10.516,34	
	TOTALE A) LAVORI			€
				195.784,06
B) Somme a disposizione				
B1)	lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura		€ 6.500,00	
B2)	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione			
B3)	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze			
B4.1)	Imprevisti (10% importo a base d'asta)		€	
			21.685,08	
B4.2)	Ribasso d'asta (10,21% dei lavori a base d'asta)		€ 21.021,75	
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		€ 16.527,87	
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		€ 5.000,00
B8)	spese di cui all'art. 45, commi 6 e 7 del Codice		€ 0,00
B9)	eventuali spese per commissioni giudicatrici		
B10)	spese per pubblicità		€ 1.000,00
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		€ 31.871,14
B13.1)	Oneri previdenziali	€ 812,02	
B13.2)	I.V.A. al 10% su A) e B1)	€ 22.330,58	
B13.3)	I.V.A. al 22%	€ 8.728,54	
TOTALE B) SOMME A DISPOSIZIONE			€ 103.578,84
ARROTONDAMENTO			€ 637,10
TOTALE GENERALE INTERVENTO			€ 300.000,00

4. di imputare l'onere derivante dall'adozione della presente determinazione pari a € 215.362,47 IVA compresa con l'autorizzazione di spesa preventivamente assunta n. 707/2025 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;
5. di aver verificato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi tali da configurare una violazione dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 o dell'art. 7 del D.P.R. n 62/2013
6. di dichiarare il presente atto esecutivo alla firma;
7. di demandare al Servizio Gare, Appalti, Servizi e Forniture le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 90 del D. lgs. 36/2023;
8. di provvedere ad adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/2013.

LA RESPONSABILE UNICA DEL PROGETTO

Ing. Maria Grazia Ceccarini



IL DIRETTORE AREA PATRIMONIO

Dott. Carlo De Los Rios

