



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
AREA APPALTI E APPROVVIGIONAMENTI

**OGGETTO: ACCORDO QUADRO CON PIÙ OPERATORI ECONOMICI, PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E RESTAURO DA ESEGUIRSI SU IMMOBILI DELL'UNIVERSITA' DI BOLOGNA (SEDE DI BOLOGNA E SEDI DELLA ROMAGNA) – CIG 9317271742 - INDIZIONE GARA ED APPROVAZIONE ATTI**

### IL DIRIGENTE

- VISTO** l'art. 32 del D.Lgs 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO** l'art. 32 commi 1 e 2 dello Statuto di Ateneo relativo ai Dirigenti;
- VISTO** l'art. 60 ter del Regolamento per l'Amministrazione la Finanza e la Contabilità D.R. 1693/15 del 29/12/2015 e ss.mm.ii 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** i Provvedimenti del Direttore Generale Rep. 274 Prot. 9802 del 19/01/2021 di attivazione dell'Area Appalti e Approvvigionamenti - APAP e Rep. 490 Prot. 15738 del 26/01/2021 di conferimento dell'incarico dirigenziale al dott. Francesco Cavazzana;
- VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione 839/2021 approvata nella seduta del 26/10/2021 (Prot. n. 298785 del 23/11/2021), con la quale sono stati approvati gli elementi essenziali della procedura, avente per oggetto la conclusione di un Accordo Quadro con più Operatori Economici ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 per Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro da eseguirsi su Immobili dell'Università di Bologna (Sede di Bologna e sedi della Romagna), per un importo complessivo di € 40.000.000,00 (Iva e somme a disposizioni comprese) - Importo lavori a base di gara € 32.250.000,00, comprensivo oneri sicurezza, da aggiudicarsi, mediante procedura aperta ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. 50/2016, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016;

UNITA' PROFESSIONALE APPALTI DI LAVORI  
Via ZAMBONI, 33 – 40126 BOLOGNA

TEL + 39 051/ 2099878 – 2099308 – 2099148 - 2082602

POSTA ELETTRONICA: [apap.appaltiedilizi@unibo.it](mailto:apap.appaltiedilizi@unibo.it) - POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: [scrivunibo@pec.unibo.it](mailto:scrivunibo@pec.unibo.it)



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
AREA APPALTI E APPROVVIGIONAMENTI

- PRESO ATTO** che la delibera citata indicava le fonti di finanziamento nei budget delle Aree coinvolte nell'affidamento dei lavori mediante ricorso all'Accordo Quadro in quanto i singoli contratti attuativi troveranno copertura finanziaria nei rispettivi budget annuali dell'Area competenti;
- DATO ATTO** del riassetto dell'Amministrazione Generale in corso alla data del presente provvedimento;
- VISTO** il Provvedimento dirigenziale Rep. n. 7967/2021, Prot. n. 302712 del 26/11/2021 con il quale è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento per la procedura in oggetto l'Arch. Carmen Carrera;
- VISTO** il Provvedimento dirigenziale Rep. n. 47672022 Prot. n. 168633 del 22.07.2022 dell'Area Edilizia e Logistica con il quale sono stati approvati:
- Capitolato speciale di appalto parte generale e relative Appendici (Appendice A: Modello Buono d'ordine e Appendice B: Modello Scrittura privata)
  - Capitolato speciale di appalto parte speciale
  - Elenco esemplificativo edifici
  - DUVRI
  - Schema di contratto
- VISTA** la nota del 22/07/2022 del Responsabile Unico del Procedimento con la quale sono stati individuati gli elementi essenziali per la predisposizione degli atti di gara, come di seguito riportati:
- Breve descrizione:** Accordo Quadro con più Operatori Economici per Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro da eseguirsi su Immobili dell'Università di Bologna (Sede di Bologna e sedi della Romagna)
- Valore totale stimato: € 32.250.000,00**, Iva esclusa (di cui costi della manodopera € 6.538.404,70) articolati come segue:
- € 31.400.000,00 (importo soggetto a ribasso d'asta).
  - € 850.000,00 per oneri relativi alla sicurezza (importo non soggetto a ribasso d'asta).
- Categorie di lavori:**



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
AREA APPALTI E APPROVVIGIONAMENTI

	Lavori	Sicurezza	Importo Totale Categoria
OG1	€ 14.200.000,00	€ 384.400,00	€ 14.584.400,00
OG11	€ 12.200.000,00	€ 330.250,00	€ 12.530.250,00
OG2	€ 5.000.000,00	€ 135.350,00	€ 5.135.350,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 31.400.000,00</b>	<b>€ 850.000,00</b>	<b>€ 32.250.000,00</b>

**Tipo procedura:** procedura aperta ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. 50/2016;

**Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016.

**Metodo:** aggregativo compensatore con l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [ W_i * V_{ai} ]$$

dove:

**P<sub>i</sub>** = indice di valutazione dell'offerta i-esima;

**n** = numero totale dei requisiti

**W<sub>i</sub>** = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

**V<sub>ai</sub>** = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = sommatoria.

La valutazione avverrà sulla base degli elementi e dei punteggi elencati nella tabella sotto riportata e sulla base di quanto analiticamente descritto nella nota sopraccitata e relativo allegato:

	ELEMENTI	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>A</b>	<b>Organizzazione della commessa (personale, comunicazione, sistema informatico e organizzazione cantiere)</b>	<b>28</b>
A1	Personale	7
A2	Comunicazione	7

UNITA' PROFESSIONALE APPALTI DI LAVORI

Via ZAMBONI, 33 – 40126 BOLOGNA

TEL + 39 051/ 2099878 – 2099308 – 2099148 - 2082602

POSTA ELETTRONICA: [apap.appaltiedilizi@unibo.it](mailto:apap.appaltiedilizi@unibo.it) - POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: [scriviunibo@pec.unibo.it](mailto:scriviunibo@pec.unibo.it)



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
AREA APPALTI E APPROVVIGIONAMENTI

A3	Sistema informatico	7
A4	Organizzazione di cantiere	7
<b>B</b>	<b>Aspetti migliorativi relativi ai CAM edilizia</b>	<b>16</b>
B1	Gestione di risorse e rifiuti	6
B2	Risparmio idrico	4
B3	Trasporto e prossimità	3
B4	Ulteriori aspetti di sostenibilità ambientale	3
<b>C</b>	<b>Miglioramento delle condizioni di lavoro in sicurezza in copertura</b>	<b>14</b>
<b>D</b>	<b>Miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti di illuminazione degli edifici dell'Ateneo.</b>	<b>12</b>
<b>Complessivo Offerta Tecnica</b>		<b>70</b>
<b>Complessivo Offerta Economica</b>		<b>30</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>100</b>

**Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica:** confronto a coppie.

**Durata Accordo Quadro:** 1460 giorni.

**Luogo di esecuzione:** Immobili presso le Sedi dell'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna (Unibo) situati nella Regione Emilia Romagna.

**RITENUTO**

opportuno applicare per il confronto a coppie la metodologia di seguito descritta.



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
AREA APPALTI E APPROVVIGIONAMENTI

Per i sub-elementi A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4 e gli elementi C e D il confronto avviene sulla base delle preferenze accordate da ciascun commissario a ciascuna offerta in confronto con tutte le altre, secondo i parametri riportati nell'allegato alla nota del RUP citata.

Ciascun commissario confronta l'offerta di ciascun concorrente indicando quale offerta preferisce e il grado di preferenza, variabile tra 1 e 6 (1 - nessuna preferenza; 2 - preferenza minima; 3 - preferenza piccola; 4 - preferenza media; 5 - preferenza grande; 6 - preferenza massima), eventualmente utilizzando anche valori intermedi.

Viene costruita una matrice con un numero di righe e un numero di colonne pari al numero dei concorrenti meno uno, nel quale le lettere individuano i singoli concorrenti; in ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza e, in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe. Al termine dei confronti si trasforma la somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie" in coefficienti variabili tra zero ed uno, attribuendo il coefficiente uno alla somma più alta e riparametrando gli altri coefficienti di conseguenza. Tali coefficienti andranno poi moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile all'elemento o al sub-elemento in esame.

Se le offerte ammesse sono in numero **inferiore a 3** a ciascun elemento o sub-elemento di valutazione è attribuito un punteggio, variabile da zero ad uno, assegnato discrezionalmente da parte di ciascun commissario: ottimo = da 0,81 a 1; distinto = da 0,61 a 0,80; buono = da 0,41 a 0,60; discreto = da 0,21 a 0,40; sufficiente = da 0,01 a 0,20; insufficiente = 0. In tal caso viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai commissari e viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e, di conseguenza, riparametrati tutti gli altri coefficienti. Tali coefficienti andranno poi moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile all'elemento o al sub-elemento in esame;

## DATO ATTO

che è stato condiviso di applicare il seguente metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica: coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula "bilineare". Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile. L'offerta potrà essere espressa al massimo con due decimali. In caso di discordanza tra ribasso percentuale espresso in cifre e in lettere prevale il ribasso percentuale espresso in lettere.

La determinazione del coefficiente  $V(a)_i$  avviene come segue:

UNITA' PROFESSIONALE APPALTI DI LAVORI  
Via ZAMBONI, 33 - 40126 BOLOGNA

TEL + 39 051/ 2099878 - 2099308 - 2099148 - 2082602

POSTA ELETTRONICA: [apap.appaltiedilizi@unibo.it](mailto:apap.appaltiedilizi@unibo.it) - POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: [scriviuibo@pec.unibo.it](mailto:scriviuibo@pec.unibo.it)



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
AREA APPALTI E APPROVVIGIONAMENTI

$$\begin{aligned} C_i & \quad (\text{per } A_i \leq A \text{ soglia}) = X (A_i / A \text{ soglia}) \\ C_i & \quad (\text{per } A_i > A \text{ soglia}) = X + (1,00 - X) [(A_i - A \text{ soglia}) / \\ & \quad (A \text{ max} - A \text{ soglia})] \end{aligned}$$

dove:

$$\begin{aligned} C_i & = \text{coefficiente attribuito al concorrente i-esimo} \\ A_i & = \text{ribasso percentuale del concorrente i-esimo} \\ A \text{ soglia} & = \text{media aritmetica dei valori del ribasso offerto dai} \\ & \text{concorrenti} \\ X & = 0,90 \\ A \text{ max} & = \text{valore del ribasso pi\`u conveniente.} \end{aligned}$$

## CONSIDERATO

che la pubblicazione del bando precederà la chiusura obbligatoria degli uffici dell'Amministrazione Generale e che il Responsabile Unico del Procedimento ha manifestato la necessità di: a) prevedere un lasso temporale non inferiore ai 15 giorni per consentire l'eventuale sopralluogo, tenuto conto che l'Accordo Quadro interessa tutte le sedi dell'Ateneo; b) lasciare agli operatori economici un congruo termine per presentare quesiti;

## ATTESO

che gli Uffici hanno provveduto, nel rispetto delle vigenti norme di legge, a predisporre il bando, il disciplinare e tutti gli atti necessari per l'indizione della gara;

## DISPONE

- l'indizione di una procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro con più Operatori Economici per Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro da eseguirsi su Immobili dell'Università di Bologna (Sede di Bologna e sedi della Romagna) ai sensi degli artt. 54 e 60 del D.Lgs. 50/2016 e con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 sulla base degli elementi sopra riportati;

- l'approvazione dei seguenti documenti di gara:

1. Bando nel formato previsto per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea;
2. Disciplinare di gara e relativi allegati: 1. Modello domanda di partecipazione; 2. Modello dichiarazione integrativa al DGUE.

- la pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - serie speciale – relativa ai contratti pubblici, sul profilo di committenza



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
AREA APPALTI E APPROVVIGIONAMENTI

della Stazione appaltante, sul Sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e sul Sito Informatico presso l'Osservatorio, nonché per estratto su due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su due a maggior diffusione locale, secondo le vigenti disposizioni;

- che il procedimento si concluderà con l'aggiudicazione entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie speciale relativa ai contratti pubblici (art.2 Legge 120/2020 come modificato dall'art.51, comma 1 lettera b) D.L 77/2021 convertito dalla Legge 29.07.2021 n.108);

- la nomina della dott.ssa Ludovica Turchi come Responsabile del Procedimento Amministrativo di gara e di stipula del contratto (RUP PDG per la piattaforma SATER).

Il Dirigente  
Dott. Francesco Cavazzana  
*firmato digitalmente*

Avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso, entro 30 giorni, al Tribunale Amministrativo della Regione Emilia Romagna.