



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione edificio Ciamician per le esigenze dell'Amministrazione generale - Lotto I - Via Selmi 2, Bologna, Cup J38B20000810005, Cig B80B0870C2

Aggiudicazione a favore dell'operatore economico RTI SEAF SRL (Capogruppo Mandataria) _ SGARGI SRL (Mandante)

Il Dirigente Ates

VISTO il provvedimento del Direttore Generale Rep. n. 4942/2024 - Prot. n. 237706 del 27/08/2024 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di funzione dirigenziale dell'Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità (ATES), con decorrenza dal 16/09/2024 al 31/12/2027;

VISTA la determina a contrarre Rep. 1067/2025, Protocollo n. 278904 del 26/08/2025 è stata disposta l'indizione di procedura negoziata senza bando, da espletarsi mediante piattaforma telematica U-Buy utilizzata dall'Università di Bologna e disponibile all'indirizzo <https://unibo.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>, avente ad oggetto i "Lavori di ristrutturazione edificio Ciamician per le esigenze dell'Amministrazione generale - Lotto I - Via Selmi n.2, Bologna", da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, per un importo complessivo a base d'asta, pari ad € 4.066.594,19 di cui € 180.000,01 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 973.993,43 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, IVA esclusa;

CONSIDERATO che in data 27/08/2025, attraverso la piattaforma U-Buy disponibile sul portale <https://unibo.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>, è stata creata la richiesta di offerta (RdO), invitando n.10 Imprese, tra quelle iscritte all'Elenco Fornitori di Ateneo Lavori - Categoria SOA per opere specializzate OG2 classifica V, di seguito elencate:

n.	Ragione Sociale	C.F.	P.IVA
1	ACMAR S.C.P.A.	00070280391	00070280391
2	BALESTRI SRL	02262341205	02262341205
3	COGEI COSTRUZIONI SRL	03296271202	03296271202
4	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	00228000675	00228000675
5	MARMIROLI SRL	02078970353	02078970353
6	R.C.R. RESTAURI S.R.L.	06206891217	06206891217
7	S.E.A.F. srl	00542930375	00514181205
8	SICEA S.R.L.	00547040303	03452880283
9	TECNICA RESTAURI SRL	03835830260	03835830260
10	ZINI ELIO S.R.L.	01543211203	01543211203

ATES, SETTORE APPALTI ESECUZIONE

Via Largo Trombetti 3 | 40121 Bologna | Italia | ates.contratti@unibo.it



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ

DATO ATTO che entro il termine perentorio del 18 settembre 2025 ore 12:00, hanno caricato a sistema la propria offerta n. 9 Imprese:

N.PI	Rag.sociale ditta	Inviato offerta	Data pres. offerta	Ora	N.prot.	Data prot.
1	R.C.R. RESTAURI S.R.L.	Si	04/09/2025	11:51:37	2025-UNBOCLE-0291270	04/09/2025 11:51:44
2	BALESTRI SRL	Si	16/09/2025	14:26:54	2025-UNBOCLE-0307547	16/09/2025 14:27:00
3	COGEI COSTRUZIONI SRL	Si	17/09/2025	08:54:17	2025-UNBOCLE-0309408	17/09/2025 08:54:25
4	ACMAR S.C.P.A.	Si	17/09/2025	09:50:46	2025-UNBOCLE-0309524	17/09/2025 09:50:53
5	ZINI ELIO S.R.L.	Si	17/09/2025	17:00:17	2025-UNBOCLE-0310424	17/09/2025 17:00:25
6	TECNICA RESTAURI SRL	Si	17/09/2025	17:08:04	2025-UNBOCLE-0310474	17/09/2025 17:08:10
7	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	Si	17/09/2025	18:05:22	2025-UNBOCLE-0310850	17/09/2025 18:05:27
8	SICEA S.R.L.	Si	18/09/2025	10:37:10	2025-UNBOCLE-0311518	18/09/2025 10:37:17
9	SEAF SRL (Capogruppo Mandataria) _ SGARGI SRL (Mandante)	Si	18/09/2025	10:56:54	2025-UNBOCLE-0311582	18/09/2025 10:57:01

VISTO il verbale delle operazioni di gara del 29 settembre 2025 da cui risulta che il RUP, ing. Mara Di Nardo, ha esaminato la documentazione amministrativa e l'offerta economica presentata dai suddetti concorrenti;

CONSIDERATO che il numero delle offerte ammesse era superiore a cinque, il RUP ha proceduto, direttamente dall'applicativo U-Buy, al calcolo della soglia di anomalia, pari ad 16,19233%, pertanto il Rup ha proceduto all'esclusione dei seguenti operatori economici la cui offerta risulta anomala:

Rag.sociale ditta	Ribasso offerto	Stato aggiudicaz.
R.C.R. RESTAURI S.R.L.	-22,756 %	Anomala
EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	-18,777 %	Anomala

VISTA la seguente graduatoria finale:

Rag.sociale ditta	Ribasso offerto	Stato aggiudicaz.	
R.C.R. RESTAURI S.R.L.	-22,756 %	Anomala	⚡
EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	-18,777 %	Anomala	⚡
SEAF SRL (Capogruppo Mandataria) _ SGARGI SRL (Mandante)	-15,13 %	Prima ditta classificata	🏆
ACMAR S.C.P.A.	-14,67 %	Non anomala	🏆
ZINI ELIO S.R.L.	-9,84 %	Non anomala	🏆
COGEI COSTRUZIONI SRL	-9,569 %	Non anomala	🏆
SICEA S.R.L.	-8,584 %	Non anomala	🏆
TECNICA RESTAURI SRL	-8,511 %	Non anomala	🏆
BALESTRI SRL	-4,2 %	Non anomala	🏆

VISTI gli articoli 57, commi 1 e 2 e l'art. 102 del D. Lgs. 36/2023 ai sensi dei quali la stazione appaltante, prima dell'aggiudicazione, è tenuta a verificare l'applicazione, da parte dell'operatore economico, dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore e che il costo del personale indicato dal concorrente non sia inferiore ai minimi salariali retributivi determinati annualmente dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e preso atto che il Responsabile Unico di Progetto ha dichiarato la congruità

ATES, SETTORE APPALTI ESECUZIONE

Via Largo Trombetti 3 | 40121 Bologna | Italia | ates.contratti@unibo.it



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ

dell'offerta presentata dall'operatore economico RTI SEAF SRL (Capogruppo Mandataria), C.F. 00542930375, P. Iva 00514181205 e SGARGI SRL (Mandante), C.F./P.Iva 02212191205;

VISTA la proposta di aggiudicazione a favore del RTI SEAF SRL (Capogruppo Mandataria), C.F. 00542930375, P. Iva 00514181205 e SGARGI SRL (Mandante), C.F./P.Iva 02212191205 formulata dal RUP in sede di gara e recepita nel suddetto verbale del 29 settembre 2025;

PRESO ATTO che le verifiche di legge sugli operatori aggiudicatari circa il possesso dei requisiti prescritti dal disciplinare di gara e richiesti dalle vigenti normative per la stipulazione dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni, effettuate da Settore Appalti ed Esecuzione, si sono concluse con esito positivo;

DISPONE

ARTICOLO 1 – L'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17, comma 5 del D. Lgs. 36/2023, della proposta di aggiudicazione, così come formulata nel verbale delle operazioni di gara, a favore dell'operatore economico RTI SEAF SRL (Capogruppo Mandataria), C.F. 00542930375, P. Iva 00514181205 e SGARGI SRL (Mandante), C.F./P.Iva 02212191205, per un ribasso del 15,13% corrispondente all'importo di € 3.478.552,49, comprensivo di € 180.000,01 per oneri della sicurezza ed € 973.993,43 per costi della manodopera, IVA esclusa;

ARTICOLO 2 – L'aggiudicazione efficace a favore dell'operatore economico RTI SEAF SRL (Capogruppo Mandataria), C.F. 00542930375, P. Iva 00514181205 e SGARGI SRL (Mandante), C.F./P.Iva 02212191205;

ARTICOLO 3 – L'approvazione del quadro economico, come rideterminato a seguito dell'aggiudicazione, allegato alla presente disposizione quale parte integrante e sostanziale;

ARTICOLO 4 – La conservazione di tutti i documenti concernenti le operazioni di gara presso gli uffici dell'Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità.

Il dirigente ATES

arch. Francesco Mancini

Allegati:

- 1) quadro economico post gara;

Estensore: Sandra Talenti

Revisore: Grazia Pignatelli