

“INTERVENTI, ALLESTIMENTO E ACQUISTO DI ATTREZZATURE PRESSO IL CENTRO RESIDENZIALE UNIVERSITARIO DI BERTINORO (CE.U.B.), GIÀ SEMINARIO VESCOVILE - VIA FRANGIPANE, 6 – BERTINORO (FC) – CODICE EDIFICIO 361 - E.A. 2025 - TICKET 61658” - Finanziato dall'Unione Europea – Next Generationeu nell’ambito del Piano Nazionale Di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 4 “Istruzione e Ricerca” – Componente 1 “Potenziamento dell’offerta dei servizi all’istruzione dagli Asili Nido all’Università” – Investimento 3.4 “Didattica e Competenze Universitarie Avanzate”- Sub-Investimento “Rafforzamento delle Scuole Universitarie Superiori” (MUR D.M. N. 291 del 02/02/2024 – Avviso D.D. N. 594 Del 26/04/2024) – Codice Progetto SSU2024-00004 – Finanziato con D.D. N. 1792/2024 – CUP J31I24000420006 – CIG B8AB7082F0.

VERBALE I SEDUTA DI GARA

Oggi 04/11/2025 alle ore 09:30, in collegamento tramite App. *Microsoft Teams*, il Responsabile del Progetto Geom. Annalisa Neri, alla presenza della Dott.ssa Grazia Pignatelli e della Dott.ssa Maddalena Mazzoni avvia la seduta pubblica di gara per l’esame della documentazione amministrativa e delle offerte economiche, nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare della RdO e relativi allegati, in cui sono esplicitate le condizioni e prescrizioni della gara telematica.

La partecipazione alla seduta pubblica è garantita in automatico dal sistema ai concorrenti che potranno partecipare da remoto.

PREMESSO

- che, con determina a contrarre repertorio n. 1301, protocollo n. 354798 del 15/10/2025 è stata disposta l’indizione di una 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 denominati “Interventi, allestimento e acquisto di attrezzature presso il Centro Residenziale Universitario di Bertinoro (CE.U.B.), già seminario vescovile - via Frangipane, 6 – Bertinoro (FC), Cup J31I24000420006, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, per un importo complessivo dell’affidamento, pari ad € 527.255,52, di cui € 9.365,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 163.515,57 per costi della manodopera, IVA esclusa;

- che in data 16/10/2025, attraverso la piattaforma U-Buy disponibile sul portale <https://unibo.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>, è stata creata la richiesta di offerta (RdO), invitando 9 imprese tra quelle iscritte all'elenco fornitori di Ateneo Lavori – Cat. OG2 - RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI - classifica III, di seguito elencate:

Comunicazione del 16/10/2025

Dati generali						Soggetti destinatari	Allegati
Trovati 9 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.							
Intestazione	Indirizzo	Tipo	Stato comunicazione	Data e ora invio	Data e ora lettura su portale		
ZINI ELIO S.R.L.	zinieliosrl@legalmail.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46	17/10/2025 16:04:32		
IBA Centro Meridionale S.p.A.	iba.bologna@legalmail.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46			
TECNICA RESTAURI SRL	gare.tecnicaestauri@pec.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46	17/10/2025 09:27:41		
COGEI COSTRUZIONI SRL	info@cogei.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46	16/10/2025 17:05:26		
MARMIROLI SRL	pec@pec.marmirolisrl.com	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46	16/10/2025 10:57:15		
ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L.	asfaltiecostruzioni@legalmail.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46	17/10/2025 17:18:39		
EDILE COSTRUZIONI SRL	edile.costruzioni@legalmail.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46	16/10/2025 14:45:13		
ZAMBELLI SRL	amm@pec.zambellionline.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46	24/10/2025 10:50:04		
GARC COSTRUZIONI SPA SOCIETA' BENEFIT	amministrazione.garc@pec.it	PEC	In carico al documentale	16/10/2025 10:06:46			

- che la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 03/11/2025 ore 12:30, a pena di esclusione, e la prima seduta di gara è stata fissata il 04/11/2025 ore 09:30, come da data caricata a sistema;

TUTTO CIO' PREMESSO,

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, il RUP, con l'assistenza del Punto ordinante sulla piattaforma, accede alla sezione "Buste presentate" e constata che entro il termine perentorio del 03/11/2025 ore 12:30, hanno caricato a sistema la propria offerta n. 4 Imprese, ed in particolare:

N.pl ^a	Rag.sociale ditta	Inviato offerta ?	Data pres. offerta	Ora	N.prot.	Data prot.
1	COGEI COSTRUZIONI SRL	Si	31/10/2025	16:34:38	2025-UNBOCLE-0379965	31/10/2025 16:34:44
2	ZINI ELIO S.R.L.	Si	31/10/2025	16:48:27	2025-UNBOCLE-0380016	31/10/2025 16:48:34
3	EDILE COSTRUZIONI SRL	Si	03/11/2025	08:40:29	2025-UNBOCLE-0381626	03/11/2025 08:40:38
4	ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L.	Si	03/11/2025	11:49:18	2025-UNBOCLE-0382082	03/11/2025 11:49:26

Il Rup procede quindi all'apertura ed all'esame della Documentazione Amministrativa prodotta dai concorrenti.

- Il concorrente COGEI COSTRUZIONI S.R.L. ha caricato a sistema:

Documenti e comunicazioni della ditta COGEI COSTRUZIONI SRL

Documenti richiesti e presentati		Comunicazioni soccorso istruttorio		Comunicazioni inviate e ricevute		
Trovati 13 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.						
Opzioni ✓ ✕	Descrizione	Nome documento		Obbl.?	Data presentazione	Ora
Documentazione amministrativa						
	Documento di gara unico europeo (DGUE)	G01772_Cogei Costruzioni Srl_eDGUE-IT_response.xml.p7m Apri con M-DGUE		Si	31/10/2025	16:34:38
	Dichiarazione integrativa al DGUE	Cogei Costruzioni Srl - Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:34:38
	Dichiarazione titolare effettivo	Cogei Costruzioni Srl - Dichiarazione titolare effettivo Luciano Schillkowski.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:34:38
	Ricevuta pagamento contributo ANAC	Cogei Costruzioni Srl - Versamento ANAC.PDF.p7m		Si	31/10/2025	16:34:38
	Patto di integrità	All 4 Patto Integrita.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:34:38
	Eventuale procura			No		
	Eventuali atti relativi ad avvalimento			No		
	Eventuali atti relativi ad RTI/Consorzi			No		
	Eventuale ulteriore documentazione			No		
	Certificati	Cogei Costruzioni Srl - Certificati.pdf.p7m			31/10/2025	16:34:38
	DGUE formato pdf	eDGUE-IT_response.pdf.p7m			31/10/2025	16:34:38
	Dichiarazione titolare effettivo Daniela Deon	Cogei Costruzioni Srl - Dichiarazione titolare effettivo Daniela Deon.pdf.p7m			31/10/2025	16:34:38
	Dichiarazione titolare effettivo Klaus Schillkowski	Cogei Costruzioni Srl - Dichiarazione titolare effettivo Klaus Schillkowski.pdf.p7m			31/10/2025	16:34:38

Il concorrente ha prodotto documentazione completa e regolare ed è pertanto ammesso al prosieguo della gara.

- Il concorrente Zini Elio S.R.L. ha caricato a sistema:

Documenti e comunicazioni della ditta ZINI ELIO S.R.L.

Documenti richiesti e presentati

Comunicazioni soccorso istruttorio

Comunicazioni inviate e ricevute

Trovati 17 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

Opzioni ✓ ✕	Descrizione	Nome documento		Obbl.?	Data presentazione	Ora
Documentazione amministrativa						
	Documento di gara unico europeo (DGUE)	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:48:27
	Dichiarazione integrativa al DGUE	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:48:27
	Dichiarazione titolare effettivo	Dich_titolare effettivo FEDERICA.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:48:27
	Ricevuta pagamento contributo ANAC	Ricevuta.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:48:27
	Patto di integrità	All 4 Patto Integrita.pdf.p7m		Si	31/10/2025	16:48:27
	Eventuale procura			No		
	Eventuali atti relativi ad avvalimento			No		
	Eventuali atti relativi ad RTI/Consorzi			No		
	Eventuale ulteriore documentazione	ci Zini Federica.pdf.p7m		No	31/10/2025	16:48:27
	COPIA CONFORME RAPPORTO DEL PERSONALE	copia_conf rapporto personale ric.pdf.p7m			31/10/2025	16:48:27
	COPIA CONFORME SOA	copia_conf SOA.pdf.p7m			31/10/2025	16:48:27
	COPIA CONFORME WHITE LIST	copia_conf WHITE LIST.pdf.p7m			31/10/2025	16:48:27
	Dichiarazione titolare effettivo LUCA	Dich_titolare effettivo LUCA.pdf.p7m			31/10/2025	16:48:27
	DICHIARAZIONE SUBAPPALTO	DICHIARAZIONE SUBAPPALTO.pdf.p7m			31/10/2025	16:48:27
	ALLEGATO 1 precisazione	ALLEGATO 1 precisazione art 96.pdf.p7m			31/10/2025	16:48:27
	DGUE XML	DGUE XML.xml Apri con M-DGUE			31/10/2025	16:48:27
	DGUE XML FIRMATO	DGUE XML FIRMATO.p7m Apri con M-DGUE			31/10/2025	16:48:27

Il concorrente ha prodotto documentazione completa e regolare ed è ammesso al prosieguo della gara. Si precisa che il Rup, in merito all'illecito professionale dichiarato dal concorrente nell'Allegato 1 denominato "Precisazioni", dà atto che non sussiste la condizione di cui all'art. 98, co. 2, lett. c) del codice in quanto gli elementi indicati nell'allegato di cui sopra non risultano, al momento, idonei ad incidere inequivocabilmente sull'affidabilità e integrità del concorrente e tali da precludere il diritto di partecipazione alle gare.

➤ Il concorrente Edile Costruzioni S.R.L. ha caricato a sistema:

Documenti e comunicazioni della ditta EDILE COSTRUZIONI SRL

Documenti richiesti e presentati Comunicazioni soccorso istruttorio Comunicazioni inviate e ricevute

Trovati 9 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

Opzioni ✓ ✕	Descrizione	Nome documento		Obbl.?	Data presentazione	Ora
Documentazione amministrativa						
	Documento di gara unico europeo (DGUE)	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		Si	03/11/2025	08:40:29
	Dichiarazione integrativa al DGUE	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si	03/11/2025	08:40:29
	Dichiarazione titolare effettivo	Dich_titolare_effettivo.pdf.p7m		Si	03/11/2025	08:40:29
	Ricevuta pagamento contributo ANAC	Contributo ANAC.pdf.p7m		Si	03/11/2025	08:40:29
	Patto di integrità	All 4 Patto Integrita.pdf.p7m		Si	03/11/2025	08:40:29
	Eventuale procura			No		
	Eventuali atti relativi ad avvalimento			No		
	Eventuali atti relativi ad RTI/Consorzi			No		
	Eventuale ulteriore documentazione	Dichiarazioni integrative.zip.p7m		No	03/11/2025	08:40:29

Il concorrente ha prodotto documentazione completa e regolare ad eccezione della mancanza della dichiarazione di assenza conflitto interessi ai sensi dell'art. 16 del D.lgs 36/2023, dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 bis L. 241/1990, dei titolari effettivi individuati dallo stesso nella dichiarazione integrativa caricata a sistema Morandi Massimo (nato a Rimini il 31/08/1978 – C.F. MRNMSM72M31H294F) e Bizzi Davide (nato a Milano il 19/09/1962, C.F. BZZDDM69P19F205F). Richiamato l'art. 101 co.1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 in tema di “soccorso istruttorio”, in base al quale è sanabile qualsiasi omissione od irregolarità di carattere documentale, purché il concorrente che vi ha dato luogo, nel termine perentorio fissato dalla stazione appaltante, provveda alla regolarizzazione e/o integrazione delle dichiarazioni e/o documenti necessari. Il Rup dà pertanto, mandato agli uffici competenti di procedere, visto il disposto del Disciplinare, con l'istituto del soccorso istruttorio, alla richiesta di integrazione della documentazione presentata in sede di gara con le mancanti dichiarazioni di assenza di conflitto interesse dei titolari effettivi in capo ai sigg. Morandi Massimo e Bizzi Davide come identificati sopra.

➤ Il concorrente Asfalti e Costruzioni S.R.L. ha caricato a sistema:

Documenti e comunicazioni della ditta ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L.

Documenti richiesti e presentati

Comunicazioni soccorso istruttorio

Comunicazioni inviate e ricevute

Trovati 10 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

Opzioni ✓ ✕	Descrizione	Nome documento		Obbl.?	Data presentazione	Ora
Documentazione amministrativa						
	Documento di gara unico europeo (DGUE)	DGUE ASFALTI.p7m		Si	03/11/2025	11:49:18
	Dichiarazione integrativa al DGUE	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si	03/11/2025	11:49:18
	Dichiarazione titolare effettivo	Dich_titolare effettivo.pdf.p7m		Si	03/11/2025	11:49:18
	Ricevuta pagamento contributo ANAC	Ricevuta_301010027064723087.PDF.p7m		Si	03/11/2025	11:49:18
	Patto di integrità	All 4 Patto Integrita.pdf.p7m		Si	03/11/2025	11:49:18
	Eventuale procura			No		
	Eventuali atti relativi ad avalimento			No		
	Eventuali atti relativi ad RTI/ConSORZI			No		
	Eventuale ulteriore documentazione			No		
	Dichiarazione titolare effettivo SANTORO	Dich_titolare effettivo SANTORO.pdf.p7m			03/11/2025	11:49:18

Il concorrente ha prodotto documentazione completa e regolare ad eccezione del DGUE che non risulta leggibile e non consente quindi la corretta visualizzazione delle informazioni in esso contenute. Richiamato l'art. 101, co.1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 in tema di "soccorso istruttorio" in base al quale è sanabile qualsiasi omissione od irregolarità di carattere documentale, purché il concorrente che vi ha dato luogo, nel termine perentorio fissato dalla stazione appaltante, provveda alla regolarizzazione e/o integrazione delle dichiarazioni e/o documenti necessari. Il Rup dà pertanto, mandato agli uffici competenti di procedere, visto il disposto del Disciplinare, con l'istituto del soccorso istruttorio, alla richiesta di integrazione del DGUE in formato corretto pdf.p7m chiedendo al concorrente di compilarlo con i dati identificativi dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice, non essendo stati elencati nella dichiarazione integrativa presentata.

Alle ore 10:30 il RUP dichiara chiusa la seduta, rinviando a giorno e data da definirsi la prosecuzione delle attività, in attesa dell'esito del soccorso istruttorio per le integrazioni di cui sopra ai sensi dell'Art.101 D.lgs 36/2023.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile Unico del Progetto

(Geom. Annalisa Neri)

I testimoni:

Dott.ssa Grazia Pignatelli

(Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità)

Dott.ssa Maddalena Mazzoni

(Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità)

VERBALE II SEDUTA DI GARA

Oggi, 06/11/2025, alle ore 12:00, in collegamento tramite App. *Microsoft Teams*, il Responsabile del Progetto Geom. Annalisa Neri alla presenza della Dott.ssa Grazia Pignatelli e della Dott.ssa Maddalena Mazzoni, Punto Ordinante abilitato sulla piattaforma U-BUY, avvia la seconda seduta pubblica di gara per l'esame della documentazione presentata mediante soccorso istruttorio ai sensi dell'art.101, co.1 lett. b) D. LGS.36/2023, nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare della RdO e relativi allegati, in cui sono esplicitate le condizioni e prescrizioni della gara telematica.

Premesso che:

- con Prot. n. 384688/2025 del 04/11/2025, è stata richiesta, all'operatore economico Asfalti e Costruzioni srl, l'integrazione del D.G.U.E. in formato pdf.p7m, con i dati identificativi dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice, a seguito di attivazione della procedura di soccorso istruttorio e la documentazione è pervenuta con Prot n. 385678 del 04/11/2025, prima del termine perentorio fissato per il 10/11/2025 ore 12:30;
- con Prot. n. 384717/2025 del 04/11/2025, è stata richiesta, all'operatore economico Edile Costruzioni srl, ad integrazione della documentazione amministrativa caricata a sistema, la dichiarazione di assenza conflitto interessi ai sensi dell'art. 16 del D.lgs 36/2023, dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 bis L. 241/1990, dei titolari effettivi Morandi Massimo e Bizzi Davide, a seguito di attivazione della procedura di soccorso istruttorio e la documentazione è pervenuta con Prot n. 386686 del 05/11/2025, prima del termine perentorio fissato per il 10/11/2025 ore 12:30;

Il RUP controlla la documentazione integrativa, inviata dagli operatori economici Asfalti e Costruzioni S.R.L. e Edile Costruzioni S.R.L. e ne constata la completezza e conformità a quanto richiesto. Si ammettono pertanto gli operatori economici al prosieguo della gara.

Il RUP procede quindi alla apertura delle offerte economiche degli operatori economici partecipanti.

Poiché il numero delle offerte è pari a 4 non si procede al calcolo della soglia di anomalia e pertanto la graduatoria proposta in automatico nel sistema risulta essere la seguente:

Apertura off. economiche -> Calcolo aggiudicazione -> Proposta di aggiudicazione

Trovati 4 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

N.p.	Rag.sociale ditta	Ribasso offerto	Stato aggiudicaz.	Offerta congrua ?
4	ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L.	-13,15 %	Prima ditta classificata	Si
1	COGEI COSTRUZIONI SRL	-9,11 %	In graduatoria	Si
3	EDILE COSTRUZIONI SRL	-8,3 %	In graduatoria	Si
2	ZINI ELIO S.R.L.	-6,84 %	In graduatoria	Si

Il RUP procede quindi all'apertura dell'offerta economica presentata dal concorrente ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L., prima impresa classificata.

Il RUP acquisisce la dichiarazione dell'operatore economico primo classificato ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L. con cui lo stesso conferma di applicare al proprio personale i CCNL indicati per l'attività prevalente (opere di restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali – Cat. Similare OG02) e per quella scorporabile (impianti termici e di condizionamento - categoria simile OS28) nel Disciplinare di gara dalla Stazione Appaltante, corrispondenti rispettivamente a quello per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative dell'Edilizia - codice CNEL F012 e a quello per i lavoratori dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti – codice CNEL C011.

Il RUP dichiara la congruità dei costi della manodopera relativi all'offerta presentata dall'operatore economico risultato primo classificato, Asfalti e Costruzioni S.R.L., con un ribasso offerto pari al 13,15% sull'importo posto a base di gara.

Infine il RUP, sulla base di quanto stabilito dall'articolo 17, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023 provvede a selezionare sulla piattaforma Ubay, con l'aiuto del punto ordinante abilitato, la proposta di aggiudicazione a favore dell'Impresa Asfalti e Costruzioni S.R.L. restando inteso che tale proposta è soggetta ad approvazione mediante determinazione dirigenziale di aggiudicazione, che sarà disposta in seguito alle verifiche di legge positive relative all'operatore economico affidatario.

Al termine delle operazioni di gara, pertanto, la sintesi del calcolo di aggiudicazione risulta essere la seguente:

Apertura off. economiche -> Calcolo aggiudicazione -> Proposta di aggiudicazione

Sintesi calcolo aggiudicazione	
Numero offerte valide	4
Numero offerte mediate	4
Media delle offerte	-9,35 %
Proposta di aggiudicazione	
Codice ditta aggiudicataria	<u>001063</u>
Ragione sociale o denominazione	<u>ASFALTI E COSTRUZIONI S.R.L.</u>
Ribasso di aggiudicazione	-13,15 %
Importo di aggiudicazione	459.152,95 €
Note	

Alle ore 11:00 il RUP dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile Unico del Progetto

(Geom. Annalisa Neri)

I testimoni:

Dott.ssa Grazia Pignatelli

(Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità)

Dott.ssa Maddalena Mazzoni

(Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità)

Digitally signed
by: Annalisa Neri,
on: 17 novembre 2025