



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



VERBALE

Lavori di riqualificazione dell'Orto Botanico (stralcio II) ed area verde del Campus Filippo Re, ricompresa tra i viali di Circonvallazione e Via Irnerio, Bologna - CUP J32B23001930005, nell'ambito del bando 2022 "PR FESR 2021-2027: bando per la "progettazione e realizzazione di infrastrutture verdi e blu in aree urbane e periurbane", CIG: B8E6B19171

SEDUTA DI GARA

Oggi 17 novembre 2025 alle ore 14:00, in collegamento tramite App. *Microsoft Teams*, il Responsabile Unico del Progetto, arch. Luca Pedrazzi, alla presenza della Dott.ssa Grazia Pignatelli e della Dott.ssa Sandra Talenti, 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 rep. n. 1376/2025, prot. n. 379347 del 31/10/2025, 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 "Lavori di riqualificazione dell'Orto Botanico (stralcio II) ed area verde del Campus Filippo Re, ricompresa tra i viali di Circonvallazione e Via Irnerio, Bologna - CUP J32B23001930005, nell'ambito del bando 2022 "PR FESR 2021-2027: bando per la "progettazione e realizzazione di infrastrutture verdi e blu in aree urbane e periurbane", da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, per un importo complessivo pari ad € 1.356.870,03 di cui € 40.001,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 325.677,42 per costi della manodopera, IVA esclusa;
- che in data 31/10/2025, attraverso la piattaforma U-Buy disponibile sul portale <https://unibo.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>, è stata creata la richiesta di offerta (RdO), invitando n. 10 Imprese, tra quelle iscritte all'Elenco Fornitori di Ateneo Lavori - Categoria OG2 classifica IIIBis, di seguito elencate:



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



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	C.I.M.S. s.c.r.l. Cooperativa Intersettoriale Montana Sasso	00764990370	00522741206
7	S.E.A.F. srl	00542930375	00514181205
8	SICEA S.R.L.	00547040303	03452880283
9	EDILE COSTRUZIONI S.R.L.	04389860406	04389860406
10	ZINI ELIO S.R.L.	01543211203	01543211203
11	EDILTOR	00737290346	00737290346
12	IBA centro meridionale S.p.a.	03988160374	01639331204
13	LAURIA ANTONIO	LRANTN63E11I754Z	01346960501

- che la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 17 novembre 2025 ore 10:00, a pena di esclusione;

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 17 novembre 2025 ore 10:00, hanno caricato a sistema la propria offerta n. 7 Imprese:

N.pl	Rag.sociale ditta	Inviato offerta ?	Data pres. offerta	Ora	N.prot.	Data prot.
1	ACMAR S.C.P.A.	Si	13/11/2025	10:00:31	2025-UNBOCLE-0398681	13/11/2025 10:00:39
2	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	Si	13/11/2025	18:13:41	2025-UNBOCLE-0400069	13/11/2025 18:13:48
3	LAURIA ANTONIO	Si	14/11/2025	12:59:46	2025-UNBOCLE-0401020	14/11/2025 12:59:53
4	C.I.M.S. s.c.r.l. Cooperativa Intersettoriale Montana Sasso	Si	14/11/2025	15:30:32	2025-UNBOCLE-0401377	14/11/2025 15:30:39
5	ZINI ELIO S.R.L.	Si	14/11/2025	16:37:55	2025-UNBOCLE-0401485	14/11/2025 16:38:02
6	COGEI COSTRUZIONI SRL	Si	17/11/2025	08:21:40	2025-UNBOCLE-0402709	17/11/2025 08:21:47
7	S.E.A.F. srl	Si	17/11/2025	08:56:10	2025-UNBOCLE-0402738	17/11/2025 08:56:16



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



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

➤ Il concorrente ACMAR S.C.P.A. ha caricato a sistema:

Descrizione	Nome documento		Obbl.?
Documentazione amministrativa			
2) Dichiarazione integrativa al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si
Ricevuta di pagamento del contributo ANAC	Ricevuta_301010027337865913.PDF		Si
Eventuale procura			No
eventuali atti relativi ad RTI e Consorzi			No
eventuale ulteriore documentazione			No
eventuale documentazione nel caso in cui il concorrente intenda avvalersi di un altro soggetto economico			No
patto integrità	Patto.pdf.p7m		Si
In caso di ditte con più 50 dipendenti copia ultimo rapporto periodico sulla situazione personale maschile e femminile ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. 198/2006	RAPPORTO PERIODICO PERSONALE.pdf.p7m		No
Documento di gara unico europeo (DGUE)	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		Si
DICHIARAZIONE ART. 98_COMMA 3_LETTERA C	Dichiarazione Art 98_Comma 3_Lettera C.pdf.p7m		

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

➤ Il concorrente EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico ha caricato a sistema:



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Descrizione	Nome documento		Obbl.?
Attestazione amministrativa			
2) Dichiarazione integrativa al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si
Ricevuta di pagamento del contributo ANAC	Ricevuta pagamento contributo ANAC_signed.pdf		Si
Eventuale procura			No
eventuali atti relativi ad RTI e Consorzi			No
eventuale ulteriore documentazione			No
eventuale documentazione nel caso in cui il concorrente intenda avvalersi di un altro soggetto economico			No
patto integrità	007-Patto.pdf.p7m		Si
in caso di ditte con più 50 dipendenti copia ultimo rapporto periodico sulla situazione personale maschile e femminile ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. 198/2006	Rapporto personale biennio 2022_2023.pdf.p7m		No
Documento di gara unico europeo (DGUE)	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		Si
Attestato SOA	Attestato SOA.pdf.p7m		
Certificati di qualità	Certificati di qualità.pdf.p7m		
Visura CCIAA	Visura CCIAA.pdf.p7m		
Iscrizione White List	Iscrizione White List.pdf.p7m		
Iscrizione Anagrafe Antimafia	Iscrizione Anagrafe Antimafia.pdf.p7m		

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

- Il concorrente LAURIA ANTONIO ha caricato a sistema:

Descrizione	Nome documento		Obbl.?
Attestazione amministrativa			
2) Dichiarazione integrativa al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si
Ricevuta di pagamento del contributo ANAC	Ricevuta_301010027351494958.PDF		Si
Eventuale procura			No
eventuali atti relativi ad RTI e Consorzi			No
eventuale ulteriore documentazione	Copie Conformi Certificazioni LAURIA.pdf.p7m		No
eventuale documentazione nel caso in cui il concorrente intenda avvalersi di un altro soggetto economico			No
patto integrità	Patto.pdf.p7m		Si
in caso di ditte con più 50 dipendenti copia ultimo rapporto periodico sulla situazione personale maschile e femminile ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. 198/2006	rapporto situazione personale con conf.pdf.p7m		No
Documento di gara unico europeo (DGUE)	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		Si

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



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



➤ Il concorrente C.I.M.S. s.c.r.l. ha caricato a sistema:

Descrizione	Nome documento		Obbl.?
ntazione amministrativa			
2) Dichiarazione integrativa al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)	Dichiarazione integrativa al DGUE CIMS.pdf.p7m		Si
Ricevuta di pagamento del contributo ANAC	Ricevuta ANAC.pdf		Si
Eventuale procura	AUTOCERT CONFORMITA PROCURA.pdf.p7m		No
eventuali atti relativi ad RTI e Consorzi			No
eventuale ulteriore documentazione	AUTOCERT CONFORMITA DOCUMENTI - SOA nuova.pdf.p7m		No
eventuale documentazione nel caso in cui il concorrente intenda avvalersi di un altro soggetto economico			No
patto integrità	007-Patto.pdf.p7m		Si
in caso di ditte con più 50 dipendenti copia ultimo rapporto periodico sulla situazione personale maschile e femminile ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. 198/2006	AUTOCERT CONFORMITA RAPPORTO SITUAZIONE PERSONALE 2022-2023.pdf.p7m		No
Documento di gara unico europeo (DGUE)	DGUE CIMS.pdf.p7m		Si
DGUE .XML	DGUE CIMS.xml Apri con M-DGUE		

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:

Descrizione	Nome documento		Obbl.?
ntazione amministrativa			
2) Dichiarazione integrativa al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si
Ricevuta di pagamento del contributo ANAC	Ricevuta-signed.pdf		Si
Eventuale procura			No
eventuali atti relativi ad RTI e Consorzi			No
eventuale ulteriore documentazione	ci Zini Federica.pdf.p7m		No
eventuale documentazione nel caso in cui il concorrente intenda avvalersi di un altro soggetto economico			No
patto integrità	Patto.pdf.p7m		Si
in caso di ditte con più 50 dipendenti copia ultimo rapporto periodico sulla situazione personale maschile e femminile ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. 198/2006	copia conf rapporto personale ric.pdf.p7m		No
Documento di gara unico europeo (DGUE)	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		Si
DGUE XML	DGUE XML.xml Apri con M-DGUE		
DGUE XML FIRMATO	DGUE XML FIRMATO.p7m Apri con M-DGUE		
COPIA CONFORME SOA	copia conf SOA.pdf.p7m		
ALLEGATO 1 DI PRECISAZIONE	ALLEGATO 1 precisazione.pdf.p7m		
COPIA CONFORME WHITE LIST	copia conf WHITE LIST.pdf.p7m		
COPIA CONFORME CCIAA	copia conf CCIAA.pdf.p7m		



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



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

➤ Il concorrente COGEI COSTRUZIONI SRL ha caricato a sistema:

Descrizione	Nome documento		Obbl.?
Azione amministrativa			
2) Dichiarazione integrativa al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)	Cogei Costruzioni Srl - Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si
Ricevuta di pagamento del contributo ANAC	Cogei Costruzioni Srl - Versamento ANAC.PDF		Si
Eventuale procura			No
Eventuali atti relativi ad RTI e Consorzi			No
Eventuale ulteriore documentazione	Cogei Costruzioni Srl - Certificati.pdf.p7m		No
Eventuale documentazione nel caso in cui il concorrente intenda avvalersi di un altro soggetto economico			No
Patto integrità	Cogei Costruzioni Srl - Patto.pdf.p7m		Si
In caso di ditte con più 50 dipendenti copia ultimo rapporto periodico sulla situazione personale maschile e femminile ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. 198/2006			No
Documento di gara unico europeo (DGUE)	G01823 COGEI COSTRUZIONI SRL eDGUE-IT_response.xml.p7m Apri con M-DGUE		Si
DGUE formato pdf	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		

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

➤ Il concorrente S.E.A.F. srl ha caricato a sistema:



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Descrizione	Nome documento		Obbl.?
Documentazione amministrativa			
2) Dichiarazione integrativa al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)	Dichiarazione integrativa al DGUE.pdf.p7m		Si
Ricevuta di pagamento del contributo ANAC	Ricevuta_301010027387552876.PDF		Si
Eventuale procura			No
eventuali atti relativi ad RTI e Consorzi			No
eventuale ulteriore documentazione			No
eventuale documentazione nel caso in cui il concorrente intenda avvalersi di un altro soggetto economico			No
patto integrità	Patto.pdf.p7m		Si
in caso di ditte con più 50 dipendenti copia ultimo rapporto periodico sulla situazione personale maschile e femminile ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. 198/2006			No
Documento di gara unico europeo (DGUE)	eDGUE-IT_response.pdf.p7m		Si
Dichiarazione Subappalto qualificante	Dich_Sub_qualificante.pdf.p7m		
SOA SEAF SRL	ESNA SOA SEAF Srl Scad 01.12.2027.pdf		
Dichiarazione Subappalto	Dichiarazione al Subappalto.pdf.p7m		

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

Il RUP accede all'offerta e procede all'apertura dell'offerta economica presentata dai concorrenti:

Rag.sociale ditta	Ribasso offerto
LAURIA ANTONIO	-18,763 %
EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	-16,347 %
C.I.M.S. s.c.r.l. Cooperativa Intersettoriale Montana Sasso	-13,25 %
S.E.A.F. srl	-12,3 %
ZINI ELIO S.R.L.	-11,17 %
COGEI COSTRUZIONI SRL	-8,693 %
ACMAR S.C.P.A.	-5,5 %

Considerato il numero delle offerte ammesse è superiore a 5 si procede al calcolo della soglia di anomalia direttamente dall'applicativo ubuy.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Calcolo della soglia di anomalia

Calcolo della soglia di anomalia completato.

Codice gara	G01823
Criterio di aggiudicazione	Prezzo più basso ANAC BDAP LFS
N.decimali massimo dei valori offerti	3
N.decimali utilizzati nel calcolo	5 con arrotondamento (solo calcoli intermedi)
Escl. automatica offerte anomale?	Sì (nei casi previsti)

Sintesi aggiudicazione

Numero offerte valide	7 ANAC
Numero offerte accantonate per taglio delle ali	2 : 1 offerte più alte , 1 offerte più basse
Numero offerte mediate	5
Media delle offerte	-12,352 %
Media degli scarti	-2,4465 %
Rapporto tra media scarti e media ribassi	0,198065091
Soglia di anomalia	-14,7985 % ANAC
Esclusione automatica offerte anomale	Applicata

La soglia di anomalia è pari a 14,7985% pertanto i seguenti operatori economici risultano anomali:

N.pl	Rag.sociale ditta	Ribasso offerto	Stato aggiudicaz.
3	LAURIA ANTONIO	-18,763 %	Anomala
2	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	-16,347 %	Anomala

Il rup ne dispone l'esclusione automatica ai sensi dell'allegato 2.2 metodo A, co. 3 e dà mandato agli uffici per i successivi adempimenti.

La graduatoria proposta in automatico dal sistema risulta essere la seguente:

N.pl	Rag.sociale ditta	Ribasso offerto	Stato aggiudicaz.	
3	LAURIA ANTONIO	-18,763 %	Anomala	⚡
2	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico	-16,347 %	Anomala	⚡
4	C.I.M.S. s.c.r.l. Cooperativa Intersectoriale Montana Sasso	-13,25 %	Prima ditta classificata	🏆
7	S.E.A.F. srl	-12,3 %	Non anomala	🏆
5	ZINI ELIO S.R.L.	-11,17 %	Non anomala	🏆
6	COGEI COSTRUZIONI SRL	-8,693 %	Non anomala	🏆
1	ACMAR S.C.P.A.	-5,5 %	Non anomala	🏆

Il RUP dichiara la congruità dei costi della manodopera dell'offerta presentata dall'operatore economico C.I.M.S. s.c.r.l..



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
TECNICA, EDILIZIA
E SOSTENIBILITÀ



Infine il RUP, sulla base di quanto stabilito dall'articolo 17, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023 provvede a formulare la proposta di aggiudicazione a favore dell'operatore economico C.I.M.S. s.c.r.l., restando inteso che tale proposta è soggetta ad approvazione mediante determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

Calcolo aggiudicazione completato.

Codice gara	G01823
Criterio di aggiudicazione	Prezzo più basso



Prima classificata

Codice ditta	000429
Ragione sociale	C.I.M.S. s.c.r.l. Cooperativa Intersettoriale Montana Sasso
Ribasso di aggiudicazione	-13,25 %
Importo di aggiudicazione	1.182.384,99 €

Chiudi

La seduta di gara si conclude alle ore 15:28

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile Unico del Progetto

(Luca Pedrazzi)

I testimoni:

Grazia Pignatelli

(Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità)

Sandra Talenti

(Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità)