



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ

### PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

**OGGETTO: “Progetto per la Ristrutturazione della Clinica Odontoiatrica In via San Vitale, 59 Bologna - Codice Edificio 907” – Bando edilizia MUR - Linea B - D.M. 1274/2021 – Ticket 46542 - E.A. 2025 - CUP: J35F21003910005 – CIG B9A69D1AF9”.**

**Aggiudicazione a favore dell’operatore economico COGEI COSTRUZIONI S.R.L., C.F. 03296271202.**

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. n. 1645/2025 Prot n. 448113 del 15/12/2025, con cui 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 denominati “Progetto per la Ristrutturazione della Clinica Odontoiatrica In via San Vitale, 59 Bologna - Codice Edificio 907” – Bando edilizia MUR - Linea B - D.M. 1274/2021”, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, per un importo complessivo a base d’asta, pari ad € 2.688.632,08 di cui € 228.029,08 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 655.143,85 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, IVA esclusa;

CONSIDERATO che in data 17/12/2025, attraverso la piattaforma U-Buy di cui sopra, 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 di restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali – OG2 - classifica IV BIS, di seguito elencate:

| n. | Ragione Sociale | C.F.        | P.IVA       |
|----|-----------------|-------------|-------------|
| 1  | ACMAR S.C.P.A.  | 00070280391 | 00070280391 |
| 2  | BALESTRI SRL    | 02262341205 | 02262341205 |

#### ATES, SETTORE APPALTI ESECUZIONE

Via Largo Trombetti 3 | 40121 Bologna | Italia | [ates.contratti@unibo.it](mailto:ates.contratti@unibo.it)



|    |                                             |             |             |
|----|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| 3  | CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC. COOP. | 00916510365 | 00916510365 |
| 4  | COGEI COSTRUZIONI SRL                       | 03296271202 | 03296271202 |
| 5  | EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico  | 00228000675 | 00228000675 |
| 6  | LEONARDO S.R.L.                             | 02036821201 | 02036821201 |
| 7  | MARMIROLI SRL                               | 02078970353 | 02078970353 |
| 8  | S.E.A.F. srl                                | 00542930375 | 00514181205 |
| 9  | TECNICA RESTAURI SRL                        | 03835830260 | 03835830260 |
| 10 | RESIN PROJECT S.R.L                         | 00787740299 | 00787740299 |

CONSIDERATO che la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 22 gennaio 2026 ore 12:00, a pena di esclusione;

DATO ATTO che entro il termine perentorio sopra indicato, hanno caricato a sistema la propria offerta n. 8 Imprese:

[Elenco ditte da invitare](#) -> [Invito](#) -> [Ricezione plichi](#) -> [Chiusura ricezione offerte](#)

Trovati 10 elementi. Tutti gli elementi visualizzati.

| N.pl* | Rag.sociale ditta                                                      | Inviato offerta ? | Data pres. offerta | Ora      | N.prot.              | Data prot.          |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------|----------------------|---------------------|
| 1     | <a href="#">ACMAR S.C.P.A.</a>                                         | Si                | 15/01/2026         | 12:19:53 | 2026-UNBOCLE-0006904 | 15/01/2026 12:20:00 |
| 2     | <a href="#">BALESTRI SRL</a>                                           | Si                | 16/01/2026         | 09:48:58 | 2026-UNBOCLE-0007726 | 16/01/2026 09:49:04 |
| 3     | <a href="#">MARMIROLI SRL</a>                                          | Si                | 20/01/2026         | 11:59:29 | 2026-UNBOCLE-0009811 | 20/01/2026 11:59:40 |
| 4     | <a href="#">EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico</a>             | Si                | 20/01/2026         | 16:18:41 | 2026-UNBOCLE-0010191 | 20/01/2026 16:18:50 |
| 5     | <a href="#">SEAF SRL Capogruppo Mandataria - SGARGI SRL (mandante)</a> | Si                | 21/01/2026         | 16:06:23 | 2026-UNBOCLE-0011445 | 21/01/2026 16:06:33 |
| 6     | <a href="#">RESIN PROGET SRL</a>                                       | Si                | 21/01/2026         | 16:14:36 | 2026-UNBOCLE-0011453 | 21/01/2026 16:14:46 |
| 7     | <a href="#">CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC. COOP.</a>            | Si                | 22/01/2026         | 10:19:14 | 2026-UNBOCLE-0011789 | 22/01/2026 10:19:25 |
| 8     | <a href="#">COGEI COSTRUZIONI SRL</a>                                  | Si                | 22/01/2026         | 11:56:07 | 2026-UNBOCLE-0011944 | 22/01/2026 11:56:17 |

VISTO il verbale delle operazioni di gara delle sedute del 26/01/2026 e del 28/01/2026, da cui risulta che il RUP ing. Erika Fascetto ha esaminato la documentazione amministrativa e l'offerta economica presentata dai suddetti concorrenti;

CONSIDERATO che, come previsto dal Disciplinare di gara, il RUP si è avvalso della facoltà di esclusione automatica delle offerte anomale di cui all'art. 54, co.1 D.Lgs. 36/2023,  
**ATES, SETTORE APPALTI ESECUZIONE**



effettuando il calcolo della soglia di anomalia direttamente dall'applicativo U-Bay, essendo il numero delle offerte ammesse superiore a 5 e la soglia di anomalia è risultata pari a 14,58175%;

PRESO ATTO che il RUP ha disposto l'esclusione automatica ai sensi dell'Allegato II.2 Metodo A, co.3 D.Lgs.vo 36/2023, degli operatori economici che hanno offerto ribasso superiore alla soglia di anomalia, che risultano essere i seguenti, come si desume dalla graduatoria proposta in automatico dal sistema:

| N.pl* | Rag.sociale ditta                                      | Ribasso offerto | Stato aggiudicaz. | Offerta congrua ? |
|-------|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 7     | CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC. COOP.            | -15,83 %        | Anomala           | No                |
| 1     | ACMAR S.C.P.A.                                         | -15,51 %        | Anomala           | No                |
| 4     | EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. a socio unico             | -14,77 %        | Anomala           | No                |
| 5     | SEAF SRL Capogruppo Mandataria - SGARGI SRL (mandante) | -14,77 %        | Anomala           | No                |

ACCERTATO che la suddetta esclusione è stata tempestivamente comunicata agli operatori economici interessati con note Prot. n. 18906, n. 18908, n. 18910 e n.18912 del 02/02/2026;

VISTA la seguente graduatoria finale delle offerte non anomale proposta in automatico dal sistema:

| N.pl* | Rag.sociale ditta     | Ribasso offerto | Stato aggiudicaz.        | Offerta congrua ? |
|-------|-----------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|
| 8     | COGEI COSTRUZIONI SRL | -13,277 %       | Prima ditta classificata | Si                |
| 3     | MARMIROLI SRL         | -7,77 %         | Non anomala              | Si                |
| 6     | RESIN PROGET SRL      | -7,11 %         | Non anomala              | Si                |
| 2     | BALESTRI SRL          | -4,6 %          | Non anomala              | Si                |

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;

ACQUISITA la dichiarazione dell'operatore economico primo classificato, di applicare al proprio personale il CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative – codice alfanumerico F012;



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ

PRESO ATTO che il Responsabile Unico di Progetto ha dichiarato la congruità dell'offerta presentata dall'operatore economico COGEI COSTRUZIONI S.R.L. – C.F. 03296271202;

VISTA la proposta di aggiudicazione a favore di COGEI COSTRUZIONI S.R.L. – C.F. 03296271202, formulata dal RUP in sede di gara e recepita nel suddetto verbale del 28 gennaio 2026, come risulta dall'applicativo UBUY:

**Proposta di aggiudicazione**

|                                 |                       |              |
|---------------------------------|-----------------------|--------------|
| Codice ditta aggiudicataria     | 000898                |              |
| Ragione sociale o denominazione | COGEI COSTRUZIONI SRL | L190 LFS EFO |
| Ribasso di aggiudicazione       | -13,277 %             |              |
| Importo di aggiudicazione       | 2.361.937,82 €        |              |
| Note                            |                       |              |

PRESO ATTO che le verifiche di legge sull'operatore economico aggiudicatario 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 in data 06/02/2026;

DATO ATTO che l'impresa COGEI COSTRUZIONI S.R.L., C.F. 03296271202 ha dichiarato in sede di gara di occupare più di 15 dipendenti e che, pertanto, è tenuta al rispetto di quanto prescritto dall'art.47, comma 2 e 3 e 3 bis, del D.L. n. 77/2021, convertito in L. n. 108/2021;

RAVVISATA quindi la necessità di procedere, ai sensi dell'art. 17 co. 5 del D.Lgs. 36/2023, all'aggiudicazione della procedura in oggetto;

VISTO l'art. 17, comma 5 del D.Lgs. 36/2023, in base al quale, divenuta efficace l'aggiudicazione, la stipulazione del contratto dovrà aver luogo, ai sensi dell'art. 55 co. 1 del D.Lgs. 36/2023, entro il termine di 30 giorni;

DISPONE

ARTICOLO 1 - L'approvazione della seguente graduatoria finale:

**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

|  |   |                              |           |                          |  |    |
|--|---|------------------------------|-----------|--------------------------|--|----|
|  | 8 | <u>COGEI COSTRUZIONI SRL</u> | -13,277 % | Prima ditta classificata |  | Si |
|  | 3 | <u>MARMIROLI SRL</u>         | -7,77 %   | Non anomala              |  | Si |
|  | 6 | <u>RESIN PROGET SRL</u>      | -7,11 %   | Non anomala              |  | Si |
|  | 2 | <u>BALESTRI SRL</u>          | -4,6 %    | Non anomala              |  | Si |

ARTICOLO 2 – 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 COGEI COSTRUZIONI S.R.L., C.F. 03296271202, per un ribasso del 13,277% corrispondente all’importo di € 2.361.937,82, comprensivo di € 228 029,08 per oneri della sicurezza ed € 655 143,85 per costi della manodopera, IVA esclusa.

ARTICOLO 3 – L’aggiudicazione efficace a favore dell’operatore economico COGEI COSTRUZIONI S.R.L., C.F. 03296271202.

ARTICOLO 4 – L’approvazione del quadro economico, come rideterminato a seguito dell’aggiudicazione, allegato alla presente disposizione quale parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 5 – L’autorizzazione alla stipula del relativo contratto d’appalto, che dovrà avvenire nei termini e secondo le modalità previste dall’art. 55 co. 1 e dall’art. 18 co. 1 del D. Lgs. 36/2023.

ARTICOLO 6 – 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: Dott.ssa Maddalena Mazzoni

Revisore: Dott.ssa Grazia Pignatelli

**ATES, SETTORE APPALTI ESECUZIONE**

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