Terre di Pianura
UNIONE dei COMUNI
BOLOGNA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO – SERVIZIO GARE E CONTRATTI

DETERMINAZIONE N. 446 / 2025

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER LAVORI DI COMPLETAMENTO DELL'AREA ESTERNA DEL FABBRICATO DELL'EX MAGAZZINO SEMENTI NEL COMUNE DI BUDRIO - AGGIUDICAZIONE PROCEDURA

IL RESPONSABILE

Visti:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali);
- il D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
- il Regolamento dei contratti dell'Unione, approvato con delibera di Consiglio n. 7 dell'11/04/2019;
- gli artt. 14 e 15 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera della Giunta dell'Unione n. 53 del 29/12/2014 e successive modificazioni;
- il Decreto del Presidente dell'Unione n. 7/2025, avente ad oggetto "Nomina del Responsabile del Settore Affari Generali e Risorse Umane e contestuale proroga dell'attribuzione degli incarichi di elevata qualificazione ai funzionari apicali dell'Unione";

Premesso che, ai sensi della convenzione Rep. n.104/2024, il Servizio gare e contratti dell'Unione Terre di Pianura esercita le funzioni di Centrale di Committenza per il Comune di Budrio per il triennio 2025-2027;

Richiamata la determinazione n. 350 del 15/07/2025 con la quale è stata avviata la procedura negoziata per l'affidamento lavori di completamento dell'area esterna del fabbricato dell'ex magazzino sementi per conto del Comune di Budrio, con aggiudicazione in base al criterio del minor prezzo, per un valore globale presunto pari ad € 427.517,24 IVA esclusa, di cui € 299.483,62 per lavori soggetti a ribasso, € 19.039,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 108.994,43 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

Dato atto che:

- è stato pubblicato l'avviso di indagine di mercato (prot. n. 13322/2025) sul profilo di committente www.terredipianura.it;
- a seguito dell'Indagine di Mercato hanno presentato richiesta di partecipazione n. 26 operatori economici, tra i quali sono stati selezionati n. 6 operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dai criteri di selezione di cui al suddetto avviso;
- l'elenco degli operatori economici invitati è rimasto riservato fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

Dato atto che:

- entro le ore 18:00 del 29/07/2025, termine fissato per la presentazione delle

Copia informatica

offerte Lettera invito prot. n. 14564 del 15/07/2025, sono pervenute n.2 offerte da parte dei seguenti operatori economici:

	Operatore economico	Sede	C.F.	Arrivo
1	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.	Cesena	00604300400	23/07/2025 ore 15:43 Reg.n. PI335753-25
2	EMILIANA RESTAURI – SOC. COOP.	Ozzano dell'Emilia	01325820395	24/07/2025 ore 16:55 Reg.n. PI338486-25

- nelle sedute del 30/07/2025 e del 31/07/2025 si è tenuta la fase di gara relativa alla verifica della documentazione amministrativa attestante l'assenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, terminata con l'ammissione di tutti i concorrenti, e successivamente si sono svolte le operazioni di gara corrispondenti all'apertura e valutazione dell'offerta economica, il tutto come risultante dagli allegati verbali di gara nn. 1 e 2 che si ritiene necessario approvare;
- al termine della valutazione amministrativa, sempre nella seduta del 31/07/2025, si sono svolte le operazioni di gara, corrispondenti all'apertura e valutazione dell'offerta economica;
- a seguito delle operazioni di gara suddette è risultato miglior offerente il concorrente **CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.** (Esecutrice EDILE COSTRUZIONI S.R.L), con sede a Cesena, C.F. 00604300400, con un ribasso offerto del **17,23 %,** per un valore globale di aggiudicazione pari ad **€ 375.916,21** IVA esclusa, di cui € 247.882,59 per lavori, € 19.039,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 108.994,43 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;
- il RUP ha comunicato (Prot. n. 17568 dell'01/09/2025) di ritenere l'offerta presentata complessivamente seria, coerente e congrua, sia in termini di applicazione contrattuale che di sostenibilità del costo della manodopera.

Ritenuto, pertanto, di approvare le risultanze dei verbali di gara nn. 1 e 2 e di procedere all'aggiudicazione della procedura in oggetto;

Considerato inoltre che:

- sono state completate con esito positivo le verifiche in ordine al possesso, da parte di CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP. e dell'esecutrice EDILE COSTRUZIONI S.R.L, dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara, eccetto il riscontro da parte della Prefettura, non ancora pervenuto, alla richiesta di comunicazione antimafia inviata il 31/07/2025 mediante BDNA per il CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.;
- in base al combinato disposto dell'art. 88 comma 1 e l'art. 92 comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011 si ritiene, vista l'urgenza, di procedere all'aggiudicazione nelle more della comunicazione/informazione antimafia, fatta salva la revoca dell'aggiudicazione stessa in caso pervenga successivo riscontro negativo;
- agli atti è conservata tutta la documentazione relativa alle verifiche e in particolare la relazione interna prot. n. 16580 del 12/08/2025;

Ritenuto di pubblicare, l'esito di gara sul profilo di committente all'indirizzo www.terredipianura.it;

Copia informatica

Attestata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 del D.lgs 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale, nella Sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di Gara e Contratti, ai sensi di quanto previsto dal vigente Piano Unico Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, parte IV, e dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013;

DETERMINA

per le motivazioni esposte nelle premesse, che si intendono qui integralmente riportate, di:

1. approvare l'elenco degli operatori economici individuati a seguito dell'indagine di mercato così come specificato nelle premesse, dando atto che l'elenco è rimasto riservato fino alla scadenza di presentazione delle offerte;

2. approvare gli allegati verbali di gara nn. 1 e 2;

3. disporre l'aggiudicazione della procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di completamento dell'area esterna del fabbricato dell'ex magazzino sementi per conto del Comune di Budrio, in base alle risultanze delle operazioni di gara, come riportate negli allegati verbali;

4. affidare il contratto a **CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.** (Esecutrice EDILE COSTRUZIONI S.R.L), con sede a Cesena, C.F. 00604300400, con un ribasso offerto del **17,23 %,** per un valore globale di aggiudicazione pari ad **€ 375.916,21** IVA esclusa, di cui € 247.882,59 per lavori, € 19.039,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 108.994,43 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

5. dare atto che il valore contrattuale è pari ad **€ 375.916,21**, IVA esclusa;

6. dare atto che sono state effettuate con esito positivo le verifiche in ordine al possesso, da parte dell'aggiudicatario, dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara, eccetto il riscontro da parte della Prefettura, non ancora pervenuto, alla richiesta di comunicazione antimafia inviata il 31/07/2025 mediante BDNA per il CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.;

7. pubblicare l'esito di gara sul profilo del Committente all'indirizzo www.terredipianura.it;

8. trasmettere il presente provvedimento al Comune di Budrio, per l'assunzione degli atti di sua competenza e la stipula del contratto.

Copia informatica

Terre di Pianura
UNIONE dei COMUNI
BOLOGNA

Lì, 01/09/2025

IL RESPONSABILE
PERITORE ANTONIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica

PROCEDURA NEGOZIATA PER LAVORI DI COMPLETAMENTO DELL'AREA ESTERNA DEL FABBRICATO DELL'EX MAGAZZINO SEMENTI NEL COMUNE DI BUDRIO

VERBALE 1 – FASE DI AMMISSIONE

In data 30/07/2025 si riunisce in seduta pubblica il Seggio di gara composto da:

- Antonio Peritore – Responsabile del Settore Governo del Territorio – Servizio Gare e contratti dell'Unione di Comuni Terre di Pianura – in qualità di Presidente;
- Giulia Prati – Istruttore Direttivo del Servizio Gare e Contratti dell'Unione di Comuni Terre di Pianura– in qualità di Segretario verbalizzante.

PREMESSO CHE

- con nota acquisita al Prot. n.14528 del 15/07/2025 il Comune di Budrio ha richiesto l'avvio della procedura di gara in oggetto e trasmesso i documenti progettuali;
- il Servizio Gare e Contratti ha pubblicato avviso di Indagine di Mercato (prot. n. 13322/2025) per la selezione di n. 5 operatori da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- a seguito dell'Indagine di Mercato hanno presentato richiesta di partecipazione n.26 operatori economici, tra i quali sono stati selezionati n. 6 operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dai criteri di selezione di cui al suddetto avviso;
- l'elenco degli operatori economici invitati è rimasto riservato fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- con determinazione n. 350 del 15/07/2025, è stata indetta la procedura negoziata, con modalità telematica attraverso l'utilizzo del "Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna" (SATER), per l'affidamento dei lavori in oggetto, per un importo di € 427.517,24, IVA esclusa, di cui € 299.483,62 per lavori soggetti a ribasso, € 19.039,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 108.994,43 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, con aggiudicazione in base al criterio del minor prezzo;
- in data 15/07/2025 è stata trasmessa la Lettera invito prot. n. 14564/2025 attraverso la piattaforma SATER;
- entro le ore 18.00 del 29/07/2025, termine ultimo per la presentazione delle offerte, sono pervenute a sistema le offerte come di seguito elencato:

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da GIULIA PRATI ANTONIO PERITORE ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 Protocollo Generale: 2025 / 15796 del 30/07/2025

Unione di Comuni Terre di Pianura – C.F./P.I. 03014291201 C.U.U. UF24Z7 – www.terredipianura.it
Servizio Gare e Contratti - Via San Donato 74/27 – 40057 Granarolo dell'Emilia (Bo) – Tel. 051 6004341 PEC tdpgarecontratti@cert.provincia.bo.it

Copia informatica

	Operatore economico	Sede	C.F.	Arrivo
1	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.	Cesena	00604300400	23/07/2025 ore 15:43 Reg.n. PI335753-25
2	EMILIANA RESTAURI - SOCIETA' COOP.	Ozzano dell'Emilia	01325820395	24/07/2025 ore 16:55 Reg.n. PI338486-25

- il Presidente e il segretario verbalizzante, presa visione dell'elenco dei partecipanti alla procedura, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità e consapevoli delle conseguenze penali stabilite dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci e false attestazioni, che nei propri confronti non sussistono le cause di incompatibilità/astensione di cui all'art. 93 comma 5 del D. Lgs 36/2023.

Tutto ciò premesso, il Presidente dichiara aperta la seduta virtuale mediante il sistema SATER alle ore 10:11.

Si procede alla verifica dell'integrità delle offerte telematiche presenti sul Portale: la verifica ha esito positivo, pertanto, si procede all'apertura delle buste amministrative e all'esame del loro contenuto.

Si riassume di seguito l'esito della verifica dei documenti per l'ammissione:

Doc.ne amm.va	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.	EMILIANA RESTAURI - SOCIETA' COOPERATIVA
Modello I – Domanda di partecipazione	Presente e conforme a quanto richiesto	Presente e conforme a quanto richiesto
DGUE	Presente e completo	Presente e completo
MPMI	Si	Si
Patto di integrità	Presente e valido	Presente ma non compilato
Ricevuta contributo ANAC	Presente e corretto	Presente e corretto
SOA	Si	Si
Subappalto	Si	Si
Avvalimento	No	No

Dall'esame della documentazione amministrativa, il Presidente rileva per il concorrente EMILIANA RESTAURI - SOCIETA' COOPERATIVA si rende necessario attivare soccorso istruttorio in quanto il patto d'integrità risulta non compilato.

Altre eventuali incompletezze non essenziali (ad es. mancata compilazione dei campi del DGUE che chiedono se la documentazione sia disponibile elettronicamente) non vengono annotate in quanto non incidenti sulla correttezza delle dichiarazioni rese.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da GIULIA PRATI ANTONIO PERITORE ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 Protocollo Generale: 2025 / 15796 del 30/07/2025

Copia informatica

Il Presidente dispone l'invio delle comunicazioni di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. dell'art. 101 c. 1 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 26 della Lettera invito, e rinvia a successiva seduta di gara la conclusione della fase di ammissione.

La seduta di gara si chiude alle ore 11:48.

Letto, approvato e sottoscritto.

Antonio Peritore (Presidente) _____

Giulia Prati (Segretario verbalizzante) _____

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
GIULIA PRATI
ANTONIO PERITORE
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
Protocollo Generale: 2025 / 15796 del 30/07/2025

Unione di Comuni Terre di Pianura – C.F./P.I. 03014291201 C.U.U. UF24Z7 – www.terredipianura.it
Servizio Gare e Contratti - Via San Donato 74/27 – 40057 Granarolo dell'Emilia (Bo) – Tel. 051 6004341 PEC tdpgarecontratti@cert.provincia.bo.it

Copia informatica

PROCEDURA NEGOZIATA PER LAVORI DI COMPLETAMENTO DELL'AREA ESTERNA DEL FABBRICATO DELL'EX MAGAZZINO SEMENTI NEL COMUNE DI BUDRIO

VERBALE 2 – COMPLETAMENTO FASE DI AMMISSIONE
e FASE DI APERTURA DELLE OFFERTE ECONOMICHE

In data 31/07/2025 si riunisce in seduta pubblica il Seggio di gara composto da:

- Antonio Peritore - Responsabile del Settore Governo del Territorio – Servizio Gare e contratti dell'Unione di Comuni Terre di Pianura – in qualità di Presidente;
- Giulia Prati - Istruttore Direttivo del Servizio Gare e Contratti dell'Unione di Comuni Terre di Pianura– in qualità di Segretario verbalizzante.

PREMESSO CHE

- con nota acquisita al Prot. n.14528 del 15/07/2025 il Comune di Budrio ha richiesto l'avvio della procedura di gara in oggetto e trasmesso i documenti progettuali;
- il Servizio Gare e Contratti ha pubblicato avviso di Indagine di Mercato (prot. n. 13322/2025) per la selezione di n. 5 operatori da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- a seguito dell'Indagine di Mercato hanno presentato richiesta di partecipazione n.26 operatori economici, tra i quali sono stati selezionati n. 6 operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dai criteri di selezione di cui al suddetto avviso;
- l'elenco degli operatori economici invitati è rimasto riservato fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- con determinazione n. 350 del 15/07/2025, è stata indetta la procedura negoziata, con modalità telematica attraverso l'utilizzo del "Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna" (SATER), per l'affidamento dei lavori in oggetto, per un importo di € 427.517,24, IVA esclusa, di cui € 299.483,62 per lavori soggetti a ribasso, € 19.039,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 108.994,43 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, con aggiudicazione in base al criterio del minor prezzo;
- in data 15/07/2025 è stata trasmessa la Lettera invito prot. n. 14564/2025 attraverso la piattaforma SATER;
- entro le ore 18.00 del 29/07/2025, termine ultimo per la presentazione delle offerte, sono pervenute a sistema le offerte come di seguito elencato:

	Operatore economico	Sede	C.F.	Arrivo
1	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.	Cesena	00604300400	23/07/2025 ore 15:43 Reg.n. PI335753-25
2	EMILIANA RESTAURI - SOCIETA' COOP.	Ozzano dell'Emilia	01325820395	24/07/2025 ore 16:55 Reg.n. PI338486-25

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da GIULIA PRATI ANTONIO PERITORE ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 Protocollo Generale: 2025 / 15853 del 31/07/2025

Copia informatica

- la precedente seduta di gara si è conclusa con l'attivazione di soccorso istruttorio nei confronti del concorrenti EMILIANA RESTAURI - SOCIETA' COOP.;
- in data 30/07/2025 prot. n. 15795 registro di sistema n.PI347521-25 è stata inviata la richiesta di integrazione ed in medesima data è stata inserita dal concorrente la relativa integrazione (reg. sistema n. PI347916-25);
- con comunicazione inviata ai concorrenti a mezzo p.e.c. è stata convocata la seduta virtuale odierna;

Tutto ciò premesso, il Presidente dichiara aperta la seduta virtuale mediante il sistema SATER alle ore 11:06.

Dato atto di quanto esposto in premessa, il Presidente di Seggio, all'esito della valutazione effettuata dichiara che le integrazioni pervenute sono complete ed esaustive, pertanto, per le ragioni sopra esposte, dichiara, l'ammissione di tutti i concorrenti.

Il Presidente dichiara conclusa la fase amministrativa della procedura di gara.

Si procede quindi all'apertura delle buste economiche, ad accertare la regolarità formale dei documenti contenuti nella busta virtuale nonché alla valutazione delle offerte economiche ivi contenute.
Si dà quindi lettura dei valori offerti:

Rank	Concorrente	Ribasso offerto
1 AGGIUDICATARIO PROPOSTO	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP. Esecutrice EDILE COSTRUZIONI S.R.L	17,23 %
2 II CLASSIFICATO	EMILIANA RESTAURI - SOCIETA COOPERATIVA	11,22 %

La migliore offerta è presentata da **CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.** (Esecutrice EDILE COSTRUZIONI S.R.L), con sede a Cesena, C.F. 00604300400, con un ribasso offerto del **17,23 %,**
Si formula pertanto proposta di aggiudicazione in suo favore, fatta salva la verifica dei costi della manodopera e della sicurezza e la facoltà del RUP di effettuare la verifica di congruità.
Si dispone pertanto la trasmissione degli atti al RUP del Comune di Budrio per valutare la congruità dell'offerta.

La seduta si chiude alle ore 11:20.

Letto, approvato e sottoscritto.

Antonio Peritore (Presidente) _____

Giulia Prati (Segretario verbalizzante) _____

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da GIULIA PRATI ANTONIO PERITORE ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 Protocollo Generale: 2025 / 15853 del 31/07/2025

Copia informatica