

Prot. N. 0000289/2023

Modena, lì 19/04/2023

## AVVISO DI PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Publicato sul sito internet [www.cambiamo.modena.it](http://www.cambiamo.modena.it) sezione Bandi di Gara

**PROCEDURA APERTA PER LA REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P), DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI – COMPARTO “EX CONSORZIO AGRARIO”**

**ID intervento PINQuA:** 344 | **CUP:** D91B21000890001 | **Titolo:** COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI

### II DIRETTORE GENERALE e RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Con riferimento alla procedura in oggetto.

#### PREMESSO CHE:

- in data 06/03/2017 è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Modena e la Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'attuazione del progetto “*Interventi per la riqualificazione e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia Ferroviaria*”.
- con deliberazione del Consiglio n 83 del 23/11/2017 il Comune di Modena ha approvato la Convenzione ex art. 120 del D.Lgs. 267/2000 tra il Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. regolante, tra gli altri, i rapporti tra gli stessi per l'attuazione del progetto “*Interventi per la riqualificazione e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia Ferroviaria*”.
- è stato approvato dal Comune di Modena e deliberato dal CdA (in data 31/03/2022) il rinnovo del “*Protocollo di Intesa tra il Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana*” (ex articolo 11 della Legge 07.08.1990, n. 241). Il documento, sottoscritto tra le parti in data 31/03/2022, rappresenta l'Accordo Quadro per la collaborazione del personale tecnico-amministrativo del Comune di Modena alla progettazione e realizzazione delle opere pubbliche connesse alla Convenzione ex. art. 120 del TUEL sottoscritta a dicembre 2017 e rinnovata il 14/12/2022 – con scadenza 14/12/2027 - dopo Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 01/12/2022.
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 91 del 09/03/2021 avente per oggetto “*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*” (PINQuA) è stata approvata la proposta progettuale

“Modena abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere da candidare alla fase 1”. Il progetto è stato dunque ammesso a finanziamento nell’ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare (PINQuA) del Ministero per le Infrastrutture e la Mobilità sostenibili, collocandosi al 36esimo posto della graduatoria delle 271 proposte ammesse. Il progetto prevede 13 interventi e mira a rigenerare un’ampia fascia urbana compresa tra il comparto Nonantolana, il comparto ex Consorzio agrario, il comparto ex Mercato bestiame con via Finzi e la tangenziale.

- il Comune di Modena, quale Soggetto beneficiario, per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto “Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere” ha individuato la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A quale soggetto attuatore di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 91/2021, ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del TUEL e rinnovata il 14/12/2022, per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto “ex-Consorzio Agrario” (ID n. 344 e ID n. 345) e la riqualificazione dell’immobile “ex Stallini” da destinare alla futura sede del Centro dell’impiego (ID n. 374) ed eventuali ulteriori interventi da concordare con l’Amministrazione comunale.

#### CONSIDERATO:

- che nel solco degli interventi di riqualificazione di cui in premessa, con Delibera di Giunta del 20/12/2022, è stato approvato il progetto definitivo dell’intervento denominato “Realizzazione di n. 30 alloggi ERS (edifici O-P) di cui 15 destinati al progetto Foyer Giovani nel comparto Ex Consorzio Agrario” (ID PINQuA 344, CUP D91B21000890001) e l’allegato Quadro Economico;
- che in data 20/12/2022 il CdA di CambiaMo S.p.A. ha deliberato di indire una procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento dell’appalto integrato di progettazione esecutiva coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e realizzazione dei lavori di “Realizzazione di n 30 alloggi ERS (Edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani entro il Comparto “Ex Consorzio Agrario”;
- che in data 23/12/2023 è stato pubblicato il bando di gara sulla Gazzetta dell’Unione Europea, Serie S248 n. 719498-2022-IT;
- che in data 27/12/2023 è stata pubblicata la procedura di gara sulla piattaforma telematica regionale SATER (ID SATER PI355312-22) ai sensi dell’art. 58 del D.lgs. 50/2016;
- che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 13:00 del giorno 20/02/2023;
- che in data 27/02/2023 si è svolta la prima seduta telematica per l’apertura delle buste amministrative;
- che entro il termine fissato nella *lex specialis* di gara sono pervenute le seguenti offerte:

RAGIONE SOCIALE	REGISTRO DI SISTEMA SATER	DATA RICEZIONE	ORARIO RICEZIONE
<b>I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.</b>	PI052136-23	17/02/2023	17:54:27

- che in esito all'esame della documentazione amministrativa è stata verificata la completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico;
- che con delibera del 08/03/2023 il C.d.A. di CambiaMo S.p.A. ha approvato l'esito della verifica amministrativa e l'operatore è stato ammesso al proseguo della procedura con determinazione del RUP n. 13/2023;
- che con determinazione n. 14/2023 del 16/03/2023 è stata nominata la Commissione giudicatrice della procedura in oggetto, così composta:
  - Arch. Grazia Nicolosi – Presidente
  - Ing. Michele Tropea – Commissario
  - Arch. Giacomo Beccari – Commissario
- che a seguito della conclusione dei lavori della Commissione giudicatrice, come da verbali in atti, l'offerta dell'Operatore economico è stata ritenuta idonea in merito alla congruità, sostenibilità e realizzabilità della stessa;
- che il RUP ha dato atto della delibera del CdA di CambiaMo S.p.A. in data 30/03/2023, la quale ha approvato la proposta della Commissione;
- che al fine di facilitare e completare la valutazione anche sulla piattaforma SATER, la Presidente ha proceduto, secondo criterio di ragionevolezza e in accordo con i membri della Commissione, a trasporre le valutazioni qualitative assegnate dalla Commissione in punteggi quantitativi;
- che all'Operatore economico è stato attribuito il seguente punteggio tecnico:

<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA</b>
<b>I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA</b>	55,50

- che l'Operatore economico ha superato la soglia di sbarramento prevista nel disciplinare di gara (51/80) ed è stato ammesso al proseguo della procedura;
- che in data 14/04/2023 si è tenuta la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica e la relativa attribuzione del punteggio alla stessa, come segue:

<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>RIBASSO OFFERTO IN PERCENTUALE</b>	<b>RIBASSO OFFERTO IN CIFRE</b>	<b>PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA</b>
<b>I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA</b>	10,10%	662.966,26 EURO	20,00

- la graduatoria finale risulta così definita:

<b>Fornitore</b>	<b>Punteggio Totale</b>	<b>Punteggio Tecnico</b>	<b>Punteggio Economico</b>
<b>I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.</b>	75,50	55,50	20,00

### **RENDE NOTO E COMUNICA CHE**

Con delibera del CdA del 18/04/2023 è stata formulata proposta di aggiudicazione della procedura in oggetto in favore dell'operatore economico I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. P. Iva IT01029050364 con il punteggio finale di 75,50.

L'aggiudicazione della gara diverrà efficace (ovvero definitiva) all'esito positivo della verifica dei requisiti di legge previsti dalla normativa vigente e di quanto indicato ai sensi dell'art. 97 comma 3 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.

Modena, 19/04/2023

**Il Direttore Generale e RUP**

Arch. Luca Biancucci

(firmato digitalmente)