

Prot. N. 0000466/2023

Modena, lì 03/07/2023

AVVISO DI ESPLETAMENTO PROCEDURE DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Publicato sul sito internet www.cambiamo.modena.it sezione Bandi di Gara il 03/07/2023

Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena – Fascia ferroviaria. Intervento denominato “Abitare sociale – centro diurno disabili” nel lotto 5B del comparto Ex Mercato Bestiame. – CUP: J97E17000070008 – CIG 98418420F3

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 della Giunta Comunale n. 231 del 03/05/2017 è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo dell'intervento “Abitare sociale e centro diurno disabili nel lotto 5B del comparto Ex Mercato Bestiame a Modena”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 23/11/2017 è stata approvata la CONVENZIONE EX ART. 120 D.LGS. 267/2000 TRA COMUNE DI MODENA E SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A. regolante, tra gli altri, i rapporti tra Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. 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 Comunale n. 75 del 01/12/2022 è stata rinnovata la CONVENZIONE EX ART. 120 D.LGS. 267/2000 TRA COMUNE DI MODENA E SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A.;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 24/03/2022 avente per oggetto “Approvazione protocollo di intesa tra il Comune di Modena e la Società di Trasformazione Urbana Cambiamo S.p.A. per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana” si approva il Protocollo di Intesa e

nello specifico gli interventi di completamento interventi comparto R-NORD e aree limitrofe e tra gli altri anche di abitare sociale e centro diurno disabili.

DATO ATTO:

- che il progetto dell'intervento “Abitare sociale e centro diurno disabili” constava di due fasi attuative: la prima riguardante la realizzazione di un fabbricato su tre livelli residenziali più attico per 33 alloggi ERS, un piano interrato con autorimesse, cantine e posti auto pertinenziali ed il piano terra con servizi comuni e locali destinati ad ospitare il centro socio-riabilitativo diurno per disabili ; la seconda riguardante le opere di urbanizzazione a servizio del fabbricato e a completamento di Via Forghieri;
- che nelle more dell'esecuzione dei lavori attinenti la prima fase, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/09/2022 è stato adottato un nuovo piano particolareggiato, il quale ha inciso in parte sui lotti in oggetto e – nello specifico – sul nuovo parcheggio sito in Via Forghieri, rendendo necessario procedere alla modifica del progetto originario, per quanto concerne la citata area di parcheggio;
- che CambiaMo S.p.A., al fine di adeguare il progetto originario al nuovo piano particolareggiato, incaricava della modifica del progetto esecutivo l'Operatore Economico ARCHILINEA SRL con determinazione n. 6 del 02/02/2023;
- che in data 05/04/2023 con deliberazione di Consiglio Comunale è stata approvata la variante al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto denominato "EX MERCATO BESTIAME" - zona elementare n. 880, aree 01 e 04;
- che in data 10/05/2023 con prot. Gen. n. 177983/2023 CambiaMo S.p.A. ha trasmesso al Comune di Modena il progetto esecutivo con variante alle opere esterne consistenti in viabilità, parcheggi e dotazioni a verde atte a concludere e qualificare l'area a nord di via Forghieri (successivamente integrato prot. Gen. n. 181011/2023 e 190073/2023), unitamente al verbale di validazione di progetto a firma del RUP Arch. Luca Biancucci;
- che in data 19/05/2023 il CDA di CambiaMo S.p.A. ha deliberato l'approvazione del progetto in esame e la contribuzione alle spese di realizzazione per l'importo di € 30.000,00 con risorse proprie della Società;
- che in data 23/05/2023, con deliberazione n. 227 immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento, il quale si sostanzia in una variante alle opere esterne consistenti in viabilità, parcheggi e dotazioni a verde atte a

concludere e qualificare l'area a nord di via Forghieri, unitamente al relativo Quadro Economico;

CONSIDERATO CHE

- In data 19/05/2023 il Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A. ha deliberato:
 - o di approvare il progetto esecutivo per la realizzazione di una variante alle opere esterne consistenti in viabilità, parcheggi e dotazioni a verde atte a concludere e qualificare l'area a nord di via Forghieri, nell'ambito dell'intervento in oggetto;
 - o di riconfermare l'Arch. Luca Biancucci RUP della fase di gara;
 - o di dare mandato allo stesso di procedere con procedura negoziata sottosoglia in via d'urgenza – previa consultazione di cinque operatori economici – di cui agli artt. 36 e 63 D.Lgs 50/2016, così come modificati da L. 120/2020 e s.m.i sulla piattaforma regionale SATER, applicando il criterio del prezzo più basso;
- in data 29/05/2023 con Determinazione del RUP Arch. Luca Biancucci n. 22/2023 è stata indetta procedura negoziata di cui all'art. 63 D.Lgs 50/2016 tramite piattaforma SATER, previa consultazione di n. 5 operatori economici individuati dal RUP con apposito atto in base a indagini di mercato;
- in data 30/05/2023 con Determinazione del RUP Arch. Luca Biancucci n. 23/2023 venivano individuati i seguenti 5 Operatori Economici da invitare alla procedura in oggetto:
 1. **CAV. Emilio Giovetti SRL**, via Vignolese n. 1629, loc. San Donnino Modena (MO) 41126, P.IVA: IT02180170363;
 2. **Costruzioni Edili Baraldini Quirino**, via Minelli n. 14 Mirandola (MO) 41037, P.IVA: 01810030369;
 3. **Emiliana Asfalti SRL**, via Grande n. 770, frazione di Rivara San Felice sul Panaro (MO) 41038, P.IVA: 01044110367;
 4. **Porfirea SRL**, via Emilia Romagna n. 45/C Sassuolo (MO) 41049, P.IVA: 02775830363;
 5. **RCB – Rete Costruttori Bologna**, via Serra 12/d, Calderara di Reno (BO), P.IVA: 03624881201;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 13:00 del giorno 15/06/2023;
- che entro il termine fissato nella *lex specialis* di gara sono pervenute le seguenti offerte:

- PORFIREA SRL – P. Iva IT02775830363 – Registro di sistema portale eProcurement PI189567-23– ricezione offerta 15/06/2023 alle ore 09:15:20;
- COSTRUZIONI EDILI BARALDINI QUIRINO S.P.A. – P. IVA IT01810030369 - Registro di sistema portale eProcurement PI189939-23– ricezione offerta 15/06/2023 alle ore 10:57:40;

VISTO

- il verbale di seduta pubblica del 16/06/2023 Prot. nr. 425/2023 di verifica della regolarità della documentazione amministrativa;
- il verbale della seduta pubblica del 22/06/2023 Prot. nr. 446/2023 per l'apertura dell'offerta economica e la relativa attribuzione di punteggio;

PRESO ATTO

- che in esito all'esame della documentazione amministrativa, è stata verificata la completezza e regolarità dei documenti presentati dagli Operatori Economici, i quali sono stati entrambi ammessi al prosieguo della procedura;
- che sono pervenute sulla piattaforma SATER le seguenti offerte economiche:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO OFFERTO IN PERCENTUALE	RIBASSO OFFERTO IN CIFRE
PORFIREA SRL	0,50%	2.966,24 EURO
COSTRUZIONI EDILI BARALDINI QUIRINO S.P.A.	0,69 %	4.093,42 EURO

- che, in applicazione del criterio del miglior prezzo, in data 22/06/2023 in seduta pubblica, il RUP ha proceduto alla formulazione della graduatoria di merito sulla piattaforma SATER, la quale è risultata essere la seguente:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO OFFERTO IN PERCENTUALE	PUNTEGGIO OFFERTA	CLASSIFICA
PORFIREA SRL	0,50%	72,46377	secondo
COSTRUZIONI EDILI BARALDINI QUIRINO S.P.A.	0,69 %	100	primo

- che veniva formulata in tale sede proposta di aggiudicazione nei confronti dell'impresa **COSTRUZIONI EDILI BARALDINI QUIRINO S.P.A.**, Via Minelli n. 14 Mirandola (MO) 41037, P.IVA: 01810030369 con ribasso dello 0,69% sull'importo a base di gara;
- che venivano espletate le verifiche in merito alle dichiarazioni rese in sede di gara dall'operatore economico primo classificato, **COSTRUZIONI EDILI BARALDINI QUIRINO S.P.A.**;
- che, in base alle risultanze della procedura espletata, è stata formulata proposta di aggiudicazione in favore dell'operatore primo classificato;

VISTI E RICHIAMATI

- la Delibera del CdA del 19/05/2023;
- le Determinazioni del RUP Arch. Luca Biancucci nn. 22/2023 del 29/05/2023 e 23/2023 del 30/05/2023;
- la documentazione di gara pubblicata in data 29/05/2023 sulla piattaforma SATER (ID PI170914-23);

SI COMUNICA CHE

A seguito dell'esito positivo delle verifiche dei requisiti di legge, il Consiglio di Amministrazione della Stazione Appaltante CambiaMo S.p.A. nella seduta del 28/06/2023 ha disposto l'aggiudicazione definitiva dei lavori in oggetto in favore di: **COSTRUZIONI EDILI BARALDINI QUIRINO S.P.A.**

Modena, 03/07/2023

Il Direttore Generale e RUP

Arch. Luca Biancucci

(firmato digitalmente)