



L2425 – MO01 Rettorato – Lavori di ristrutturazione del Terzo piano – Aggiudicazione

## IL DIRETTORE GENERALE

**Visto** l'art. 97 della Costituzione;

**Visto** il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440;

**Visto** il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

**Vista** la Direttiva 89/665/CEE, relativa alle procedure di ricorso in materia di aggiudicazione degli appalti pubblici nei settori ordinari;

**Vista** la Legge 2 agosto 1990, n. 241;

**Vista** la Legge 14 gennaio 1994 n. 20 art. 3 - Disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 - Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 – “Codice in materia di protezione dei dati personali”;

**Vista** la Direttiva Ricorsi in materia di appalti pubblici 2007/66/CEE;

**Visto** il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

**Viste** le Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014;

**Visto** il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità emanato con Decreto Rettorale n. 46 del 17.11.2017;

**Visto** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

**Visto** il Regolamento Delegato UE n. 2023/2495 della Commissione delle Comunità Europee del 15.11.2023 (in Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 16.11.2023 – Serie L) che modifica la Direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio riguardo alle soglie degli appalti di forniture, servizi e lavori e dei concorsi di progettazione;

**Visto** l'art. 45 – *Incentivi alle funzioni tecniche* del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

**Considerato** che in applicazione dell'art. 45 – *Incentivi alle funzioni tecniche* del D.Lgs. 36/2023 gli oneri per le funzioni tecniche in relazione all'intervento in oggetto sono accantonati sul medesimo capitolo di spesa previsto per la procedura di affidamento dei lavori in parola e sono determinati ai sensi di emanando Regolamento di Ateneo;



**Considerato** il Decreto Direttoriale prot. nr. 104522 del 03.04.2025 – Rep. n. 102/2025 di indizione di una procedura negoziata, ex art. 50 comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione del terzo piano del Rettorato – MO01 finalizzati al recupero di uffici per le direzioni dell'amministrazione centrale - Via Università 4 - Modena, secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. dell'art. 50 c. 4 D.Lgs. 36/2023, per un importo stimato pari ad **Euro 500.062,83 Iva esclusa**, di cui € 480.394,09 Iva esclusa per lavori e € 19.668,74 Iva esclusa per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con espressa previsione delle seguenti opzioni di modifica del contratto:

- **Variazione fino a concorrenza del quinto** dell'importo del contratto di sensi dell'articolo 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023;
- **Modifiche al contratto ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023** in caso di maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi da contenersi nel limite massimo garantito dalla copertura finanziaria pari ad Euro in aumento 45.000,00;
- **Premio di accelerazione** di cui all'art. 15, co.10 del CSA fino ad un massimo pari ad Euro 15.000,00.

**Considerato** che il Decreto anzi citato e l'Avviso pubblico di selezione/pre-qualifica prot. nr. 107136 del 08.04.2025 e annessa documentazione sono stati pubblicati sul Portale Appalti della PAD - Piattaforma di approvvigionamento digitale uBuy in data 08.04.2025;

**Considerato** che entro il termine di scadenza per la presentazione delle candidature, fissato per il giorno 24.04.2025 – ore 12:00, sono pervenute sulla PAD – Piattaforma di approvvigionamento digitale n. 21 candidature;

**Considerato** che con Verbale prot. nr. 162074 del 18.06.2025, il R.U.P. Arch. Elisabetta Vidoni Guidoni, all'esito della fase di prequalifica, ha selezionato i seguenti 6 Operatori Economici da invitare a presentare offerta:

1. **CANDINI ARTE S.r.l.** – Via Via Ramelli, 10 – 4013 Castelfranco Emilia (MO) – C.F. 02842270361;
2. **EDILEA S.r.l.** – Via Piero della Francesca, 63 – 41124 Modena – C.F. 01681370365;
3. **COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI SOC. COOP** – Via Statale Marecchia, 65 – 47826 Verucchio (RN) – C.F. 04069420406;
4. **EDIL FAB S.r.l.** – Via Tiziano, 12 – 52100 Arezzo – C.F. 02731570616;
5. **ISOLTECNO di MARINO BRUNO** – Via Della Torre, 28 – 80014 Giugliano in Campania (NA) – P.IVA 05810681212;
6. **Costruzioni Generali Due S.r.l.** – Via Pietro Giardini, 1305/C – 41126 Modena – C.F. 03542700368;

**Considerata** la Lettera d'invito prot. nr. 184358 del 30.06.2025 con la quale i 6 (sei) Operatori Economici sopra specificati sono stati invitati a presentare offerta a mezzo PAD - Piattaforma di approvvigionamento digitale;

**Considerato** che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 18.07.2025 - ore 12:00, sono pervenute sulla PAD - Piattaforma di approvvigionamento digitale uBuy, le seguenti offerte:

1. **CANDINI ARTE S.r.l.** – Via Via Ramelli, 10 – 4013 Castelfranco Emilia (MO) – C.F. 02842270361;
2. **EDILEA S.r.l.** – Via Piero della Francesca, 63 – 41124 Modena – C.F. 01681370365;

**3. COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI SOC. COOP** – Via Statale Marecchia, 65 – 47826 Verucchio (RN) – C.F. 04069420406;

**4. EDIL FAB S.r.l.** – Via Tiziano, 12 – 52100 Arezzo – C.F. 02731570616;

**Considerato** il Verbale del Responsabile Unico del Progetto, Arch. Elisabetta Vidoni Guidoni, Rep. UAGC nr. 23/2025 del 24.07.2025 relativo alla verifica della documentazione presente all'interno delle Busta A – Documentazione Amministrativa ed alla conformità della stessa rispetto a quanto definito nelle prescrizioni di gara;

**Considerato** che con medesimo Verbale il Responsabile Unico del Progetto, all'esito delle operazioni di gara, ha proposto l'aggiudicazione dei lavori in oggetto all'Operatore Economico primo graduato **COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI SOC. COOP – Via Statale Marecchia, 65 – 47826 Verucchio (RN) – C.F. 04069420406** ai sensi dell'art. 54 secondo una percentuale di ribasso pari al -14,789% da applicarsi sull'importo posto a base di gara pari ad Euro 480.394,09 al netto dell'Iva e degli oneri della sicurezza e, quindi, per un importo contrattuale pari ad **Euro 429.017,35** al netto dell'IVA, di cui € 409.348,61 IVA esclusa per lavori ed Euro 19.668,74 IVA esclusa per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, previa verifica di congruità dell'offerta e controllo ex lege di tutti i requisiti dichiarati e prodotti in sede di autocertificazione e quant'altro necessario;

**Considerata** la nota prot. n. 229441 del 28.07.2025 di avvio del procedimento di verifica di congruità dell'offerta mediante richiesta per iscritto all'Operatore Economico di apposite giustificazioni ex art. 110, co.2 del D.Lgs. 36/2023, assegnando allo stesso un termine non superiore a 15 giorni;

**Considerata** la nota prot. di acquisizione nr. 237106 del 01.08.2025 di riscontro dell'Operatore Economico COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI SOC. COOP, entro i termini assegnati, alla suddetta richiesta di giustificazioni;

**Considerata** la nota del R.U.P. prot. n. 251011 del 29.08.2025 di avvenuta verifica della congruità dell'offerta ex art. 54, co. 1, ultimo periodo del D.lgs. n. 36/2023;

**Considerata** la nota prot. nr. 251277 del 29.08.2025 di proposta di aggiudicazione dei lavori in parola e contestuale notifica avvio verifiche *ex lege* all'Operatore Economico COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI SOC. COOP come sopra specificato;

**Considerata** la dichiarazione resa in sede di offerta dall'Operatore Economico COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI SOC. COOP di impegno ad applicare il CCNL F012 per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative indicato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023;

**Considerata** l'avvenuto completamento, in data 09.09.2025, delle verifiche *ex lege* ad opera dell'Ufficio Appalti Gare e Contratti di Ateneo circa il possesso dei requisiti in capo all'Operatore Economico proposto quale aggiudicatario. In particolare, è stata accertata l'iscrizione dello stesso all'interno dell'Elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a rischio di infiltrazione mafiosa (art. 1, co. dal 52 al 57 L. 190/2012; D.P.C.M. 18.04.2013 e s.m.i) istituito c/o la Prefettura di Rimini, a valere quale informazione antimafia ai sensi dell'art. 52-bis della Legge 190/2012 e s.m.i. in forza del quale *"L'iscrizione nell'elenco di cui al comma 52 tiene luogo della comunicazione e dell'informazione antimafia"*



*liberatoria anche ai fini della stipula, approvazione o autorizzazione di contratti o subcontratti relativi ad attività diverse da quelle per le quali essa è stata disposta”*

## DECRETA

### ART. 1

La ratifica dell'operato del Responsabile Unico del Progetto e l'approvazione dei Verbali tutti citati in premessa e registrati a protocollo in data 11.09.2025 con n. 258587.

### ART. 2

L'aggiudicazione dei lavori di ristrutturazione del terzo piano del Rettorato – MO01 finalizzati al recupero di uffici per le direzioni dell'amministrazione centrale - Via Università 4 - Modena all'Operatore Economico **COOPERATIVA RESTAURI COSTRUZIONI E SERVIZI SOC. COOP – Via Statale Marecchia, 65 – 47826 Verucchio (RN) – C.F. 04069420406** ai sensi dell'art. 54 secondo una percentuale di ribasso pari al -14,789% da applicarsi sull'importo posto a base di gara pari ad Euro 480.394,09 al netto dell'Iva e degli oneri della sicurezza e, quindi, per un importo contrattuale pari ad **Euro 429.017,35** al netto dell'IVA, di cui € 409.348,61 IVA esclusa per lavori ed Euro 19.668,74 IVA esclusa per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso con espressa riserva delle seguenti facoltà di modifica del contratto:

- **Variazione fino a concorrenza del quinto** dell'importo del contratto di sensi dell'articolo 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023;
- **Modifiche al contratto ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023** in caso di maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi da contenersi nel limite massimo garantito dalla copertura finanziaria pari ad Euro in aumento 45.000,00;
- **Premio di accelerazione** di cui all'art. 15, co.10 del CSA fino ad un massimo pari ad Euro 15.000,00.

### ART. 3

Ai sensi dell'art. 17, co. 5 del D.Lgs. 36/2023 la presente aggiudicazione è immediatamente efficace.

### ART. 4

Ai sensi dell'art. 18, co. 3, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, all'affidamento in oggetto non si applicano i termini dilatori di cui all'art. 18, co. 3 e 4 D.Lgs. 36/2023.

### ART. 5

La copertura finanziaria è assicurata dai seguenti progetti contabili:

4\_- FOMO\_ristrutt.Rettorato\_Sime\_2022- 0353 - Contributo per progetto opere di ristrutturazione di una parte dei locali del palazzo del Rettorato convenzione Prot.n.1.24.8B  
- Pratica Sime n. 2022.0353

2022\_-\_MO30\_\_-\_Nuova\_scala\_antincendio

2017\_Lavori\_DAI\_in\_rettorato- autorizzare le successive procedure di



affidamento dei lavori.

L'imputazione sul medesimo stanziamento di spesa degli oneri per incentivi tecnici ai sensi dell'art. 45 DLgs. 36/2023.

**II DIRETTORE GENERALE**

**(Ing. Luca CHIANTORE)**

Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005