



L3325 – Rettorato – MO01 – Adeguamento Funzionale ed Efficiamento Energetico – 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 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 il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

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

Considerato il Decreto Direttoriale prot. nr. 159288 del 16.06.2025 – Rep. 191/2025 di indizione di un appalto integrato ex art. 44 D.Lgs. 36/2023 mediante procedura aperta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 50, co. 1, lett. d) e 71 del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di ristrutturazione del terzo piano del Rettorato sito in Via Università nr. 4, Modena – MO01 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un importo a base di gara pari ad €



4.122.628,32 al netto dell'Iva di cui € 115.405,32 al netto dell'Iva per servizi di progettazione, € 3 679 039,32 al netto dell'Iva per lavori soggetti a ribasso ed € 328.183,68 al netto dell'Iva per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con riserva di variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto di sensi dell'articolo 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023 e con espressa opzione di modifica del 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 300.000,00 ed eventuale premio di accelerazione nei casi di cui all'art. 15, co. 10 del CSA fino ad un massimo pari ad Euro 140.252,00.

Ai fini dell'art. 14, co. 4 D.Lgs. 36/2023, il valore complessivo stimato dell'appalto è pari ad € **4.562.881,13** al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge;

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 l'avvenuto assolvimento, in data 20.06.2025, degli obblighi di pubblicità a livello nazionale di cui agli artt. 84 e 85 D.Lgs 36/2023 del Bando di gara prot. n. 167482 del 20.06.2025 attraverso la Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale – PVL della Banca dati nazionale dei contratti pubblici – BDNCP, ai sensi dell'art. 27 – *Pubblicità legale degli atti* del D.Lgs. 36/2023,

Considerata l'avvenuta scadenza, in data 04.08.2025, ore 12:00, del termine per la presentazione delle offerte;

Considerato che entro il termine sopra specificato sono pervenuti sulla PAD - Piattaforma di approvvigionamento digitale uBuy le seguenti offerte:

1. **CANDINI ARTE S.r.l.** – Via Ramelli, 10 – 41013 Castelfranco Emilia (MO) – C.F. 02842270361;
2. **SICEA S.r.l.** – Via Bachelet, 835010 Vigonza (PD) – C.F. 00547040303;
3. **TEICOS UE S.r.l.** – Via Enrico Caviglia, 3/a – 20139 Milano – C.F. 11451400151;
4. **I.T.I. IMPRESA GENERALE S.p.A.** – Via Portogallo, 60 – 41122 Modena – C.F. 01029050364;
5. **TECNICA RESATURI S.r.l.** – Via Banchina dell'azoto, 15 - 30175 Venezia – C.F. 03835830260;
6. **CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.** – Via Marci Emilio Lepido, 182/2 – 40132 Bologna – C.F. 03530851207;
7. **TECNORES S.r.l.** – Via Domenico Morelli, 12 – 80014 Giugliano in Campania (NA) – C.F. 04010700633;



8. **ACREIDE CONSORZIO STABILE SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA** – Via Michelangelo Buonarroti, 56 – 40069 Zola Pedrosa (BO) – C.F. 03811731201;
9. **EDIL CONSTRUCTA S.r.l.** – Via Nobel, 246 – 81031 Aversa (CE) – C.F. 03549030611;
10. **COCCIA VINCENZO S.r.l.** – Via Milano, 83 – 64023 Mosciano Sant'Angelo (TE) – C.F. 01690180672;
11. **RTI L.P.G. COSTRUZIONI S.r.l. (Mandataria)** – Piazza Vittorio Emanuele, 50 – 84078 Vallo della Lucania (SA) – C.F. 05576350655 – **LOMBARDI S.r.l. (Mandante)** – Piazza Vittorio Emanuele, 50 – 84078 Vallo della Lucania (SA) – C.F. 04501190658;
12. **SUMMA S.r.l.** – Via Vincenzo Verrastro, 11 – 85016 Pietragalla (PZ) – C.F. 01872780760;
13. **CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI SERVIZI SOC. COOP.** – Via Alfredo Calzoni, 1/3 – 40128 Bologna – C.F. 03343881201;
14. **RTI AR.CO. S.r.l. (Mandataria)** – Via V Ragni, 3570024 Gravina in Puglia (BA) – C.F. 06020250723 – **DE ROSE BUILDING S.r.l. (Mandante)** – Largo Vincenzo Di Benedetto, 30 – 87100 Cosenza – C.F. 03408910788;
15. **CORBO GROUP S.p.A.** – Via Sessa Fasani, 1 – 81037 Sessa Aurunca (CE) – C.F. 03411360617;
16. **SAMOA RESTAURI S.r.l.** – Via Pompei SNC – 84098 Pontecagnano Faiano (SA) – C.F. 04925950653;
17. **CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA** – Via Giovanni Papini, 18 – 40128 Bologna – C.F. 03539261200;

Considerato il Decreto del Direttore Generale prot. n. 249066 del 26.08.2025 – Rep. nr. 285/2025 con il quale sono stati nominati il Seggio di gara e la Commissione giudicatrice, quest'ultima composta dai seguenti tecnici, dipendenti della Direzione Tecnica edilizia, facility management e sostenibilità di Ateneo: Arch. Elisabetta VIDONI GUIDONI (R.U.P. - Presidente), Ing. Marianna FORGHIERI (componente), Ing. Filippo OTTANI (componente);

Considerato che, ai sensi dell'articolo 20 – *Svolgimento delle operazioni di gara* del Disciplinare di gara prot. nr. 167482 del 20.06.2025, la Stazione Appaltante si avvale della facoltà cosiddetta di "inversione procedimentale" ai sensi dell'art. 107, co. 3 D.Lgs. 36/2023;

Considerato il Verbale della Commissione giudicatrice Rep. UAGC n. 24/2025 con riferimento alla seduta del 29.08.2025 di apertura della busta "*B – Offerta Tecnica*", all'esito della quale tutti i concorrenti sono stati ammessi alle fasi successive della procedura;

Considerato il Verbale Tecnico della Commissione giudicatrice Rep. UAGC nr. 25/2025 relativo alle sedute riservate di valutazione delle offerte tecniche del 04.09.2025, 11.09.2025, 18.09.2025, 29.09.2025 e 02.10.2025;



Considerato che con Verbale Rep. UAGC nr. 24/2025, all'esito delle operazioni di gara del 08.10.2025, la Commissione giudicatrice procedeva all'esclusione di n. 10 Operatori Economici di cui a separato elenco allegato sub lett. A al verbale medesimo, per mancato raggiungimento della soglia di punteggio tecnico minimo complessivo atteso di 40/100 rispetto al punteggio massimo attribuibile di 70/100, in ottemperanza a quanto espressamente previsto dall'art. 18.1 - *Criteri di valutazione dell'offerta tecnica* del Disciplinare di gara prot. nr. 167482 del 20.06.2025;

Considerato che con medesimo Verbale Rep. UAGC nr. 24/2025 la Commissione giudicatrice formulava proposta di aggiudicazione dell'appalto integrato in oggetto all'Operatore Economico primo graduato **TEICOS UE S.r.l.** – Via Enrico Caviglia, 3/a – 20139 Milano – C.F. 11451400151 secondo le seguenti percentuali di ribasso:

- **100%** da applicarsi sulla componente ribassabile del servizio di progettazione pari ad € 40.391,86;

- **16,179%** da applicarsi sulla componente dei lavori assoggetti a ribasso, pari ad € 3.679.039,32 al netto dell'iva

e, quindi, per un importo complessivo pari ad € **3.487.004,69** al netto dell'IVA, così suddiviso:

- Euro 75.013,46 IVA esclusa per il servizio di progettazione

- Euro 3.411.991,23 IVA esclusa per la componente lavori, di cui Euro 3.083.807,55 al netto dell'IVA per lavori ed Euro 328.183,68 al netto dell'IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, **previa verifica della congruità dell'offerta e controllo ex lege di tutti i requisiti dichiarati e prodotti in sede di autocertificazione e quant'altro necessario;**

Considerato che con nota prot. nr. 284647 del 09.10.2025 l'Ufficio Appalti Gare e Contratti di Ateneo ha provveduto a dare idonea comunicazione dell'avvenuta esclusione agli offerenti esclusi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 90, co. 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023;

Considerato che con Verbale del Seggio di gara Rep. UAGC nr. 26/2025 del 09.10.2025 e 13.10.2025, all'esito delle operazioni di verifica della documentazione amministrativa, così come prodotta ed autocertificata dai concorrenti primo e secondo graduato, l'Operatore Economico risultato primo graduato ed il secondo classificato sono stati ammessi alle fasi successive della procedura;

Considerata la dichiarazione resa in sede di offerta dall'Operatore Economico esecutore TEICOS UE S.r.l. di impegno ad applicare il CCNL F012 indicato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. 36/2023;

Considerata la dichiarazione dell'Operatore Economico Consorzio Stabile ARCHILINEA PLUS, indicato dall'Operatore Economico esecutore quale progettista mandatario di costituendo RTP, di non applicare alcun CCNL per non avere dipendenti propri;

Considerata la dichiarazione dell'Operatore Economico ARCHILINEA S.r.l., impresa esecutrice del Consorzio Stabile ARCHILINEA PLUS, di impegno ad applicare il CNEL H011 indicato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. 36/2023;

Considerata la dichiarazione dell'Operatore Economico FRANCESCA BARONE E MARCO FONTANA INGEGNERI ASSOCIATI S.r.l., impresa esecutrice del Consorzio Stabile ARCHILINEA PLUS, di non applicare alcun CCNL per non avere dipendenti propri;



Considerata la dichiarazione dell'Operatore Economico STUDIO PROFESSIONALE ASSOCIATO MALAGUTI, indicato dall'Operatore Economico esecutore quale progettista mandante di costituendo RTP, di non applicare alcun CCNL per non avere dipendenti propri;

Considerata la dichiarazione dell'Operatore Economico STIEM ENGINEERING S.r.l., indicato dall'Operatore Economico esecutore quale progettista mandante di costituendo RTP, di impegno ad applicare il CNEL H442 indicato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. 36/2023

Considerata la nota prot. nr. 288335 del 15.10.2025 di proposta di aggiudicazione dell'appalto integrato in parola e di contestuale notifica avvio verifiche *ex lege* all'Operatore Economico **TEICOS UE S.R.L** come sopra meglio specificato;

Considerata la nota del R.U.P. prot. nr. 299427 del 31.10.2025 con la quale si attestava l'avvenuta verifica dei requisiti speciali di capacità economica tecnica e professionale in capo all'Operatore Economico proposto come aggiudicatario;

Considerata l'avvenuto completamento, in data 17.11.2025, 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, all'esito di apposita consultazione telematica, è stata accertata l'iscrizione dell'Operatore Economico TEICOS UE S.r.l., come sopra meglio specificato, 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 Milano 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 della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara e l'approvazione dei Verbali tutti citati in premessa, registrati a Protocollo in data 17.11.2025 con n.309253, 309199, e 309254.

ART. 2

L'aggiudicazione dell'appalto integrato ex art. 44 D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di ristrutturazione del terzo piano del Rettorato sito in Via Università nr. 4, Modena – MO01 all'Operatore Economico **TEICOS UE S.r.l.** – Via Enrico Caviglia, 3/a – 20139 Milano – C.F. 11451400151 secondo le seguenti percentuali di ribasso:

- **100%** da applicarsi sulla componente ribassabile del servizio di progettazione pari ad € 40.391,86;
- **16,179%** da applicarsi sulla componente dei lavori assoggettati a ribasso, pari ad € 3.679.039,32 al netto dell'iva



e, quindi, per un importo complessivo contrattuale dell'appalto pari ad € **3.487.004,69** al netto dell'IVA, così suddiviso:

- Euro 75.013,46 IVA esclusa per il servizio di progettazione
- Euro 3.411.991,23 IVA esclusa per la componente lavori, di cui Euro 3.083.807,55 al netto dell'IVA per lavori ed Euro 328.183,68 al netto dell'IVA 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 300.000,00;

- **Premio di accelerazione** di cui all'art. 15, co.10 del CSA fino ad un massimo pari ad Euro 140.252,00.

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) D.Lgs. 36/2023 all'affidamento in oggetto non si applicano i termini dilatori.

ART. 5

La copertura finanziaria è assicurata dai seguenti progetti contabili:

- BDGT_2020_81 € 228.209,00
- BDGT_2021_208 € 98.096,80
- DA_MUR_DM_734_2021_4 € 251.122,00
- 2020 - _Saldo_contabile € 53.738,22
- 2020_SEMINARIO_VESCOVILE_REGGIO_CdA_29_05_20 € 296.531,03
- 2022 - _INCASSO_ALTRE_ENTRATE_TASSE 2022 - € 579.968,06
- 2024 - _Minist.8181-24_DM_729-24_Fondo_edilizia Ministeriale €3.275.000,00
- Fondo utile di bilancio 2024 € 1.000.000,00
- BDGT_2023_321 € 649.272,31
- BDGT_2023_334 € 118.062,58

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

Il Direttore Generale
Ing. Luca CHIANTORE

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