

Modena 21/12/2022  
Prot. N. prot. 1746/FC

**DETERMINA DI AVVENUTA AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA RIGUARDANTE L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MARANELLO SITO IN VIA CAPPELLA 109**

**C.I.G. 9460562EB9**

**PREMESSO**

- che il Comune di Maranello con Delibera di Giunta n. 7 del 21/01/2020 ha indetto una procedura aperta da aggiudicarsi mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione di valorizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in via –Cappella n. 109 e relative terreni, ai sensi dell’art. 3 bis del D. L. 25/09/2001 n. 351 convertito dalla L. n 410/2001 ed ai sensi dell’art. 58, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella L. 6 agosto 2008, n. 133;
- che il fabbricato, per le peculiari caratteristiche architettoniche, presenta uno specifico Decreto di Vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004, attribuito con D.D.R. del 17/04/2007 e pervenuto al Comune di Maranello in data 03/11/2007 prot. 20108, oltre che uno specifico Decreto pervenuto in data 24/07/2019 prot. 15039 dal Ministero dei Beni ed attività Culturali con il quale si autorizza la concessione in uso a terzi dell’immobile;
- che nell’ambito del “Bando rigenerazione urbana Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014 - 2020 (Asse tematico E: Altri interventi)” promosso dalla Regione Emilia Romagna, l’Amministrazione Comunale ha ottenuto un finanziamento pari ad Euro 574.000,00 per la rigenerazione urbana del fabbricato e dei terreni di cui sopra;
- che con Delibera di Giunta n. 81 del 14/05/2019 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di rigenerazione urbana del fabbricato di cui al Foglio 19 mappale 46 per un importo complessivo di quadro economico pari ad Euro 820.000,00 elaborato dalla società incaricata Binario Lab srl, finanziato per Euro 574.000,00 (di cui €50.000, 00 per spese tecniche) ed Euro 246.000,00 a carico del concessionario;
- che nel fabbricato oggetto della concessione di valorizzazione si svolge ordinariamente attività di ristorazione che dovrà proseguire anche durante i lavori di restauro;





- che con determina N.657 del 06/11/2020 il Comune di Maranello ha aggiudicato la concessione di valorizzazione del fabbricato e dei terreni di sua proprietà siti in Via Cappella, alla scrivente cooperativa.
- che l'amministrazione comunale, con deliberazione di Consiglio comunale n. 29 del 26/04/2022 al fine di perseguire l'interesse pubblico e sostenere l'importante progetto di valorizzazione dei terreni e del fabbricato di via Cappella 115 nonché l'attivazione delle attività di co-housing sociale, ha previsto di incrementare le somme attraverso un contributo pari a d Euro 200.000,00, la partecipazione pubblica alla realizzazione del progetto nel suo complesso e per compensare i maggiori costi dei materiali verificati nel corso del 2021 e incrementati ancor di più nel corso del 2022 a causa dello scoppio del conflitto russo-ucraino;
- che con Delibera di Giunta n. 131 del 03/10/2022 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori progetto di restauro del fabbricato di via Cappella di proprietà comunale per adeguamento prezzi del fabbricato di cui al Foglio 19 mappale 46 per un importo complessivo di quadro economico pari ad Euro 1.020.000,00 elaborato dalla società incaricata POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOCIETÀ COOPERATIVA, finanziato per Euro 724.000,00 (di cui 524.000,00 dalla Regione Emilia Romagna e € 200.000,00 dal Comune di Maranello) ed Euro 296.000,00 a carico del concessionario (di cui € 45.000,00 di spese tecniche);
- che con verbale della Direzione Operativa del 19/10/2022, Gulliver ha deliberato di avviare una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. ex art. 63 comma 2 lett. b) d.lgs. 50/2016 e s.m.i. (Linee guida ANAC; decreto legislativo n. 81/2008, D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito con Legge n. 120 del 11 settembre 2020 e L. 108/2021) per l'esecuzione dei lavori e delle forniture necessarie per l'affidamento dei lavori di restauro del fabbricato di proprietà del comune di Maranello sito in via Cappella 109;

Dato atto che:

- l'Avviso di avvio procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. ex art. 63 comma 2 lett. b) d.lgs. 50/2016 e s.m.i. (Linee guida ANAC; decreto legislativo n. 81/2008, D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito con Legge n. 120 del 11 settembre 2020 e L. 108/2021) per l'esecuzione dei lavori e delle forniture necessarie per l'affidamento dei lavori di restauro del fabbricato di proprietà del comune di Maranello sito in via Cappella 109, è stato pubblicato in data 28/10/2022 sul sito di Gulliver al seguente indirizzo: <https://www.gulliver.mo.it/lacooperativa/procedurenegoziate-240/>;
- che sempre nella stessa data (28/10/2022) alla suddetta procedura sono state invitate, tramite PEC, le seguenti ditte:



AEC COSTRUZIONI SRL	MODENA
CIRES SOCIETA' COOPERATIVA	BOLOGNA
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA	MODENA
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	BOLOGNA
COSTRUZIONI BARBIERI - SRL	PARMA
COSTRUZIONI GENERALI 2 SRL	MODENA
EDIL COSTRUZIONI MODENESE SRL	MODENA
EMILIANA RESTAURI SOC. COOP.	BOLOGNA
GARC	MODENA
IMPREDIMA SRL	PIACENZA
I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA	MODENA
ITON SRL	PIACENZA
KCOSTRUZIONIS.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE	BOLOGNA
PORFIREA S.R.L.	MODENA
PRO SERVICE COSTRUZIONI	MODENA

- alla data di scadenza di presentazione delle manifestazioni di interesse, fissato alle ore 13:00 del 25 novembre 2022, sono pervenute tramite PEC le manifestazioni di interesse da parte di tre operatori economici:
  - PRO SERVICE COSTRUZIONI S.R.L (PEC del 23/11/2022 ore 17.25)
  - IMPREDIMA SRL (PEC del 25/11/2022 ore 10:57)
  - CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA (PEC del 25/11/2022 ore 11.49)
- Nella seduta pubblica del 01 dicembre 2022 si rilevava la non conformità della presentazione delle offerte da parte delle ditte PRO SERVICE COSTRUZIONI S.R.L e IMPREDIMA SRL rispetto a quanto previsto e richiesto al punto 12 dalla lettera di invito in quanto le cartelle contenenti l'offerta e le rispettive cartelle "Busta B - Offerta economica" sono risultati carenti di firma digitale (p7m) come invece richiesto, a pena d'esclusione, dal punto 12 della lettera d'invito e pertanto si procedeva alla loro esclusione;
- In tale seduta la procedura viene affidata in provvisoria a CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA:
- Importo di aggiudicazione: € 704.204,42 (IVA esclusa), per un ribasso offerto del 5,98% sull'importo a base di gara; costi della manodopera € 185.254,87 e costo oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro €

7.489,94 (già compreso nell'importo complessivo dinale derivante ribasso offerto) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 62.588,26

- In data 2 dicembre 2022 sono stati inviati a mezzo pec agli offerenti le seguenti comunicazioni:
  - a PRO SERVICE COSTRUZIONI S.R.L ed IMPREDIMA SRL le comunicazioni di esclusione ai sensi dell'art.76, comma 5, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e smi e il verbale n. 1 Prot. n. 1633/FC/ss e il verbale n. 2 prot. n. 1649/FC/ss
  - a CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA il verbale n. 1 Prot. n. 1633/FC/ss e il verbale n. 2 prot. n. 1649/FC/ss;
  - Considerato che l'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 recita che "l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti";

Dato atto che:

- sono stati esperiti i controlli sull'aggiudicatario al fine di verificare il possesso dei requisiti e l'assenza dei motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- dalle verifiche effettuate l'aggiudicatario risulta essere regolare

#### DETERMINA

- Di dichiarare l'efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, della procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara riguardante l'affidamento dei lavori di restauro del fabbricato di proprietà del Comune di Maranello sito in via Cappella 109 C.I.G. 9460562EB9 a CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA.;
- di pubblicare, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e smi, il presente provvedimento sul profilo del committente della Stazione appaltante <https://www.gulliver.mo.it/lacooperativa/procedurenegoziare-240/>.

Il Responsabile del Procedimento

Prof. Fausto Costi

