

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
della Provincia di Modena

ORDINANZA PRESIDENZIALE

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DI BANDO PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI IN GESTIONE AD A.C.E.R. MODENA PER IL PROSEGUIMENTO DELL'ATTIVITA' MANUTENTIVA FINO ALL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA DI ACCORDO QUADRO PER IL QUADRIENNIO 2022 – 2025 - LOTTO 1 CIG B81B8B52CC - LOTTO 2 CIG B81B8B639F - LOTTO 3 CIG B81B8B7472

APPROVAZIONE PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE
(ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023)

PREMESSO:

CHE con Deliberazione di Consiglio di Amm.ne del 05.08.2025, al fine della prosecuzione del servizio manutentivo nelle more dell'aggiudicazione della nuova gara di accordo quadro, è stato dato mandato agli uffici di procedere con l'indizione di procedura negoziata, ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, fra gli aggiudicatari dell'accordo quadro manutentivo cessante, da aggiudicarsi col criterio del maggior ribasso risultante dalla somma del ribasso praticato nell'accordo quadro di origine ed il ribasso di rilancio competitivo praticato nella presente procedura negoziata;

CHE l'ufficio Segreteria Appalti ha provveduto a dare avvio alla relativa procedura, ed all'invio delle lettere di invito, in data 02.09.2025 attraverso l'attivazione della stessa sulla Piattaforma di Negoziazione Digitale SATER;

CHE il termine fissato per la presentazione delle offerte era stabilito nelle ore 12.00 del giorno 14.09.2025, e che la seduta di gara si è tenuta il giorno 15/09/2025, ore 9.00; e come da verbale in pari data sono risultate essere pervenute offerte da tre concorrenti i quali, all'esito dell'esame della documentazione presentata sono stati tutti ammessi alla gara, e, nella stessa seduta si è quindi proceduto alla apertura delle offerte economiche dei concorrenti, riscontrando la congruità e l'assenza di condizioni di anomalia delle stesse;

CHE pertanto si è provveduto alla verifica di possesso dei requisiti generali e speciali a carico dei concorrenti, e all'esito delle verifiche stesse il RUP, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023, ha formulato la di seguito riportata Proposta di Aggiudicazione da sottoporre ad approvazione da parte dell'Organo di Governo Aziendale.

Prot. n. 11340 del 09.10.2025

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DI BANDO PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI IN GESTIONE AD A.C.E.R. MODENA PER IL PROSEGUIMENTO DELL'ATTIVITA' MANUTENTIVA FINO ALL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA DI ACCORDO QUADRO PER IL QUADRIENNIO 2022 – 2025 - LOTTO 1 CIG B81B8B52CC - LOTTO 2 CIG B81B8B639F - LOTTO 3 CIG B81B8B7472

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE
(ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023)

PREMESSO:

CHE con Deliberazione di Consiglio di Amm.ne del 05.08.2025, al fine della prosecuzione del servizio manutentivo nelle more dell'aggiudicazione della nuova gara di accordo quadro, è stato dato mandato

agli uffici di procedere con l'indizione di procedura negoziata, ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, fra gli aggiudicatari dell'accordo quadro manutentivo cessante, da aggiudicarsi col criterio del maggior ribasso risultante dalla somma del ribasso praticato nell'accordo quadro di origine ed il ribasso di rilancio competitivo praticato nella presente procedura negoziata;

CHE l'ufficio Segreteria Appalti ha provveduto a dare avvio alla relativa procedura, ed all'invio delle lettere di invito, in data 02.09.2025 attraverso l'attivazione della stessa sulla Piattaforma di Negoziazione Digitale SATER;

CHE il termine fissato per la presentazione delle offerte era stabilito nelle ore 12.00 del giorno 14.09.2025, e che la seduta di gara si è tenuta il giorno 15/09/2025, ore 9.00; e come da verbale in pari data si è proceduto all'apertura della busta amministrativa delle offerte pervenute registrando la partecipazione alla procedura di gara dei seguenti operatori economici, i quali aventi presentato documentazione completa sono stati ammessi:

- AEC COSTRUZIONI s.r.l.
- A.T.I. CPL CONCORDIA Soc. Coop. - CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI Soc. Coop.
- ITI IMPRESA GENERALE S.P.A.

Non hanno invece formulato offerta i seguenti invitati:

- CONSORZIO INNOVA Soc. Coop.
- SIRAM S.P.A.

CHE nella stessa data 26.02.2025 si è proceduto alla apertura delle offerte economiche dei concorrenti, e all'esame delle stesse i ribassi complessivi formulati sono risultati i seguenti:

- AEC COSTRUZIONI s.r.l. 13.50 %
- A.T.I. CPL CONCORDIA Soc. Coop. - CME CONS. IMPRENDITORI EDILI Soc. Coop. 13.00 %
- ITI IMPRESA GENERALE S.P.A. 17.35 %

Pertanto, secondo le disposizioni della lettera di invito, essendo già i tre concorrenti assegnatari di una specifica area territoriale nell'accordo quadro di origine, sono stati dichiarati provvisoriamente aggiudicatari sulle medesime aree come segue

- AEC COSTRUZIONI s.r.l. area B – lotto 2
- A.T.I. CPL CONCORDIA Soc. Coop. area A – lotto 1
- CME CONS. IMPRENDITORI EDILI Soc. Coop. area A – lotto 1
- ITI IMPRESA GENERALE S.P.A. area C – lotto 3

CHE ritenuti i ribassi offerti congrui e non da assoggettare a verifica di anomalia, si è dato corso alla verifica di possesso dei requisiti a carico dei concorrenti stessi riscontrando le posizioni di seguito riportate:

AEC COSTRUZIONI s.r.l.

- | | | |
|--|----------------|-----------------|
| - ANAGRAFE SANZIONI AMMINISTRATIVE DIPENDENTI DA REATO | esito NULLA | data 01.10.2025 |
| - REGOLARITA' FISCALE | esito REGOLARE | data 18.09.2025 |
| - CASELLARIO ANAC | esito NULLA | data 18.09.2025 |
| - CASELLARIO GIUDIZIALE (soggetti con poteri) | esito NULLA | data 24.09.2025 |
| - DOCUMENTO UNICO REGOLARITA' CONTRIBUTIVA | esito REGOLARE | data 28.09.2025 |
| - REGISTRO IMPRESE | esito REGOLARE | data 18.09.2025 |
| - ANTIMAFIA | white list | data 18.09.2025 |
| - COLLOCAMENTO DISABILI L.68/99 | esito REGOLARE | data 07.10.2025 |

A.T.I. CPL CONCORDIA Soc. Coop. - CME CONS. IMPRENDITORI EDILI Soc. Coop.
CPL CONCORDIA Soc. Coop.

- ANAGRAFE SANZIONI AMMINISTRATIVE DIPENDENTI DA REATO	esito REGOLARE	data 22.09.2025
- REGOLARITA' FISCALE	esito REGOLARE	data 22.09.2025
- CASELLARIO ANAC	esito NULLA	data 22.09.2025
- CASELLARIO GIUDIZIALE (soggetti con poteri)	esito NULLA	data 25.09.2025
- DOCUMENTO UNICO REGOLARITA' CONTRIBUTIVA	esito REGOLARE	data 03.06.2025
- REGISTRO IMPRESE	esito REGOLARE	data 22.09.2025
- ANTIMAFIA	white list	data 06.05.2025
- COLLOCAMENTO DISABILI L.68/99	esito REGOLARE	data 08.10.2025

CME CONS. IMPRENDITORI EDILI Soc. Coop.

- ANAGRAFE SANZIONI AMMINISTRATIVE DIPENDENTI DA REATO	esito REGOLARE	data 19.09.2025
- REGOLARITA' FISCALE	esito REGOLARE	data 19.09.2025
- CASELLARIO ANAC	esito NULLA	data 19.09.2025
- CASELLARIO GIUDIZIALE (soggetti con poteri)	esito NULLA	data 25.09.2025
- DOCUMENTO UNICO REGOLARITA' CONTRIBUTIVA	esito REGOLARE	data 24.09.2025
- REGISTRO IMPRESE	esito REGOLARE	data 19.09.2025
- ANTIMAFIA	white list	data 26.09.2025
- COLLOCAMENTO DISABILI L.68/99	esito NON SOGGETTA	data 08.10.2025

GEMELLI COSTRUZIONI s.r.l.

- ANAGRAFE SANZIONI AMMINISTRATIVE DIPENDENTI DA REATO	esito REGOLARE	data 22.09.2025
- REGOLARITA' FISCALE	esito REGOLARE	data 22.09.2025
- CASELLARIO ANAC	esito NULLA	data 17.09.2025
- CASELLARIO GIUDIZIALE (soggetti con poteri)	esito NULLA	data 24.09.2025
- DOCUMENTO UNICO REGOLARITA' CONTRIBUTIVA	esito REGOLARE	data 10.06.2025

- REGISTRO IMPRESE
esito REGOLARE data 22.09.2025
- ANTIMAFIA
white list data 29.07.2025
- COLLOCAMENTO DISABILI L.68/99
esito NON SOGGETTA data 08.10.2025

ITI IMPRESA GENERALE S.P.A.

- ANAGRAFE SANZIONI AMMINISTRATIVE DIPENDENTI DA REATO
esito NULLA data 17.09.2025
- REGOLARITA' FISCALE
esito REGOLARE data 17.09.2025
- CASELLARIO ANAC
esito NULLA data 12.03.2025
- CASELLARIO GIUDIZIALE (soggetti con poteri)
esito NULLA data 24.09.2025
- DOCUMENTO UNICO REGOLARITA' CONTRIBUTIVA
esito REGOLARE data 05.05.2025
- REGISTRO IMPRESE
esito REGOLARE data 26.09.2025
- ANTIMAFIA
white list data 29.06.2025
- COLLOCAMENTO DISABILI L.68/99
esito REGOLARE data 03.10.2025

Pertanto, il sottoscritto Ing. Paolo Montorsi, quale Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023

FORMULA:

la presente PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE della procedura di appalto in oggetto ai seguenti Operatori Economici:

lotto 1 / area B – CIG B81B8B52CC

- AEC COSTRUZIONI s.r.l. ribasso globale – 13.50 %

lotto 2 / area A – CIG B81B8B639F

- A.T.I. CPL CONCORDIA Soc. Coop.
- CME CONS. IMPRENDITORI EDILI Soc. Coop. ribasso globale – 13.00 %

lotto 3 / area C – CIG B81B8B7472

- ITI IMPRESA GENERALE S.P.A. ribasso globale – 17.35 %

Il Responsabile Unico di Progetto
Ing. Paolo Montorsi
(documento firmato digitalmente)

RILEVATO che il presente provvedimento è di iniziativa del Dirigente Gestionale Ing. Paolo Montorsi

RECEPITI i pareri del Direttore Dott. Ferruccio Masetti e del Dirigente finanziario Dott. Tecla Marcozzi, rispettivamente in ordine alla legittimità e regolarità tecnica e contabile dell'atto;

RITENUTA l'urgenza di provvedere in merito;

DISPONE

DI APPROVARE la su estesa proposta di aggiudicazione formulata dal RUP Ing. Paolo Montorsi, in data 09.10.2025 Prot. 11340.

DI RIMETTERE la presente ordinanza agli atti del Consiglio di Amministrazione, nella sua prossima seduta per chiederne la relativa ratifica.



IL DIRETTORE
Ferruccio Masetti

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ferruccio Masetti.



IL PRESIDENTE
Gaetano Venturelli

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Gaetano Venturelli.

