



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna 26/10/2020  
Prot. 2020/15652/STE

**VERBALE 1° SEDUTA PUBBLICA SEGGIO DI GARA  
PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ART. 63 DEL D. LGS. 50/2016 E  
DELL'ART. 1, COMMA 2, LETTERA B) DEL DL 76/2020 PER L'AFFIDAMENTO  
DEI "LAVORI DI AMPLIAMENTO DELLA CASERMA DELLA GUARDIA DI  
FINANZA "E. BERTARINI", IN VIA TANARI BOLOGNA SCHEDA: BOB0046  
CIG 84237591D6 - CUP G31H20000130001;**

PREMESSO CHE

- il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2018-2020, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Dicembre 2017, ha approvato un finanziamento sul cap. 7754 per l'intervento di progettazione e servizi connessi relativo all'intervento denominato "Caserma Tanari Bologna - Progettazione" per un importo pari ad € 746.400,00 anno 2017 (voce 306) e che nello stesso Piano degli Investimenti Immobiliari sopra citato – inoltre - sono stati stanziati per l'annualità 2019, ulteriori fondi per un importo di € 4.998.950,00, relativi alla realizzazione dell'intervento stesso.
- con Determina di Aggiudicazione del 13/07/2018 Prot. 2018/10196/STE, è stato aggiudicato il servizio al R.t.p. costituito Sinergo S.p.a. composto da Sinergo S.p.a. (mandataria) e le seguenti imprese mandanti, Demogo studio di architettura di Gobbo, Mottola e De Marchi, Dott. Geologo Beniamino Costantino, e Geotecnica Veneta S.r.l. e con contratto di affidamento Rep. 184/2018 assunto a prot. dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 2018/12745/STE del 06/09/2018, è stato affidato il servizio in oggetto;
- Il progetto definitivo, ai sensi dell'art. 2015, comma 3 del D. Lgs. 50/2016 è stato sottoposto al parere del Comitato Tecnico Amministrativo, che con voto 27/BO del 15/05/2019 ha espresso il proprio parere con prescrizioni e raccomandazione;
- Il Progetto definitivo, è stato ulteriormente oggetto dell'approvazione con prescrizioni della Conferenza Stato-Regione, con decreto del Provveditore alle OO.PP. della Lombardia e Emilia Romagna, n. BO/315 ai sensi del D.P.R. 18.04.1994 n. 383 in



via Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078

e-mail: [dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it](mailto:dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it)

---

quanto l'opera da realizzare è difforme dagli strumenti urbanistico-edilizi vigenti nel Comune di Bologna, procedura che si è conclusa con l'approvazione il progetto definitivo dei "Lavori per l'ampliamento della Caserma della Guardia di Finanza "Erio Bertarini" sita in via Tanari a Bologna", a seguito dell'accertamento del perfezionamento dell'intesa Stato – Regione, con riferimento al progetto definitivo summenzionato, sulla scorta degli acclusi elaborati progettuali che, unitamente alle risultanze della Conferenza di Servizi in modalità simultanea, alla delibera del Consiglio Comunale di Bologna e all'atto del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna formano parte integrante del presente provvedimento, con la condizione dell'osservanza delle prescrizioni e condizioni presenti nelle autorizzazioni e nei pareri rilasciati dagli Enti competenti nell'ambito della Conferenza di Servizi e riportati integralmente nei verbali delle sedute;

- Con verbale del RUP di verifica del progetto definitivo del 08/10/2019 prot. 2019/15241, il progetto è stato esitato positivamente;
- Con verbale del RUP validazione del progetto esecutivo del 26/06/2020 prot. 2019/9292, il progetto è stato esitato positivamente;
- con Determina prot. 2020/9917/2020 del 07/07/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera;
- Che con nota prot. n. 10765 del 22/07/2020 è stato nominato poi lo scrivente Arch. Andrea Franco Falzone Responsabile Unico del Procedimento per la fase di realizzazione dell'intervento di cui trattasi;
- con medesima nomina è stata definita la struttura di supporto al RUP con nomina Arch. Roberto Adelizzi - incaricato della programmazione della spesa e degli investimenti, Arch. Andrea Franco Falzone, Ing. Claudio Voza e Arch. Roberto Adelizzi, incaricati per la predisposizione e controllo delle procedure di bando e contratti, Ing. Claudio Voza – Supporto al RUP e Ing. Orazio Pennisi – Collaudatore Amministrativo;
- l'importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza, è stato determinato in € 4.760.320,09 (euro quattromilionisettecentosessantamila trecentoventi/09) di cui € 4.606.576,32 per lavori soggetti a ribasso d'asta e € 153.743,77 per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;



- L'importo dei lavori a base di gara pari ad € 4.760.320,09 è suddiviso in diverse categorie di lavoro come riportato nel seguente prospetto:

<b>Cat. SOA</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Categoria</b>	<b>Importo dei lavori €</b>	<b>Oneri sicurezza €</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>Class.</b>	<b>% sul totale</b>
OG1	Edifici civili ed industriali	Prevalente	2.275.160,12	76.309,54	2.351.469,66	IV - Bis	49,39
OS18-B	Componenti per facciate continue	Obbligo di qualificazione o RTI: s.i.o.s. > 10%	1.016.208,84	33.751,74	1.049.960,58	III	22,06
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	Obbligo di qualificazione o RTI: s.i.o.s. > 10%	659.602,46	21.907,63	681.510,09	III	14,32
OS28	Impianti termici e di condizionamento	Scorporabile o subappaltabile	655.604,90	21.774,86	677.379,76	III	14,23
	<b>Sommano lavori a corpo</b>		<b>4.606.576,32</b>	<b>153.743,77</b>	<b>4.760.320,09</b>		<b>100,00</b>

- I lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere Edifici civili ed industriali OG1.
- che per la selezione del contraente occorre procedere mediante "procedura negoziata senza pubblicazione di bando" ai sensi degli art. 63 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020;
- che nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, si propone di affidare il servizio in oggetto previo invito alla procedura di gara rivolto a 15 (quindici) operatori economici, qualificati per le operazioni oggetto dei lavori, da invitarsi a seguito di avviso di preinformazione attraverso l'utilizzo del mercato elettronico ASP del MEPA ai sensi degli art. n. 32 e 36 del D.lgs 50/2016;
- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, con Determina a contrarre prot. 2020/12511/STE del 04/09/2020 ha, tra l'altro, determinato di effettuare un preventivo avviso per indagine di mercato, tramite la pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio dando giorni n. 15 per la presentazione della candidatura ed effettuando il sorteggio di n. 15 proponenti, tra coloro che presenteranno richiesta ed avranno i requisiti come precedentemente evidenziati, mediante sorteggio pubblico.





- Con verbale di seduta riservata, del 21/09/2020 prot. N. 2020/13375/STE, sono state identificate le ditte ammesse alla procedura di sorteggio e assegnato il numero identificativo per ciascun proponente.
- Con verbale di seduta pubblica del 21/09/2020 prot. 2020/13376/STE, sono state sorteggiate le imprese che saranno invitate alla procedura negoziata in oggetto, come da elenco seguente:

Concorrente	indirizzo	citta	Prov
Elettra Impianti S.r.l.	Via A. Grandi 45	Ravenna	RA
I.E. Biloni Gioacchino	Via Vernos 15	Beregazzo con Figliaro	CO
Lumode S.r.l.	Via G. D'Annunzio 8	Griciniano d'Aversa	CE
CEAR Soc. Coop. Cons.	Via Valle Bertina 13/C	Ravenna	RA
Consorzio Innova Soc. Coop.	Via Giovanni Papini 18	Bologna	BO
Edilstrade Building S.p.A.	Via Cristoforo Colombo 22	Piacenza	PC
DICATALDO Sabino D.I.	Via P. Ricci 39	Barletta	BT
Loris Costruzioni di Floris Loris D.I.	Via Salara 40/B	Basciano	TE
TECHNE S.p.A.	Via Mazzini 34	Albino	BG
CONPAT Soc. Cons. a r.l.	Viale Giulio Cesare 71	Roma	RM
MU.BRE. Costruzioni S.r.l.	Via A. Mantegna 6	Marostica	VI
Zini Elio S.r.l.	Via Guido Reni 2/2	Bologna	BO
AEC Costruzioni S.r.l.	Viale M. Finzi 597	Modena	MO
E.CO.RES. S.r.l.	Via Benedetto Croce 43	Afragola	NA
EFFE-GI Impianti S.r.l.	Via della Repubblica 2030/ABC	Vergato	BO

- In data 25/09/2020 è stata bandita la procedura negoziata di cui in oggetto, con scadenza della presentazione delle offerte entro le ore 12.00 del giorno 23/10/2020;
- Il giorno 23/10/2020 alla scadenza della procedura negoziata, come da verbale di ricezione delle offerte prot. 15520 del 23/10/2020 risultano essere state presentate n. 7 offerte come da elenco seguente:

	Denominazione Concorrente
1	AEC Costruzioni S.r.l - Gec-Al Serramenti S.r.l
2	ConpatS.c.ar.l.
3	Dicataldo Sabino - Curtain& Windows S.r.l.
4	Edilstrade Building S.p.A - Enzo Reschini S.r.l.
5	Elettra Impianti S.r.l.- I.M.A.F. S.r.l.
6	Impresa Edile Biloni Gioacchino- Fragi S.R.L. - Veritec S.R.L.
7	Effe-Gi Impianti S.r.l. –Alufer S.r.l.

- 
- Con Determina prot. 15522 del 23/10/2020 è stato sono stati nominati i componenti del seggio di gara composta da:
    - Arch. Andrea Franco Falzone Presidente
    - Ing. Claudio Voza Componente
    - Avv. Alfredo Mellone Componente.

Il giorno 26/10/2020, alle ore 10:00, come da Disciplinare di Gara e da avviso pubblico prot. 15523 del 23/10/2020 si è riunita in seduta pubblica telematica il seggio di gara.

Risultano presenti altresì:

- Per la R.T.I. Effe-Gi Impianti S.r.l. –Alufer S.r.l. il sig. Fabio Peli
- Per la R.T.I. Dicataldo Sabino - Curtain& Windows S.r.l. il sig. Dicataldo Sabino

Il seggio di gara procede con l'apertura della busta amministrativa ed al recupero (download) della documentazione in essa presente, secondo l'ordine di visualizzazione sul portaleMePA.

Alle ore 10.16, la seduta telematica viene sospesa fino alle ore 10.30 per inaccessibilità al sito del MePA;

Alle ore 10.30 la seduta viene ripresa e risultano presenti oltre ai componenti del seggio di gara:

- Per la R.T.I. Effe-Gi Impianti S.r.l. – Alufer S.r.l. il sig. Fabio Peli

Il seggio di gara alle ore 10.54 ha completato il recupero (download) della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti.

Il Presidente, pertanto, dichiara chiusa la seduta pubblica telematica.

Si procede pertanto Offline alla verifica della documentazione amministrativa dei concorrenti.

### **1)R.T.I. AEC Costruzioni S.r.l - Gec-AI Serramenti S.r.l**

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone **l'ammissione**

### **2) ConpatS.c.a r.l.**

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone **l'ammissione**

### **3) R.T.I. Dicataldo Sabino - Curtain& Windows S.r.l.**

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

---

Il seggio, quindi, ne propone **l'ammissione**

**4) R.T.I. Edilstrade Building S.p.A - Enzo Reschini S.r.l.**

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti.

Dalla disamina della documentazione si rileva quanto segue:

- a) Non risulta essere stato allegato il PASSOE;
- b) Il costituendo raggruppamento non ha presentato la dichiarazione di costituzione del R.T.I.;
- c) La mandante Reschini Enzo S.r.l. ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto, contrariamente a quanto dichiarato dalla mandataria;

Rispetto a quanto innanzi, è necessario chiedere le dovute integrazioni tramite soccorso istruttorio.

Il concorrente, quindi, è **ammesso con riserva**;

**5) R.T.I. Elettra Impianti S.r.l. - I.M.A.F. S.r.l.**

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti.

Dalla disamina della documentazione si rileva quanto segue:

- a) nel DGUE della mandataria Elettra Impianti S.r.l., alla sezione D punto 4 non è specificato il motivo di esclusione dall'applicazione della Legge 68/1999;
- b) nel DGUE della mandante I.M.A.F. S.r.l., alla sezione D punto 4 non è specificato il motivo di esclusione dall'applicazione della Legge 68/1999;
- c) Il costituendo raggruppamento non ha presentato la dichiarazione di impegno a costituirsi in R.T.I. nel caso di aggiudicazione;

Rispetto a quanto innanzi, è necessario chiedere le dovute integrazioni tramite soccorso istruttorio.

Il concorrente, quindi, è **ammesso con riserva**;

**6) R.T.I. Impresa Edile Biloni Gioacchino - Fragi S.R.L. - Veritec S.R.L.**

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti.

Dalla disamina della documentazione si rileva quanto segue:

- a) nella domanda di partecipazione (All.1) della mandante Fragi S.r.l., la stessa dichiara di partecipare come unica mandante, in contrasto con quanto dichiarato dalla mandataria Biloni Gioacchino;
- b) nella domanda di partecipazione (All.1) della mandante Veritec S.r.l., la stessa dichiara di partecipare come unica mandante, in contrasto con quanto dichiarato dalla mandataria Biloni Gioacchino;
- c) nel DGUE della mandataria Biloni Gioacchino, non è stata compilata la sezione B, inoltre alla sezione C non sono stati compilati i punti b), c) ed d);
- d) nel DGUE la mandante Fragi S.r.l., alla sezione A ha indicato una composizione del raggruppamento non conforme a quanto dichiarato dalla mandataria, inoltre ha dichiarato di non avvalersi del subappalto, difformemente a quanto dichiarato dalla mandataria;



- 
- e) nel DGUE la mandante Veritec S.r.l., alla sezione A ha indicato una composizione del raggruppamento non conforme a quanto dichiarato dalla mandataria, inoltre alla sezione C non sono stati compilati i punti b), c) ed d;
- f) Il costituendo raggruppamento non ha presentato la dichiarazione di impegno a costituirsi in R.T.I. nel caso di aggiudicazione;
- g) I mandatarî Fragi S.r.l. e Veritec S.r.l., non hanno firmato digitalmente il Disciplinare di gara, il Regolamento Sistema e-procurement della PA e la Specifica metodologica per l'esecuzione lavori BIMSM-ESE;

Rispetto a quanto innanzi, è necessario chiedere le dovute integrazioni tramite soccorso istruttorio.

Il concorrente, quindi, è **ammesso con riserva**;

#### **7) R.T.I. Effe-Gi Impianti S.r.l. – Alufer S.r.l.**

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti.

Dalla disamina della documentazione si rileva quanto segue:

- a) Nell'all\_6 "Patto d'integrità" la mandataria EFFE-GI IMPINTI S.r.l. non ha barrato l'opzione inerente la sussistenza o meno di rapporti di parentela con dipendenti dell'Agenzia del Demanio;

Rispetto a quanto innanzi, è necessario chiedere le dovute integrazioni tramite soccorso istruttorio.

Il concorrente, quindi, è **ammesso con riserva**;

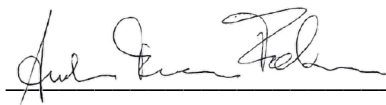
Alle ore 16.00, il seggio di gara ha concluso la disamina della documentazione amministrativa e provvede a trasmettere il presente verbale al RUP, per l'attivazione della procedura di soccorso istruttorio.

La data della prossima seduta del seggio di gara sarà pubblicata sul sito dell'Agenzia del Demanio e comunicato ai concorrenti tramite la procedura di comunicazione con i concorrenti del portale Asp del MePA.

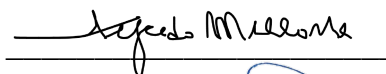
Dispone il RUP, infine, che il presente verbale venga pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo:

<https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-ampliamento-della-caserma-della-Guardia-di-Finanza-E.-Bertarini-nel-Comune-di-Bologna>

Il Presidente Arch.Andrea Franco Falzone



Il Componente Avv.Alfredo Mellone



Il Componente Ing.Claudio Voza

