



Direzione Regionale Emilia Romagna

*Bologna, data del protocollo*

### **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. D), DEL D.LGS. 36/2023 – PRECEDUTA DA AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE - PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DEI FABBRICATI FACENTI PARTE DELLA CASERMA DEMANIALE "MAMELI" SITI IN BOLOGNA, LATO VIA SABOTINO NN° 11 E 12, CON OPERE DI ADEGUAMENTO SISMICO PER IL RIPRISTINO DELLA PALESTRA E LA TRASFORMAZIONE IN ALLOGGI, CON APPLICAZIONE DEI CRITERI MINIMI AMBIENTALI DI CUI AL D.M. 23/06/2022 - CODICE SCHEDA BOD0039

CIG: B30A199D48 - CUP G37B22000880001

### **IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA**

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, avente ad oggetto "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", oltre che della comunicazione organizzativa n. 58 del 1° agosto 2023, e della Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

#### **VISTO:**

- il D. Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- la delega al Responsabile di Area Tecnica, Arch. Roberto Adelizzi, conferita dal Direttore della Direzione regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio con atto prot. n. 2023/13777 del 29/08/2023;

- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*” (di seguito “codice”);
- le disposizioni transitorie e di coordinamento del Codice di cui agli artt. 225 e ss.;
- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- in particolare, gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- altresì, l’art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come Stazione appaltante dell’Agenzia del demanio;
- il D. Lgs. 33/2013 e l’art. 28 del Codice, in materia di amministrazione trasparente;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e ss. mm. ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “*Amministrazione Trasparente*”.
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell’Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D. Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell’Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il D. Lgs. 81/2008 e la Determinazione AVCP n. 3 del 5 marzo 2008 in materia di rischi interferenziali;
- la nota prot. 2024/5687/DPCA-PII del 04/03/2024, con la quale, è stata data notizia che l’Ufficio Legislativo – Finanze, con nota prot. 8855 del 23/02/2024, ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione il 20 dicembre 2023, comprensivo degli interventi da posticipare rendendo così operativo il predetto Piano;
- la nota prot. 2024/15072/DPCA-PII del 30/05/2024, con la quale, è stata data notizia che l’Ufficio Legislativo – Finanze, con nota prot. 23447 del 27/05/2024, ha approvato la revisione del Piano degli Investimenti Cap. 7759 per il triennio 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione il 22 aprile 2024.
- la nota prot. n. 26659 del 8/11/2023, con cui, la Direzione Servizi al Patrimonio dell’Agenzia del demanio forniva il proprio parere positivo all’assegnazione di un importo integrativo pari a € 1.000.000,00, richiesto dalla Direzione Regionale Emilia-Romagna dell’Agenzia del demanio a causa dall’aumento dei prezzi dei lavori, al fine di garantire la completa copertura del nuovo

quadro economico, specificando come tale importo potrà essere reperito sulle risorse economiche da pianificare di cui al Capitolo 7759 comma 1072, f;

- la nota prot. n. 27311 del 15/11/2023, con cui, la Direzione Governo del Patrimonio - Pubblica Amministrazione dell'Agenzia del demanio manifestava il proprio nulla osta all'assegnazione alla Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del demanio della citata somma richiesta;
- la nota prot. 23447 del 27 Maggio 2024, pervenuta in data 28 maggio 2024, con cui, l'Ufficio Legislativo – Finanze ha comunicato l'approvazione della revisione del Piano degli Investimenti Cap. 7759 2024-24 deliberato del Comitato di Gestione in data 22 aprile 2024, in cui, veniva prevista l'ulteriore assegnazione di euro 1.000.000,00 relativa all'iniziativa "Bologna - Ex Caserma "Mameli" (integrazione)" disponibile nel capitolo Comma 1072 – f;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante *"Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024"*.

#### **PREMESSO CHE:**

- occorre affidare i lavori di recupero dei fabbricati facenti parte della Caserma demaniale "Mameli" siti in Bologna, lato Via Sabotino nn° 11 e 12, con opere di adeguamento sismico per il ripristino della palestra e la trasformazione in alloggi e con applicazione dei criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022 – CODICE SCHEDA BOD0039 - CUP G37B22000880001;
- l'intervento in oggetto è finalizzato ad una più vasta iniziativa di razionalizzazione i cui termini e condizioni sono disciplinati dal Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 9/6/2022 dall'Agenzia del demanio e dal Ministero della Difesa denominato "Attuazione di un programma di razionalizzazione/dismissione di immobili della difesa per esigenze di altre Amministrazioni dello Stato";
- più specificatamente, come previsto nel citato Protocollo, la rifunionalizzazione dei due fabbricati della Caserma "Mameli", a cura e spese dell'Agenzia del demanio, è necessaria ai fini del rilascio, da parte del Ministero della Difesa, sia della Caserma "Boldrini", per il soddisfacimento delle esigenze del Ministero della Giustizia – DAP, e sia della Caserma "Tagliamento", per il soddisfacimento delle esigenze della Polizia di Stato e della Questura di Bologna, con conseguente risparmio di spesa generato dal rilascio di immobili, attualmente, in locazione passiva;
- con atto, a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, acquisito al protocollo dell'Ufficio al n. 2022/13968 del 23/09/2022, sono stati nominati sia il Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, "RUP"), nella persona dell'Ing. Fabio Scroccaro, sia il *team* di supporto allo stesso;
- Il RUP ha predisposto la documentazione per l'affidamento al fine di soddisfare il fabbisogno sotteso all'acquisizione dei lavori di recupero dei fabbricati facenti parte della Caserma demaniale "Mameli" siti in Bologna, lato Via Sabotino nn° 11 e 12, con opere di adeguamento sismico per il ripristino della palestra e la trasformazione in alloggi e con applicazione dei criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022 – CODICE SCHEDA BOD0039 - CUP G37B22000880001, come evidenziato nel Capitolato tecnico prestazionale;
- il progetto esecutivo è stato verificato e validato dal RUP con verbale, acquisito all'Ufficio al prot. n. 2024/11890 del 29/07/2024, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del Decreto Legislativo 31

Marzo 2023, n. 36 (di seguito, "Codice") e approvato dalla Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del demanio, con provvedimento prot. dell'ufficio n. 2024/12654 del 08/08/2024;

- con decisione di contrarre della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 09/08/2024, assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 2024/12750, è stato dato avvio ad una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del Codice, da espletarsi tramite RDO, nell'ambito della categoria merceologica del Me.PA "Lavori - Beni del Patrimonio Culturale (OG2)", per l'affidamento dei lavori di recupero dei fabbricati facenti parte della Caserma demaniale "Mameli" siti in Bologna, lato Via Sabotino nn° 11 e 12, con opere di adeguamento sismico per il ripristino della palestra e la trasformazione in alloggi e con applicazione dei criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022 – CODICE SCHEDA BOD0039 - CUP G37B22000880001, preceduta dalla pubblicazione di un Avviso di manifestazione di interesse, al fine di acquisire le candidature degli operatori economici interessati;
- conseguentemente, in data 09/08/2024, è stato pubblicato un avviso di manifestazione d'interesse sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, con termine per la presentazione delle candidature fissato nella data del 30/08/2024;
- il Rup, con verbale prot. dell'Ufficio n. 2024/14096 del 13/09/2024, dava atto come, entro il termine sopra specificato, pervenivano n. 51 istanze di partecipazione, attestandone, poi, la correttezza formale delle stesse e procedendo, quindi, con l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri stabiliti nell'avviso di manifestazione di interesse, ex art. 6 rubricato "modalità di selezione dei candidati;
- all'esito dell'attribuzione dei ponteggi, venivano invitati alla procedura negoziata i seguenti n. 14 concorrenti:

<b>Graduatoria</b>	<b>Prot.</b>	<b>Nominativo O.E.</b>	<b>CF / P. Iva</b>	<b>Punteggio</b>
1	12864	AVC s.r.l.	12505231006	13,2
2	13094	MATERAZZO RESTAURI SRL A SOCIO UNICO	06902930632	13,2
3	13221	Edilstrade Building S.p.A.	00103110334	13,2
4	13272	CO.GES.AP COOPERATIVA	06798411218	13,2
5	13288	IMPREDIMA SRL	01426090336	13,2
6	13355	Acreide Consorzio Stabile S.c.a.r.l.	03811731201	13,2
7	13093	MARFAC SRL	12072221000	13,2
8	13344	KOSTRUTTIVA S.C.P.A.	00228840278	12,1
9	13169	ALMA CIS	01181370683	12,0*
10	13230	RTI BALESTRI SRL	02262341205	12,0*
11	13273	CONSORZIO CIRO MENOTTI	00966060378	12,0*
12	13291	RH BUILDER S.P.A.	04439630619	12,0*

13	13301	CEAR SOC. COOP. CONS.	00203980396	12,0*
14	13364	AEC COSTRUZIONI SRL	01412220368	12,0*

- i quattordici operatori economici sopra specificati, venivano, quindi, invitati a partecipare alla procedura negoziata indetta sul sistema MePa mediante RdO n. 4632645, con termine di presentazione delle offerte stabilito nel giorno 11/10/2024 ore 12:00;
- entro il termine perentorio sopra specificato, sono pervenute le seguenti n. 4 offerte:

#	Denominazione Concorrente	▲ Forma di Partecipazione	▲ Numero di Partecipazione	Lotto	▲ Data di Presentazione Offerta
1	RTI COGESAP - CONSORZIO STABILE CONTRAT	RTI costituendo	1728601	Lotto 1	11/10/2024 09:37:51
2	RTI BALESTRI SRL - EFFE-GI IMPIANTI SRL	RTI costituendo	1680205	Lotto 1	11/10/2024 11:00:54
3	RH BUILDER	Singolo operatore economico	1671187	Lotto 1	11/10/2024 09:32:37
4	MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	Singolo operatore economico	1664539	Lotto 1	11/10/2024 03:00:21

- con determina della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 14/10/2024, assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 2024/15937, venivano nominati sia il Seggio che la Commissione di Gara;
- il Seggio di gara, con i verbali nn. 1 e 2, assunti, rispettivamente, al protocollo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna ai nn. 5 del 21/10/2024 e 6 del 25/10/2024, ha ammesso, alla fase successiva, i seguenti n. 4 concorrenti:
  - RTI BALESTRI SRL - EFFE-GI IMPIANTI SRL
  - RH BUILDER
  - MATERAZZO RESTAURI S.R.L.
  - RTI COGESAP - CONSORZIO STABILE CONTRAT

- la Commissione, come da verbali, acquisiti al protocollo dell'Ufficio ai nn. 2024/17334 del 05/11/2024 e 2024/18328 del 19/11/2024 ha valutato le offerte tecniche degli operatori economici ammessi, attribuendo i seguenti punteggi:

						OFFERTA TECNICA
		A	B	E	F	A+B+E+F
OE-1	RTI COGESAP - CONSORZIO STABILE CONTRAT.	6,70	39,24	13,00	3,60	62,54
OE-2	RTI BALESTRI SRL - EFFE-GI IMPIANTI SRL.	8,70	42,42	13,80	3,65	68,57
OE-3	RH BUILDER.	7,20	42,18	13,30	3,85	66,53
OE-4	MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	5,50	31,42	12,50	3,35	52,77
	max	10	50	15	5	80

- la Commissione giudicatrice, come da verbale di seduta pubblica, acquisito al protocollo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna, al n. 2024/18472 del 21/11/2024, che si intende ivi integralmente richiamato, rinviando ai punteggi dell'offerta tecnica precedentemente attribuiti, ha proceduto all'apertura dell'offerta economico/temporale, attribuendo i punteggi, come di seguito rappresentati:

		OFFERTA ECONOMICA		OFFERTA TEMPORALE		OFFERTA ECONOMICA - TEMPORALE
		Oi	Ci	Ti	Di	C+D
OE-1	RTI COGESAP - CONSORZIO STABILE CONTRAT.	23,75%	15,00	10,00%	5,00	20,00
OE-2	RTI BALESTRI SRL - EFFE-GI IMPIANTI SRL.	5,10%	4,35	10,00%	5,00	9,35
OE-3	RH BUILDER.	15,00%	12,90	10,00%	5,00	17,90
OE-4	MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	19,21%	14,10	10,00%	5,00	19,10

- la Commissione, per quanto sopra, ha stilato la graduatoria, come di seguito rappresentata:

		TOT	anomala
OE-1	RTI COGESAP - CONSORZIO STABILE CONTRAT.	82,54	NO
OE-2	RTI BALESTRI SRL - EFFE-GI IMPIANTI SRL.	77,92	NO
OE-3	RH BUILDER.	84,43	SI'
OE-4	MATERAZZO RESTAURI S.R.L.	71,87	NO

- la Commissione, constatando che l'offerta dell'operatore RH Builder S.p.A. risultava anomala, ha proceduto ad attivare la verifica dell'anomalia, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 36/2023 e del Disciplinare di gara;
- il RUP, pertanto, ai fini della verifica dell'attendibilità e della serietà dell'offerta e per accertare l'effettiva possibilità dell'operatore di eseguire correttamente l'appalto alle condizioni proposte, ha richiesto, ai sensi dell'art. 110, comma 3, D.lgs. 36/2023, al concorrente RH Builder S.p.A., con nota prot. dell'ufficio n. 2024/18552 del 22/11/2024, di fornire chiarimenti in merito all'offerta, mediante una relazione giustificativa.
- con nota del 29/11/2024, assunta al prot. dell'ufficio n. 2024/19092 del 02/12/2024, l'operatore RH BUILDER S.P.A. C.F. 04439630619, trasmetteva i propri giustificativi, atti a dimostrare l'attendibilità e la serietà dell'offerta;
- con verbale, prot. dell'ufficio n. 2024/19314 del 04/12/2024, il RUP, con il supporto della Commissione Giudicatrice, ha proceduto, congiuntamente, all'esame della relazione giustificativa;
- esaminata la relazione, il Rup dichiarava i giustificativi esaustivi e coerenti, ritenendo, conseguentemente, congrua l'offerta dell'operatore RH BUILDER S.P.A. (C.F. 04439630619), ai sensi dell'art. 110 D.lgs. 36/2023;
- con verbale, prot. dell'ufficio n. 2024/19382 del 04/12/2024, la Commissione, in relazione all'esito delle operazioni effettuate e all'appurata congruità dell'offerta esaminata, individuava l'offerta presentata dal concorrente RH BUILDER S.P.A. sulla base del punteggio complessivo ottenuto, quale più vantaggiosa per l'Amministrazione, proponendone l'aggiudicazione;
- l'offerta prodotta dall'Operatore economico, primo in graduatoria, RH BUILDER S.P.A. è risultata composta:
  - a) da una componente tecnica migliorativa rispetto a quella posta a base di gara che costituisce espressa obbligazione contrattuale;
  - b) da una componente economica, nella quale l'operatore ha offerto un ribasso del 15,00 % (quindici per cento) rispetto all'importo posto a base d'asta di € 2.591.763,48 oltre IVA come per legge, a cui vanno aggiunti € 240.740,99 come costi della sicurezza, ed € 1.189.765,29 a titolo di costi della manodopera, con impegno ad eseguire l'appalto di che trattasi per la somma complessiva di € 3.633.505,24;
  - c) da una componente temporale costituita da un ribasso temporale pari al 10% sul tempo stimato dalla Stazione Appaltante pari a 660 giorni, con impegno ad eseguire la prestazione richiesta in complessivi 594 giorni naturali e consecutivi;
- la Commissione ha proposto l'aggiudicazione dei lavori di recupero dei fabbricati facenti parte della Caserma demaniale "Mameli" siti in Bologna, lato Via Sabotino nn° 11 e 12, con opere di adeguamento sismico per il ripristino della palestra e la trasformazione in alloggi, con applicazione dei criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022, in favore dell'O.E. RH BUILDER SPA - avente sede legale in Carinaro (CE) alla Strada Consortile Zona ASI snc, avente Codice Fiscale e Partita IVA n. 04439630619 - pec: [rhbuilderspa@legalmail.it](mailto:rhbuilderspa@legalmail.it);

**ATTESO CHE:**

- il RUP ha verificato il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico risultato primo in graduatoria, come da attestazione prot. dell'ufficio n. 2024/20075 del 16/12/2024;
- Il RUP, con relazione, acquisita all'ufficio al Prot. n. 2024/20097 del 16/12/2024, ha confermato la proposta di aggiudicazione della Commissione in favore dell'operatore economico RH BUILDER S.P.A. per tutte le ragioni ivi indicate, da intendersi qui integralmente trasfuse e trascritte;
- a seguito dell'aggiudicazione, il Quadro Tecnico economico risulta così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO POST AGGIUDICAZIONE LAVORI				
LAVORI DI RECUPERO DEI FABBRICATI FACENTI PARTE DELLA CASERMA DEMANIALE "MAMELI" SITI IN BOLOGNA, LATO VIA SABOTINO NN° 11 E 12, CON OPERE DI ADEGUAMENTO SISMICO PER IL RIPRISTINO DELLA PALESTRA E LA TRASFORMAZIONE IN ALLOGGI, CON APPLICAZIONE DEI CRITERI MINIMI AMBIENTALI DI CUI AL D.M. 23/06/2022 – CODICE SCHEDA BOD0039 - CUP G37B22000880001				
<b>A)</b>	<b>Lavori</b>			
a.1	Lavori a misura	€		3.781.528,77
a.2	Oneri della sicurezza a Misura non soggetta a ribasso	€		240.740,99
a.3	Incidenza della Manodopera non soggetta a ribasso	€		1.189.765,29
a.4	Lavori a base d'asta (a.1-a.3)	€		2.591.763,48
a.5	Importo lavori in gara (a.1+a.2)	€		4.022.269,76
a.6	Ribasso d'asta (15% di a.4)	€		388.764,52
a.7	Importo lavori aggiudicati (a.4-a.6)	€		2.202.998,96
a.8	<b>Importo di contratto (a.7+a.2+a.3)</b>	Sommano A	€	<b>3.633.505,24</b>
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione per l'Amministrazione</b>			
b.1	Imprevisti	8,44%	€	306.831,42
b.2	Revisione prezzi	0,50%	€	18.167,53
b.3	Oneri di discarica	0,28%	€	10.000,00
b.4	Spese per bonifica bellica	1,10%	€	40.000,00
b.5	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	0,28%	€	10.000,00
b.6	Spese tecniche progettazione		€	41.000,00
b.7	Spese tecniche DL + CSE + Sorveglianza archeologica		€	340.000,00
b.8	Spese tecniche Collaudo		€	100.000,00
b.9	Incentivo ex art. 113 c.2. del Codice		€	80.445,40
b.10	Spese di pubblicità		€	-
b.11	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio		€	10.000,00
b.12	Contributo Anac - varie procedure		€	1.000,00
b.13	IVA Lavori	10%	€	363.350,52
b.14	IVA Imprevisti	10%	€	30.683,14
b.15	IVA Revisione Prezzi	10%	€	1.816,75
b.16	IVA Oneri di discarica	22%	€	2.200,00
b.17	IVA Spese di bonifica bellica	22%	€	8.800,00
b.18	IVA Accantonamento somme	22%	€	2.200,00



Sommano B	€	1.366.494,76
<b>Totale A+B</b>	€	<b>5.000.000,00</b>
<b>Finanziato</b>	€	<b>5.000.000,00</b>

## CONSIDERATO CHE:

- la procedura in questione soddisfa i requisiti previsti dall'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs. n. 36/2023;
  - l'operato del RUP è conforme alle disposizioni del Codice, senza alcuna riserva e/o censura;
  - appaiono condivisibili le ragioni del RUP e della Commissione giudicatrice a fini della scelta dell'operatore economico aggiudicatario, in conformità ai criteri sanciti dal Codice e dal Disciplinare di gara;
  - per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 53 del D. Lgs 36/2023, oltre ad una polizza di responsabilità civile;
  - in relazione all'espletamento dei lavori in oggetto, la Stazione Appaltante, vista la Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, si impegnerà alla corresponsione di € 660,00 quale contributo dovuto dalla medesima a favore dell'ANAC, il cui versamento sarà effettuato successivamente all'emissione del bollettino MAV e/o PagoPA da parte della predetta Autorità, dando atto che la spesa è prevista all'interno del quadro economico dell'intervento;
- Tutto ciò premesso e considerato, da ritenersi parte integrante del dispositivo che segue,

## DETERMINA

**DI APPROVARE** i verbali del Seggio di Gara e della Commissione Giudicatrice, nonché la graduatoria definitiva, la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione di gara (verbale del 04/12/2024 prot. n. 19382) e la relazione del RUP del 16/12/2024 assunta al Prot. dell'Ufficio al n.2024/20097;

**DI DISPORRE**, conseguentemente, l'aggiudicazione della procedura in questione in favore dell'operatore economico RH BUILDER SPA - avente sede legale in Carinaro (CE) alla Strada Consortile Zona ASI s.n.c., avente Codice Fiscale e Partita IVA n. 04439630619 - pec: rhbuilderspa@legalmail.it;

**DI DARE ATTO** che, per effetto del ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario, pari al 15,00% sull'importo posto a base di gara, soggetto a ribasso, pari ad euro € 2.591.763,48, i lavori di cui alla presente procedura vengono aggiudicati per l'importo di € 2.202.998,96, a cui vanno aggiunti € 240.740,99 come costi della sicurezza, ed € 1.189.765,29 a titolo di costi della manodopera, per una somma complessiva di € 3.633.505,24, oltre IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

**DI DARE ATTO** che, per effetto del ribasso temporale offerto pari al 10,00%, l'aggiudicatario si impegna ad eseguire i lavori in questione in 594 giorni complessivi;

**DI APPROVARE** il seguente Quadro economico, come rimodulato dal Rup a seguito dell'aggiudicazione:

<b>QUADRO ECONOMICO POST AGGIUDICAZIONE LAVORI</b>				
<b>LAVORI DI RECUPERO DEI FABBRICATI FACENTI PARTE DELLA CASERMA DEMANIALE "MAMELI" SITI IN BOLOGNA, LATO VIA SABOTINO NN° 11 E 12, CON OPERE DI ADEGUAMENTO SISMICO PER IL RIPRISTINO DELLA PALESTRA E LA TRASFORMAZIONE IN ALLOGGI, CON APPLICAZIONE DEI CRITERI MINIMI AMBIENTALI DI CUI AL D.M. 23/06/2022 – CODICE SCHEDA BOD0039 - CUP G37B22000880001</b>				
<b>A)</b>	<b>Lavori</b>			
a.1	Lavori a misura	€	3.781.528,77	
a.2	Oneri della sicurezza a Misura non soggetta a ribasso	€	240.740,99	
a.3	Incidenza della Manodopera non soggetta a ribasso	€	1.189.765,29	
a.4	Lavori a base d'asta (a.1-a.3)	€	2.591.763,48	
a.5	Importo lavori in gara (a.1+a.2)	€	4.022.269,76	
a.6	Ribasso d'asta (15% di a.4)	€	388.764,52	
a.7	Importo lavori aggiudicati (a.4-a.6)	€	2.202.998,96	
a.8	<b>Importo di contratto (a.7+a.2+a.3)</b>	Sommano A	€	<b>3.633.505,24</b>
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione per l'Amministrazione</b>			
b.1	Imprevisti	8,44%	€	306.831,42
b.2	Revisione prezzi	0,50%	€	18.167,53
b.3	Oneri di scarica	0,28%	€	10.000,00
b.4	Spese per bonifica bellica	1,10%	€	40.000,00
b.5	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	0,28%	€	10.000,00
b.6	Spese tecniche progettazione		€	41.000,00
b.7	Spese tecniche DL + CSE + Sorveglianza archeologica		€	340.000,00
b.8	Spese tecniche Collaudo		€	100.000,00
b.9	Incentivo ex art. 113 c.2. del Codice		€	80.445,40
b.10	Spese di pubblicità		€	-
b.11	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio		€	10.000,00
b.12	Contributo Anac - varie procedure		€	1.000,00
b.13	IVA Lavori	10%	€	363.350,52
b.14	IVA Imprevisti	10%	€	30.683,14
b.15	IVA Revisione Prezzi	10%	€	1.816,75
b.16	IVA Oneri di scarica	22%	€	2.200,00
b.17	IVA Spese di bonifica bellica	22%	€	8.800,00
b.18	IVA Accantonamento somme	22%	€	2.200,00
		Sommano B	€	<b>1.366.494,76</b>
		<b>Totale A+B</b>	€	<b>5.000.000,00</b>
		<b>Finanziato</b>	€	<b>5.000.000,00</b>

**DI DARE ATTO** che l'offerta tecnica formulata assume valore contrattuale;

**DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice, il presente provvedimento è immediatamente efficace;

**DI DARE ATTO** che il contratto verrà stipulato con scrittura privata informatica e sottoscritto con firma elettronica digitale ex art. 18 del Codice;

**DI DARE MANDATO** al RUP ed al Team di Supporto di procedere, ciascuno per l'ambito di competenza, alla comunicazione del presente atto, nei termini previsti all'art. 90 del D.lgs. 36/2023 e di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dei lavori in parola;

**DI PROCEDERE** alle pubblicazioni, nelle forme previste del Codice;

Si informa che, avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna, sede di Bologna, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D.lgs. 104/2010, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 90, comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023.

Si rappresenta, inoltre, che, è consentito il diritto di accesso agli atti della procedura in questione nei modi, forme termini previsti dagli artt. 35 e 36 del Codice e tenuto conto di quanto previsto dal Regolamento sulla disciplina di accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio.

IL DIRETTORE REGIONALE  
DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA  
*Ing. Luca Michele Terzaghi*

Visto  
Il Responsabile di Area Tecnica  
*Arch. Roberto Adelizzi*

Visto finanziario  
Il Vicedirettore  
*Ing. Roberto Capuano*