

FUTURA

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito



Italiadomani
PILLOLE DI INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ



Unione Rubicone e Mare

UNIONE RUBICONE E MARE
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
Savignano sul Rubicone
Provincia di Forlì-Cesena

OGGETTO: APPALTO PER I LAVORI DI RICONVERSIONE DI EDIFICIO ESISTENTE NON GIÀ DESTINATO AD ASILO NIDO UBICATO IN VIA E. BERLINGUER, FRAZIONE LO STRADONE, NEL COMUNE DI BORGHİ (FC) – INTERVENTO CONFLUITO NELLA LINEA PROGETTUALE M4C1 INV. 1.1 "PIANO PER ASILO NIDO E SCUOLE DELL'INFANZIA E SERVIZI DI EDUCAZIONE E CURA PER LA PRIMA INFANZIA" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU. CUP D78H25000240006. CIG B7F080B515

VERBALE DI GARA
1° SEDUTA

Per l'affidamento dell' **APPALTO PER I LAVORI DI RICONVERSIONE DI EDIFICIO ESISTENTE NON GIÀ DESTINATO AD ASILO NIDO UBICATO IN VIA E. BERLINGUER, FRAZIONE LO STRADONE, NEL COMUNE DI BORGHİ (FC)** indetto dalla Centrale Unica di Committenza istituita presso l'Unione Rubicone e Mare, per conto del Comune di Borghi (FC), mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/23 e secondo il criterio del prezzo più basso di cui all'art. 50, comma 4, del medesimo decreto legislativo, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo totale dei lavori posto a base d'asta, per un importo complessivo dell'appalto di € 265.365,61, di cui € 197.968,08 per lavori comprensivi di € 61.897,53 per costi della manodopera, soggetti a ribasso, ed € 5.500,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Addì **04 (quattro) settembre 2025 (duemilaventicinque)** alle ore **09:06** si riunisce presso la sede amministrativa dell'Unione Rubicone e Mare a Savignano sul Rubicone (FC) il seggio di gara così composto: Dott.ssa Maria Grazia Baraghini – Responsabile della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Rubicone e Mare – in qualità di Presidente del seggio di gara, Dott.ssa Aurora Borghini – Istruttore Amministrativo della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Rubicone e Mare – in qualità di testimone - e Dott.ssa Francesca Pedrelli – Funzionario Giuridico della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Rubicone e Mare – in qualità di testimone e segretario verbalizzante.

PREMESSO CHE

- con D.M. 23 maggio 2025 n. 101, il Comune di Borghi (FC) è stato ammesso al finanziamento PNRR Misura 4 Componente 1 Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia – Piano asili 2025" per l'intervento di Riconversione di un edificio esistente non già destinato ad asilo nido ubicato in Via E. Berlinguer, frazione Lo Stradone a Borghi (FC);
- con Determinazione n. 100 del 04/08/2025 del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Borghi (FC) è stato approvato il Progetto Esecutivo per i Lavori di Riconversione di un edificio esistente non già destinato ad asilo nido ubicato in Via E. Berlinguer, frazione Lo Stradone a Borghi (FC), finanziati con le risorse del PNRR Missione 4 Componente 1 Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia – Piano asili 2025", redatto dall'Arch. Francesco Ceccarelli, per un valore complessivo di € 400.000,00, di cui € 265.365,61 per

FUTURA

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Università
e del Merito



Italiadomani
PILLOLE DI CITTADINANZA

lavori comprensivi di € 61.897,53 per costi della manodopera e di € 5.500,00 per oneri per la sicurezza, approvandone contestualmente il Capitolato Speciale d'Appalto e gli altri allegati;

- con Determinazione n. 101 del 05/08/2025 del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Borghi (FC) si è stabilito di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto mediante procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/23, secondo il criterio del prezzo più basso, mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara, per un valore complessivo di € 265.365,61, di cui € 197.968,08 per lavori comprensivi di € 61.897,53 per costi della manodopera soggetti a ribasso, ed € 5.500,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con contestuale approvazione dell'elenco delle ditte da invitare e dando mandato alla CUC dell'Unione di adottare i relativi atti di gara;

- con Determinazione n. 81 del 08/08/2025 del Responsabile della CUC dell'Unione Rubicone e Mare (FC) sono stati quindi approvati gli schemi della lettera invito e dei relativi allegati predisposti sulla base del Capitolato Speciale d'Appalto approvato con la richiamata Determinazione n. 100 del 04 agosto 2025 del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Borghi (FC) e dei criteri di cui alla Determinazione a contrarre n. 101 del 05 agosto 2025 del medesimo responsabile;

- in conformità alle prescrizioni dettate dal combinato disposto dagli articoli 22 e 25 del D.Lgs. 36/23 e 5-bis del D.Lgs. 82/05 (Codice dell'Amministrazione Digitale), la presente procedura di gara si svolge interamente con le modalità telematiche previste dalla piattaforma SATER della Regione Emilia-Romagna, cui l'Unione Rubicone e Mare (FC) ha aderito in forza della Deliberazione di Giunta dell'Unione n. 88 del 17 ottobre 2018, la quale risulta certificata ai sensi degli articoli 25 e 26 del D.Lgs. 36/23 e iscritta nel registro delle piattaforme certificate istituito presso l'ANAC;

- la CUC dell'Unione Rubicone e Mare (FC), attraverso il portale SATER, ha, quindi, giusta lettera prot 27314 del 08 agosto 2025, provveduto ad invitare a presentare offerta per l'appalto di cui trattasi le quattordici imprese scelte dal RUP Arch. Marco Bardi, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Borghi (FC) sotto riportate:

- 1) **CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO in sigla CONS.COOP. SOCIETA' COOPERATIVA** – Via Luigi Galvani, 17/B Forlì (FC) c.f. p.i. 00140990409
- 2) **FS COSTRUZIONI S.R.L.** - Via Riccardo Brusi, 237 Cesena (FC) c.f. p.i. 04223390404
- 3) **IMPRESA MATTEI LAVORI EDILI E STRADALI S.R.L.** - Via Casetti, 760 Verucchio (RN) c.f. p.i. 02013670407
- 4) **NANNI GIORGIO** – Via Cavour, 5 Bagno di Romagna (FC) c.f. NNNGRG61L26A565M p.i. 01648190401
- 5) **PROFESSIONAL WORKERS S.R.L.** - Via Provinciale Uso, 23 Borghi (FC) c.f. p.i. 04172220404
- 6) **S.E.A.R. COSTRUZIONI STRADALI S.p.A.** - Via Romea, 600 Cesena (FC) c.f. p.i. 00843310400
- 7) **BRIZZI COSTRUZIONI S.R.L.** - Località Valpiana, 22 Casteldelci (RN) c.f. p.i. 02084890413
- 8) **CICCONI ROBERTO E LORENZO S.N.C.** - Via Frazione Pereto Castello, 7 Sant'Agata Feltria (RN) c.f. p.i. 01191620416
- 9) **C.O.I.R. CONSORZIO IMPRESE ROMAGNOLE** – Via Padre Vicinio da Sarsina, 42 Cesena (FC) c.f. p.i. 01615190400
- 10) **CONSORZIO EDILI ARTIGIANI RAVENNA SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE in sigla C.E.A.R. SOC. COOP. CONS.** - Via Valle Bartina, 13/C Ravenna (RA) c.f. p.i. 00203980396
- 11) **EDILE COSTRUZIONI S.R.L.** - Via Flaminia, 185/B Rimini (RN) c.f. p.i. 04389860406
- 12) **F.LLI SOLDATI S.R.L.** - Via Nazionale Montepetra, 68 Sogliano al Rubicone (FC) c.f. p.i. 01480120409
- 13) **FABBRI COSTRUZIONI S.R.L.** - Via Marecchiese, 142 San Leo (RN) c.f. p.i. 01313930412
- 14) **FORNI SOCIETA' COOPERATIVA** – Via Isaac Newton, 31 Mercato Saraceno (FC) c.f. p.i. 00138070404

FUTURA

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Università
e della Ricerca



Italiadomani
PILLOLE DI INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ

Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte indicato nella lettera invito sopra richiamata è stato individuato nel giorno 03 settembre 2025 alle ore 13:00.

Il Presidente dà atto che le imprese sottoelencate, pur essendo state regolarmente e formalmente invitate a presentare offerta per la presente gara, hanno comunicato di non poter partecipare, come qui di seguito precisato:

- 1) **FS COSTRUZIONI S.R.L.** - Via Riccardo Brusi, 237 Cesena (FC) c.f. p.i. 04223390404 (nota acquisita al Protocollo dell'Unione in data 28 agosto 2025 al n. 29209)
- 2) **FABRI COSTRUZIONI S.R.L.** - Via Marecchiese, 142 San Leo (RN) c.f. p.i. 01313930412 (nota acquisita al Protocollo dell'Unione in data 02 settembre 2025 al n. 29643)
- 3) **BRIZZI COSTRUZIONI S.R.L.** - Località Valpiana, 22 Casteldelci (RN) c.f. p.i. 02084890413 (nota acquisita al Protocollo dell'Unione in data 03 settembre 2025 al n. 29808)

Il Presidente prende quindi atto che, entro il suddetto termine del 03 settembre 2025 alle ore 13:00, sono pervenute sul SATER n. 03 offerte, da parte delle imprese qui di seguito elencate:

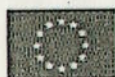
- 1) **CONSORZIO EDILI ARTIGIANI RAVENNA SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE** in sigla **C.E.A.R. SOC. COOP. CONS.** - Via Valle Bartina, 13/C Ravenna (RA) c.f. p.i. 00203980396 (offerta presentata sul SATER in data 28 agosto 2025 alle ore 08:47)
- 2) **PROFESSIONAL WORKERS S.R.L.** - Via Provinciale Uso, 23 Borghi (FC) c.f. p.i. 04172220404 (offerta presentata sul SATER in data 03 settembre 2025 alle ore 08:57)
- 3) **EDILE COSTRUZIONI S.R.L.** - Via Flaminia, 185/B Rimini (RN) c.f. p.i. 04389860406 (offerta presentata sul SATER in data 03 settembre 2025 alle ore 11:12)

Il Presidente, rammentando che la segretezza delle offerte pervenute e la loro integrità sono garantite dal sistema SATER, dispone di procedere, sempre mediante lo stesso sistema SATER, all'apertura della "Busta Documentazione Amministrativa" relativa agli operatori economici partecipanti.

Si procede all'apertura della busta virtuale n. 1 presentata dal **CONSORZIO EDILI ARTIGIANI RAVENNA SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE** in sigla **C.E.A.R. SOC. COOP. CONS.** Il consorzio è in possesso dell'attestazione SOA per la Categoria OG1 Classifica VI così come risulta dall'attestazione SOA prodotta in sede di gara. Ai sensi dell'art. 64, comma 5 del D. Lgs. 36/23, trattandosi di consorzio fra imprese artigiane di cui alla Legge 08 agosto 1985, n. 443 di cui all'art. 65, comma 2, lettera c) del medesimo decreto legislativo, ai fini dell'ammissione alla gara il consorzio si qualifica con i requisiti posseduti in proprio. La "busta amministrativa" contiene tutta la documentazione prescritta dalla lettera invito, ivi compresa quella prevista a pena di esclusione. Ai sensi dell'art. 67, comma 4 del D. Lgs. 36/23, il consorzio ha indicato, quale impresa **consorzata esecutrice**, l'impresa **COSTRUZIONI CA S.R.L.** - Via Lunga, 35 Ferrara (FE) c.f. p.i. 01988040380. Il consorzio risulta, pertanto, **regolare e ammesso**.

Si procede all'apertura della busta virtuale n. 2 presentata da **PROFESSIONAL WORKERS S.R.L.** L'impresa è in possesso dell'attestazione SOA per la Categoria OG1 Classifica II così come risulta dall'attestazione SOA acquisita agli atti in sede di gara. La "busta amministrativa" contiene tutta la documentazione prescritta dalla lettera invito, ivi compresa quella prevista a pena di esclusione. L'impresa risulta, pertanto, **regolare e ammessa**.

Si procede all'apertura della busta virtuale n. 3 presentata da **EDILE COSTRUZIONI S.R.L.** L'impresa è in possesso dell'attestazione SOA per la Categoria OG1 Classifica VIII così come risulta dall'attestazione SOA prodotta in sede di gara. La "busta amministrativa" contiene tutta la documentazione prescritta dalla lettera invito, ivi compresa quella prevista a pena di esclusione. L'impresa risulta, pertanto, **regolare e ammessa**.



Il Presidente dà atto che il possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/23 in capo alle imprese partecipanti è riscontrato, ai sensi dell'art. 91, comma 3, del medesimo decreto legislativo, sulla base delle autodichiarazioni contenute nel DGUE redatto in forma digitale in conformità al modello di formulario approvato con Regolamento della Commissione Europea n. 2016/7 del 05 gennaio 2023 prodotto dalle stesse imprese in sede di gara. Il Presidente rammenta, infatti, che, così come ribadito dall'ANAC (parere di precontenzioso n. 468 del 12 ottobre 2022), quanto dichiarato dagli operatori economici nell'istanza di partecipazione e nel DGUE prodotti in sede di gara in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale prescritti ai fini della partecipazione alla gara, costituisce prova documentale sufficiente del possesso di tali requisiti dichiarati, poiché la loro valutazione ai fini dell'ammissione e della partecipazione alla gara dev'essere basata su tali dichiarazioni. Il Presidente precisa, tuttavia, che, tutte le verifiche in ordine all'effettivo possesso dei suddetti requisiti generali, in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/23, saranno eseguite dalla CUC tramite l'accesso al Fvoe 2.0 (Fascicolo Virtuale Operatore Economico) presente nel Portale dei Contratti Pubblici dell'ANAC, nonché mediante l'accesso alle banche dati delle pubbliche amministrazioni interessate, secondo quanto previsto dalla Deliberazione ANAC n. 262 del 20 giugno 2023.

Il Presidente dispone, pertanto, di procedere all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte economiche delle imprese partecipanti, rammentando che, sulla base di quanto indicato nella lettera invito, tale offerta deve riportare il ribasso percentuale offerto sull'importo totale dei lavori posto a base d'asta.

	Impresa partecipante	Ribasso offerto
1)	CONSORZIO EDILI ARTIGIANI RAVENNA SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE in sigla C.E.A.R. SOC. COOP. CONS.	13,65 %
2)	PROFESSIONAL WORKERS S.R.L.	2,10 %
3)	EDILE COSTRUZIONI S.R.L.	7,15 %

così come risulta dal documento generato automaticamente dal sistema SATER e allegato al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale (All. A).

Il Presidente, precisando che, essendo pervenuto un numero di offerte inferiore a cinque, non si procederà alla verifica dell'anomalia dell'offerta di cui all'art. 54, comma 2 ed all'Allegato II.2 del D. Lgs. 36/23, dà atto che, sulla base del ribasso offerto in sede di gara, l'impresa aggiudicataria risulta essere il consorzio C.E.A.R. SOC. COOP. CONS. di Ravenna (RA), in quanto ha offerto il maggior ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara (13,65 %).

Il Presidente dispone di trasmettere il presente verbale al RUP, affinché possa decidere se avvalersi o meno della facoltà prevista dall'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/23 di valutare la congruità del ribasso offerto dal consorzio C.E.A.R. SOC. COOP. CONS. di Ravenna (RA).

Il Presidente, dà atto che il presente verbale, l'offerta economica presentata dagli operatori economici partecipanti nonché tutti gli atti relativi alla presente procedura di gara saranno resi disponibili e accessibili sul SATER ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 2 del D.Lgs. 36/23.

La presente seduta si chiude alle ore 09:27
Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Maria Grazia Baraghini

IL TESTIMONE E SEGRETARIO VERBALIZZANTE

IL TESTIMONE
Dott.ssa Aurora Bordini

Dott.ssa Francesca Pedrelli

Riepilogo delle attività di verifica amministrativa

Oggetto	Lavori di Riconversione di edificio esistente non già destinato ad asili nido ubicato in Via E. Berlinguer frazione Lo Stradone nel Comune di Borghi (FC) finanziato con le risorse del PNRR M4C1I1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia Next generation EU
CIG	B7F080B515
Atto indizione	determina 101
Data Atto indizione	05/08/2025
Criterio di Aggiudicazione	Prezzo più basso
Criterio Formulazione Offerta Economica	Percentuale
Termine Presentazione Offerta	03/09/2025 13:00
Dati di Pubblicazione	
Seggio di Gara	• Maria Grazia Baraghini - Presidente/Soggetto Valutatore • Francesca Pedrelli - Segretario verbalizzante • Aurora Borghini - Testimone

Concorrenti

Riga	Ragione Sociale	Codice Fiscale	Registro di Sistema	Stato	Data ricezione
1	CONSORZIO EDILI ARTIGIANI RAVENNA - C.E.A.R. - SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE O IN FORMA ABBREVIATA CEAR SOC.COOP.CON Esecutrice COSTRUZIONI C.A. S.R.L.	00203980396	PI382648-25	Inviato	28/08/2025 08:47:22
2	PROFESSIONAL WORKERS S.R.L.	04172220404	PI390294-25	Inviato	03/09/2025 08:57:46
3	EDILE COSTRUZIONI S.R.L.	04389860406	PI390787-25	Inviato	03/09/2025 11:12:53

Esame verifica amministrativa

Inizio	04/09/2025 09:06:35
Fine	04/09/2025 09:27:35

Preliminarmente il segretario verbalizzante e il Seggio di gara, presa visione dell'identità dei partecipanti alla procedura, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità e consapevoli delle conseguenze penali stabilite dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci e false attestazioni, che nei propri confronti non sussistono le cause di incompatibilità/astensione di cui all'art. 77 del d.lgs. 50/2016.

Si procede poi alla verifica dell'integrità delle offerte telematiche presenti sul Portale: la verifica ha esito positivo. Si dispone che l'esame della documentazione amministrativa relativa alle dichiarazioni e ai documenti richiesti negli atti di gara venga operata con l'ausilio della Direzione Gare e Contratti che, attraverso gli operatori all'uopo investiti, condurrà tale attività, riportandone il relativo esito al Seggio di gara.

Il segretario verbalizzante riporta il risultato delle operazioni di esame delle "Buste Documentazione" condotte dagli operatori della Direzione Gare e Contratti, il Seggio ne prende atto facendone proprie le relative risultanze.

Esito Valutazione Amministrativa

Riga	Avvalimento	Ragione Sociale	Esito
1	no	CONSORZIO EDILI ARTIGIANI RAVENNA - C.E.A.R. - SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE O IN FORMA ABBREVIATA CEAR SOC.COOP.CONS Esecutrice COSTRUZIONI C.A. S.R.L.	Ammessa
2	no	PROFESSIONAL WORKERS S.R.L.	Ammessa
3	no	EDILE COSTRUZIONI S.R.L.	Ammessa

Esame valutazione economica

Inizio	04/09/2025 09:28:39
Fine	04/09/2025 09:30:14

Si procede alla verifica dell'integrità delle offerte telematiche presenti sul Portale: la verifica ha esito positivo.

Il Seggio di gara effettua l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte economiche ammesse, come di seguito riportato.

Ragione Sociale	Ribasso %	Stato Offerta	Graduatoria	Posizione
CONSORZIO EDILI ARTIGIANI RAVENNA - C.E.A.R. - SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE O IN FORMA ABBREVIATA CEAR SOC.COOP.CON Esecutrice COSTRUZIONI C.A. S.R.L.	13,65		1	Aggiudicatario proposto
EDILE COSTRUZIONI S.R.L.	7,15		2	II Classificato
PROFESSIONAL WORKERS S.R.L.	2,10		3	

Note

Letto, approvato, sottoscritto.

- Maria Grazia Baraghini - Presidente\Soggetto Valutatore
- Francesca Pedrelli - Segretario verbalizzante
- Aurora Borghini - Testimone