

Modena, 21/11/2022

Prot. n. 438/2022

AVVISO DI PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Publicato sul sito internet www.cambiamo.modena.it sezione Bandi di Gara

PROCEDURA APERTA PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO SULL'EDIFICIO DENOMINATO EX STALLINI, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE SISMICA ED ENERGETICA DA DESTINARE A NUOVO CENTRO PER L'IMPIEGO DI MODENA

OGGETTO: ID intervento PINQuA: 374 | CUP: C98I20000280001 | **Titolo:** Riqualificazione dell'immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego

II DIRETTORE GENERALE e RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Con riferimento alla procedura in oggetto.

PREMESSO CHE:

- Il progetto “*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) è stata approvata la proposta progettuale Modena abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere da candidare alla fase I*”, approvato con Delibera della Giunta comunale n 91 del 09/03/2021 è stato ammesso a finanziamento nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) del Ministero per le Infrastrutture e la Mobilità sostenibili, collocandosi al 36esimo posto della graduatoria delle 271 proposte ammesse.
- il Comune di Modena con lettera del Sindaco del 18/02/2021 prot. comunale n. 53055, ha richiesto a CambiaMo S.p.A. la collaborazione per realizzare, ai sensi della convenzione ex art. 120 TUEL sottoscritta a dicembre 2017, una parte degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana da candidare al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare di cui al D.M. n. 395 del 16 settembre 2020;
- con lettera via PEC del 04/03/2021 il Presidente del CdA di CambiaMo S.p.A. ha comunicato che il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data 24 febbraio 2021, ha accolto positivamente la proposta di collaborazione avanzata dal Comune di Modena per la candidatura di nuovi progetti al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA).

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 189 del 04/05/2021 avente per oggetto “Realizzazione della nuova sede del Centro per l’impiego di Modena – approvazione protocollo di intesa con la società di trasformazione urbana CambiaMo S.p.A.”, quest’ultima è stata individuata quale soggetto attuatore della riqualificazione dell’immobile ex Stallini nel comparto ex Mercato Bestiame da destinare a futura sede del centro per l’impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 24/03/2022 avente per oggetto “Approvazione protocollo di intesa tra il Comune di Modena e la Società di Trasformazione Urbana Cambiamo S.p.A. per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana” si approva il Protocollo di Intesa e nello specifico gli interventi di:
 - a. completamento interventi comparto R-NORD e aree limitrofe;
 - b. abitare sociale e centro diurno disabili;
 - c. completamento della riqualificazione del sistema della mobilità stradale e ciclopedonale, interventi per la sicurezza;
 - d. prolungamento del sottopasso ferroviario per le parti di competenza comunale e sulla base del Protocollo d'Intesa sottoscritto nel 2019 tra Comune di Modena e RFI spa;
 - e. riqualificazione dell’immobile denominato Ex Stallini e sua trasformazione in nuova Sede del Centro per l’Impiego, nell’ambito del finanziamento previsto dal PNRR Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) (ID 374);
 - f. realizzazione di 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani nell’ambito del finanziamento previsto dal PNRR Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) (ID 344);
 - g. realizzazione di 15 alloggi ERS (edificio Q) destinati alle Forze dell’Ordine FF.OO., nell’ambito del finanziamento previsto dal PNRR Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) (ID 345);
 - h. ogni altro intervento che si rendesse necessario affidare a CambiaMo per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana per il recupero urbanistico-edilizio e sociale di aree urbane della Città;
- con Delibera del CdA di CambiaMo S.p.A. del 31/03/2022 è stato approvato il Protocollo di Intesa di cui alla sopracitata Delibera di Giunta comunale;
- con Delibera del CdA di CambiaMo S.p.A. del 31/03/2022 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. il Direttore Generale di CambiaMo Arch. Luca Biancucci;
- con Delibera del C.d.A. del 27/07/2022 è stata indetta la procedura aperta di cui trattasi;
- in data 29/07/2022 è stata pubblicata la procedura gara sulla piattaforma telematica regionale SATER (ID PI200785-22) ai sensi dell’art. 58 del D.lgs. 50/2016;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 12:30 del giorno 30.09.2022;
- in data 04/10/2022 si è svolta la prima seduta telematica per l’apertura delle buste amministrative;

- entro il termine fissato nella *lex specialis* di gara sono pervenute le seguenti offerte:

RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA	REGISTRO DI SISTEMA SATER	DATA RICEZIONE	ORARIO RICEZIONE
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	IT03539261200	PI20640-22	29/09/2022	17:57:09
I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA	IT01029050364	PI250730-22	29/09/2022	20:53:18
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA P.IVA 03530851207 IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO CON CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA	00916510365	PI251432-22	30/09/2022	12:01:47

- a seguito dell'esame della documentazione amministrativa nella seduta pubblica amministrativa del 03.20.2022 tutti gli operatori economici partecipanti sono stati ammessi al proseguo della procedura;
- con determinazione n. 25/2022 del 21/10/2022 è stata nominata la Commissione giudicatrice della procedura in oggetto, così composta:
 - Ing. Piergabriele Andreoli – Presidente.
 - Ing. Gianluca Perri – Commissario.
 - Arch. Andrea Zamboni – Commissario
- a seguito della conclusione dei lavori della commissione giudicatrice, come da verbali in atti, è stato attribuito il seguente punteggio all'offerta tecnica presentata dagli operatori economici partecipanti:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	53,88
I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA	66,01
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA P.IVA 03530851207 IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO CON CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA	67,53

- tutti gli operatori economici hanno superato la soglia di sbarramento prevista nel disciplinare di gara (51/70) e sono stati quindi ammessi al proseguo della procedura;
- in data 18.11.2022 si è tenuta la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica e la relativa attribuzione del punteggio all'offerta economica, come segue:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO OFFERTO IN PERCENTUALE	RIBASSO OFFERTO IN CIFRE	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	12,51%	599.869,90 EURO	18,35
I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA	14,00%	671.317,23 EURO	20,00
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA P.IVA 03530851207 IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO CON CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA	10.06%	482.389,38 EURO	14.85

- la graduatoria finale risulta così definita

Fornitore	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico
I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.	86,01	66,01	20,00
RTI CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA - CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI - SOCIETA' COOPERATIVA ENUNCIABILE ANCHE COME CME SOC. COOP. O CME SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice SOCIETA' COOPERATIVA DI LAVORO B.A.T.E.A. - SGARGI S.R.L.	82,38	67,53	14,85
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice ALFREDO CECCHINI SOCIETA A RESPONSABILITA LIMITATA - sei srl - ERMATECH SRL	72,23	53,88	18,35

RENDE NOTO E COMUNICA CHE

Con delibera del CdA del 21/11/2022 è stata formulata proposta di aggiudicazione della procedura in oggetto in favore dell'operatore economico I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. P. Iva IT01029050364 con il punteggio finale di 86,01.

L'aggiudicazione della gara diverrà efficace (ovvero definitiva) all'esito positivo della verifica dei requisiti di legge previsti dalla normativa vigente e di quanto indicato ai sensi dell'art. 97 comma 3 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.

Modena, 21/11/2022

Il Direttore Generale e RUP

Arch. Luca Biancucci

(firmato digitalmente)