



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

DETERMINAZIONE N. 457 / 2026

DEL 29 APR. 2026

PROPOSTA N. 460 DEL 28/04/2026

OGGETTO: ACCORDO QUADRO MULTILOTTO AVENTE AD OGGETTO I LAVORI MANUTENTIVI NON PREVEDIBILI, ANCHE AVENTI CARATTERE D'URGENZA, DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ASP CITTÀ DI BOLOGNA DA AGGIUDICARSI TRAMITE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 D.LGS. 36/2023 - LOTTO 1: CIG B8B3590DA6, LOTTO 2 CIG B8B3591E79 - DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE DELL'AREA PATRIMONIO

RICORDATO CHE:

- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 2078 del 23/12/2013 è stata costituita, a decorrere dal 01/01/2014, l'ASP Città di Bologna, con contestuale cessazione delle ASP Giovanni XXIII e Poveri Vergognosi;
- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014, è stata incorporata in ASP Città di Bologna anche ASP IRIDeS, a decorrere dal 01/01/2015;
- le ASP unificate subentrano a titolo universale e senza soluzione di continuità negli obblighi e nel complesso dei rapporti giuridici attivi e passivi delle ASP che si unificano (art. 2 comma 3 L.R. 12/2013);

VISTI:

- lo Statuto dell'ASP Città di Bologna, approvato con deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014;
- la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 1 del 04/01/2022 che nomina il Dott. Stefano Brugnara Amministratore Unico di ASP Città di Bologna dal 04/01/2022 al 03/01/2027;
- la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 1 del 13/01/2025 che proroga la Direttrice Generale di Asp Bologna dal 01/01/2025 al 31/07/2027 la Dott.ssa Maria Adele Mimmi;
- la determinazione n.710 del 10/11/2022 che conferisce l'incarico di Direttore Area Patrimonio di ASP Città di Bologna, dal 14/11/2022 al 03/01/2027, al dott. Carlo Francesco De Los Rios;
- la deliberazione n. 32 del 04/12/2024 con la quale l'Amministratore Unico ha approvato i documenti di programmazione per il triennio 2025-2027 di ASP Città di Bologna proponendo l'atto all'Assemblea dei Soci;
- la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 5 del 17/12/2025 con cui l'Assemblea dei Soci di ASP ha approvato i Documenti di programmazione 2026-2028 (Piano Programmatico, Bilancio Pluriennale di Previsione, Bilancio Annuale Economico Preventivo, Documenti di

Budget, Piano di Gestione del Patrimonio, Piano delle Alienazioni, Programmazione Beni e Servizi, Programmazione Opere Pubbliche);

- la determinazione n. 1046 del 19/12/2025 con la quale la Direzione Generale ha attribuito i budget economici e degli investimenti alle direzioni/dirigenze aziendali per l'anno 2026 conformemente agli atti programmatici sopra richiamati;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), come integrato e modificato dal D. Lgs. 209/2024;
- la L. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", come interpretata, attuata e modificata dal D.L. 187/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza", convertito nella L. 217/2010;
- la L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D.Lgs. 81/2008, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

PREMESSO CHE:

- ASP Città di Bologna è proprietaria di immobili a destinazione socio-assistenziale e istituzionale, nonché a destinazione abitativa e non abitativa, per i quali svolge il servizio di manutenzione e tutte le attività complementari necessarie e conseguenti;
- è necessario provvedere costantemente a un'adeguata manutenzione degli immobili di proprietà di ASP tramite interventi programmati o non prevedibili;

DATO ATTO CHE:

- con determinazione n. 811 del 16/10/2025, questa Amministrazione ha avviato la procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro avente ad oggetto i lavori manutentivi, anche non prevedibili e aventi carattere d'urgenza, da eseguirsi presso gli immobili di proprietà di ASP Città di Bologna, suddiviso in due lotti;
 - entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato al 27/11/2025 ore 14:00 sono pervenute le offerte da parte dei seguenti operatori economici:
1. AEFPE S.R.L., C.F. 01506030293 P.IVA 01506030293;
 2. C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A., C.F. 05931780729 P.IVA 05931780729;
 3. CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 03539261200 P.IVA 03539261200, che indica quale consorziata esecutrice C.I.M.S. SOC COOP ARL, C.F. 00764990370 - P.IVA 00522741206 (di seguito indicato semplicemente come CONSORZIO INNOVA);
 4. FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA, CF. 00410120406 P. IVA 00410120406;
 5. SERMA COSTRUZIONI SRL, C.F. 03336250273 P.IVA 03336250273;
 6. CONSORZIO STABILE CMF, C.F. 03752581201 P.IVA 03752581201;
 7. DIANA COSTRUZIONI SRL, C.F. 10979680963 P. IVA 10979680963;
 8. CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 03530851207 P.IVA 03530851207, che indica quale consorziata esecutrice CIRES SOCIETA' COOPERATIVA, CF 02584701201 - P.IVA 02584701201, la quale a sua volta indica come consorziate esecutrici PROSAPIO PATRICK SERVICE S.r.l Codice Fiscale/Partita IVA 02995001209 e ARC INVESTIMENTI SRL Codice Fiscale/P.IVA: 00318150372, (di seguito indicato semplicemente come CONSORZIO INTEGRA).

- con seduta pubblica, svolta in modalità telematica in data 27/11/2025, verbale Prot. 22729/2025, venivano aperte le buste contenenti i documenti amministrativi;
- tutti gli operatori economici hanno presentato offerta sia per il Lotto 1 che per il Lotto 2;
- si è attivata la procedura di soccorso istruttorio nei confronti di:
 - AEFPE S.R.L., C.F. 01506030293 - P.IVA 01506030293;
 - C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A., C.F. 05931780729 - P.IVA 05931780729;
 - FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 00410120406 P.IVA 00410120406;
 - DIANA COSTRUZIONI S.R.L, C.F. 10979680963 P.IVA 10979680963;
 - CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 03530851207 P.IVA 03530851207.
- gli operatori C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A., FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA e CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA hanno riscontrato nei termini fornendo le integrazioni richieste, valutate positivamente;
- l'operatore AEFPE S.R.L. ha fornito riscontro nei termini, fornendo le integrazioni richieste per quanto riguarda il Lotto 1; ha rinunciato, invece, alla partecipazione al Lotto 2. Il riscontro è stato valutato positivamente per il primo lotto;
- l'operatore DIANA COSTRUZIONI S.R.L, nonostante la richiesta inviata, non ha riscontrato nei termini assegnati, rendendo impossibile la sanatoria delle carenze documentali riscontrate.
- con determinazione n. 114 del 29/01/2026 veniva escluso da entrambi i lotti l'operatore DIANA COSTRUZIONI S.R.L, C.F. 10979680963 P.IVA 10979680963 e dal solo lotto 2 l'operatore AEFPE S.R.L., C.F. 01506030293 - P.IVA 01506030293. Tutti gli altri partecipanti venivano ammessi per entrambi i lotti alla fase di apertura della busta tecnica e veniva nominata la Commissione giudicatrice, risultata così composta:
 - a) Augusto De Luca, Direttore Area Amministrativa, in qualità di Presidente;
 - b) Mimmo Cosimo Mosticchio, Direttore Area gestione amministrativa e contabile dei servizi, in qualità di Commissario;
 - c) Beatrice Accolti, Responsabile della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare, in qualità di Commissario;
 - d) Maria Grazia Ceccarini, Responsabile Opere e Manutenzione, in qualità di Commissario;
 - e) Antonio Gravinese, Istruttore Tecnico, in qualità di Commissario;
 - f) Giulia Bolis, Servizio Appalti, Servizi e Forniture, in qualità di segretaria verbalizzante;
- con seduta pubblica, svolta in modalità telematica in data 03/02/2026, verbale prot. 3136/2026, si è proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica, al solo fine di verificarne la regolarità e la conformità alle prescrizioni del Disciplinare;
- nelle sedute riservate del 17/02/2026, verbale prot. 5538/2026, del 24/02/2026, verbale prot. 5539/2026 e del 25/02/2026, verbale prot. 5541/2026, la Commissione ha proceduto alla valutazione delle offerte tecniche presentate attribuendo i seguenti punteggi:

LOTTO 1

Partecipanti	Punteggio tecnico totale
AEFFE S.R.L.	54,63
C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	60,74

CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	73,74
FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	64,74
SERMA COSTRUZIONI SRL	64,33
CONSORZIO STABILE CMF	65,59
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA	79,40

LOTTO 2

Partecipanti	Punteggio tecnico totale
C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	64,70
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	80,00
FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	67,30
SERMA COSTRUZIONI SRL	64,70
CONSORZIO STABILE CMF	65,90
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA	74,10

- tutti gli operatori economici ammessi hanno raggiunto la soglia di sbarramento prevista dal Disciplinare di gara in 52 punti su entrambi i lotti e non vi è stata nessuna esclusione;
- con seduta pubblica, svolta in modalità telematica in data 13/03/2026, la Commissione ha proceduto all'apertura delle buste economiche dei concorrenti, verbale prot. 5765/2026, da cui risultavano: per il LOTTO 1 i seguenti ribassi percentuali rispetto alla base d'asta: AEFPE S.R.L. pari al 18,73%, C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. pari al 22,15%, CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA pari al 20,37%, FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA pari al 20,50%, SERMA COSTRUZIONI S.R.L. pari al 26,66%, CONSORZIO STABILE CMF pari al 27,10% e CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA pari al 16,50%.

Per il LOTTO 2 i seguenti ribassi percentuali rispetto alla base d'asta: C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. pari al 22,17%, CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA pari al 20,37%, FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA pari al 17,00%, SERMA COSTRUZIONI S.R.L. pari al 26,66%, CONSORZIO STABILE CMF pari al 27,10% e CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA pari al 16,50%.

- si attribuivano pertanto i punteggi totali secondo il metodo di cui all'art. 18.4 del Disciplinare di gara, come da tabella che segue:

LOTTO 1

	AEFFE S.R.L.	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.	CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	SERMA COSTRUZIONI S.R.L.	CONSORZIO STABILE CMF	CONSORZIO INTEGRA
Punteggio Totale	58,45	77,09	88,77	79,87	84,01	85,59	91,58

LOTTO 2

	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A	CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	SERMA COSTRUZIONI S.R.L	CONSORZIO STABILE CMF	CONSORZIO INTEGRA
Punteggio Totale	81,06	95,03	79,85	84,38	85,90	86,28

DATO ATTO CHE:

- risultavano, pertanto, primi in graduatoria:
 - per il lotto 1 CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 03530851207 P.IVA 03530851207;
 - per il lotto 2 CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 03539261200 P.IVA 03539261200;
- il RUP ha valutato e ritenuto congrue le offerte nel loro complesso. La congruità del ribasso è stata valutata in relazione alla complessiva organizzazione professionale degli operatori, risultando adeguata a garantire la qualità e la puntualità della prestazione, nonché la piena sostenibilità economica dell'offerta.

TENUTO CONTO CHE

- ASP ha proceduto alla verifica dei requisiti generali e speciali ed idoneità a contrarre con le P.A. dei concorrenti risultati aggiudicatari;
- in data 20/03/2026, l'Amministrazione ha inoltrato le richieste di documentazione antimafia tramite la Banca Dati Nazionale Unica (BDNA) e che, alla data odierna, i relativi riscontri non sono ancora pervenuti;
- essendo decorsi trenta giorni dalla data della consultazione della BDNA senza che sia intervenuto il rilascio della documentazione richiesta, è possibile procedere alla stipulazione del contratto ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011, previa acquisizione della dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89 del medesimo decreto;
- resta fermo che l'emissione a carico dell'appaltatore di un'informazione o comunicazione antimafia interdittiva, ai sensi degli artt. 88 e 92 D.Lgs. 159/2011, comporterà l'immediata decadenza della presente aggiudicazione e risoluzione del contratto;
- per il Lotto 1 la spesa complessiva relativa all'affidamento in oggetto, in considerazione della natura di accordo quadro, è pari a € 960.000,00 (Iva esclusa), applicandosi il ribasso presentato dall'operatore, pari a 16,50%, ai prezzi unitari per singole lavorazioni, come da successivi e specifici contratti attuativi; oltre a € 240.000,00 (Iva esclusa) quale opzione per l'eventuale proroga di 6 mesi alle medesime condizioni;
- per il Lotto 2 la spesa complessiva relativa all'affidamento in oggetto, in considerazione della natura di accordo quadro, è pari a € 3.120.000,00 (Iva esclusa), applicandosi il ribasso presentato dall'operatore, pari a 20,37%, ai prezzi unitari per singole lavorazioni, come da successivi e specifici contratti attuativi; oltre a € 780.000,00 (Iva esclusa) quale opzione per l'eventuale proroga di 6 mesi alle medesime condizioni;
- il CCNL applicato, come dichiarato dagli O.E. sopracitati è per il Lotto 1 il CCNL Settore Edilizia codice CNEL F012 e per il Lotto 2 il CCNL Imprese Edili Artigiane codice CNEL F015;
- ai sensi dell'art. 108 co. 9 del d.lgs. 36/2023, i costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza dei luoghi di lavoro, come dichiarati dagli O.E. sopracitati, ammontano, per il Lotto 1, ad € 11.520,00 per tutta la durata contrattuale; per il Lotto 2, ad € 20.320,00 per tutta la durata contrattuale;
- ai sensi dell'art. 108 co. 9 del d.lgs. 36/2023, i costi relativi alla manodopera, come dichiarati dagli O.E. sopracitati, ammontano, per il Lotto 1, ad € 288.000,00 per tutta la durata contrattuale; per il Lotto 2, ad € 1.296.000,00 per tutta la durata contrattuale;

RICHIAMATI i codici CIG acquisiti per la procedura: **Lotto 1 CIG B8B3590DA6, Lotto 2 CIG B8B3591E79;**

VISTO il budget assegnato e i relativi programmi di spesa;

ACQUISITA la conformità contabile dal Responsabile Bilanci e Contabilità, in merito alla spesa prevista a seguito dell'adozione del presente provvedimento;

ACCERTATA la regolarità tecnica e la legittimità formale del presente atto;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs 36/2023, i dati relativi al presente affidamento sono pubblicati e resi disponibili presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici presso l'ANAC raggiungibile ai seguenti link:

- lotto 1, <https://dettaglio-cig.anticorruzione.it/cig/B8B3590DA6>;
- lotto 2, <https://dettaglio-cig.anticorruzione.it/cig/B8B3591E79>;

DETERMINA

1. le premesse tutte e le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, così come gli atti e i provvedimenti in esso richiamati;
2. di aggiudicare la procedura in oggetto finalizzata alla conclusione di un accordo quadro avente ad oggetto i lavori manutentivi, anche non prevedibili e aventi carattere d'urgenza, da eseguirsi presso gli immobili di proprietà di ASP Città di Bologna, per il LOTTO 1 per l'importo contrattuale di € 960.000 (Iva esclusa) con oneri di sicurezza espressi in offerta e quantificati in € 11.520,00 e costi relativi alla manodopera espressi in offerta e quantificati in € 288.000,00 a: CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 03530851207 P.IVA 03530851207, che indica quale consorziata esecutrice CIRES SOCIETA' COOPERATIVA, CF 02584701201 - P.IVA 02584701201, la quale a sua volta indica come consorziate esecutrici PROSAPIO PATRICK SERVICE S.r.l Codice Fiscale/Partita IVA 02995001209 e ARC INVESTIMENTI SRL Codice Fiscale/P.IVA: 00318150372; per il LOTTO 2 per l'importo contrattuale di € 3.120.000,00 (Iva esclusa) con oneri di sicurezza espressi in offerta e quantificati in € 20.320,00 e costi relativi alla manodopera espressi in offerta e quantificati in € 1.296.000,00 a: CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 03539261200 P.IVA 03539261200, che indica quale consorziata esecutrice C.I.M.S. SOC COOP ARL, C.F. 00764990370 - P.IVA 00522741206;
3. che il contratto di appalto avrà durata di anni 2 a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso. Durante tale periodo ASP sottoscriverà i singoli contratti attuativi. L'Accordo quadro si intende concluso alla scadenza dei due anni contrattuali o, se precedente, all'esaurimento dell'importo massimo stabilito per ciascun lotto. Il contratto è prorogabile per ulteriori sei mesi, ex art. 120, comma 10, D. Lgs. 36/2023;
4. di dare atto che il costo previsto, oggetto della presente determinazione, è pari a € 5.100.000,00, oltre Iva all'aliquota da definire per ogni richiesta;
5. di demandare l'imputazione dei costi dipendenti dalle prestazioni discendenti dall'accordo quadro al merito degli interventi manutentivi, non preventivamente determinabili, ed oggetto ciascuno di ordinativo specifico, così che vengano opportunamente imputati rispetto al Conto Economico Preventivo;
6. di dichiarare il presente atto esecutivo al momento della sua sottoscrizione;
7. di provvedere ad adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37, d.lgs. 33/2013 e s.m.i.

IL RUP

Carlo De Los Rios

