

Oggetto: VERBALE DI GARA RELATIVO ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO MULTILOTTO AVENTE AD OGGETTO I LAVORI MANUTENTIVI NON PREVEDIBILI, ANCHE AVENTI CARATTERE D'URGENZA, DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ASP CITTÀ DI BOLOGNA. Seduta pubblica di apertura delle buste economiche.

Lotto 1 CIG B8B3590DA6 - Immobili a uso socio sanitario e istituzionale

Lotto 2 CIG B8B3591E79 - Immobili a uso abitativo, direzionale, commerciale e altri usi

Il giorno 13/03/2026 alle ore 14:20, Francesca Bonanno del Servizio Appalti, Servizi e Forniture, in qualità di Autorità di Gara, presiede la seduta pubblica svolta da remoto inerente la procedura in oggetto, assistita da Giulia Bolis, del citato Servizio Appalti, Servizi e Forniture.

La presente seduta è attivata unicamente in modalità virtuale sulla piattaforma SATER. Di tale modalità è stata data espressa comunicazione ai concorrenti all'interno della documentazione di gara. In ogni caso la correttezza della procedura e, in particolare, la certezza e l'immodificabilità della documentazione e delle offerte è garantita dalle modalità di gestione della gara, interamente telematiche.

Preliminarmente si dà atto che l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica è svolta da Francesca Bonanno per motivi tecnici legati al funzionamento della piattaforma.

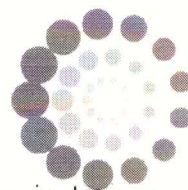
Si dà atto della presenza dei componenti della Commissione di gara, come nominata con determinazione n. 114 del 29-01-2026 e composta da:

- Dott. Augusto De Luca, Direttore Amministrativo, in qualità di Presidente;
- Dott. Mimmo Cosimo Mosticchio, Direttore Area gestione amministrativa e contabile dei servizi, in qualità di Commissario;
- Arch. Beatrice Accolti, Responsabile della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare, in qualità di Commissario;
- Ing. Maria Grazia Ceccarini, Responsabile Opere e Manutenzione, in qualità di Commissario;
- Antonio Gravinese, Istruttore Tecnico, in qualità di Commissario;
- Dott.ssa Giulia Bolis, Servizio Appalti, Servizi e Forniture, in qualità di segretaria verbalizzante.

è regolarmente insediata per la presente seduta.

Fermo restando quanto sopra, si procede quindi a dare atto dell'iter della gara ed in particolare:

- in data 27/11/2025 (verbale prot. 22729/2025), si procedeva in seduta pubblica all'apertura delle buste amministrative presentate dai concorrenti;
- in data 03/02/2026 (verbale prot. 3136/2026), si procedeva in seduta pubblica all'apertura delle buste tecniche presentate dai concorrenti;



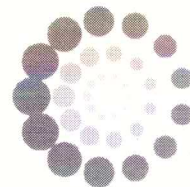
- nelle date del 17/02/26, 24/02/2026 e 25/02/2026, la Commissione giudicatrice, in tre sedute riservate, ha svolto i propri lavori inerenti la valutazione e relativa attribuzione dei punteggi (in applicazione dei disposti del disciplinare di gara) nei confronti dei concorrenti ammessi.

Visto tutto quanto sopra, si dà atto dei punteggi ottenuti dai concorrenti, già riparametrati ai sensi dell'art. 18.2 del Disciplinare di gara. Per il 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

Per il Lotto 2, non si è reso necessario procedere alla riparametrizzazione dei punteggi, in quanto per ciascun criterio di valutazione previsto dal Disciplinare di gara è stato assegnato ad almeno un concorrente il punteggio massimo previsto:

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 su entrambi i lotti e non vi è nessuna esclusione.

Visto tutto quanto sopra, si procede quindi all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentata dai seguenti concorrenti:

- AEFPE S.R.L., C.F. 01506030293 P.IVA 01506030293 (per il solo Lotto 1);
- C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A., C.F. 05931780729 P.IVA 05931780729;
- 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;
- FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA, CF. 00410120406 P. IVA 00410120406;
- SERMA COSTRUZIONI SRL, C.F. 03336250273 P.IVA 03336250273;
- CONSORZIO STABILE CMF, C.F. 03752581201 P.IVA 03752581201;
- 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.

Si procede quindi all'attribuzione del punteggio all'offerta economica per entrambi i lotti secondo il metodo di cui all'art. 18.3 del Disciplinare di gara, come riportato nella *Tabella Riepilogo Punteggi Economici* allegati al presente verbale.

Da ultimo si procede all'attribuzione del punteggio complessivo secondo il metodo di cui all'art. 18.4 del Disciplinare di gara, come riportato nella seguente tabella:

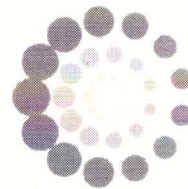
Lotto 1

	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	68,45	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

Per quanto sopra, la miglior offerta per il Lotto 1 risulta essere quella di 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.



La miglior offerta per il Lotto 2 risulta essere quella di 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.

La Commissione rinvia pertanto gli atti al RUP per gli adempimenti di competenza.

Alle ore 14,54 del 13/03/2026 la presente seduta pubblica di gara, effettuata in modalità virtuale sulla piattaforma Sater, viene dichiarata conclusa.

Del che si redige il presente verbale.

Bologna, 13/03/2026

L'Autorità di Gara
F.to Dott.ssa Francesca Bonanno

La segretaria verbalizzante
Dott.ssa Giulia Bolis

La Commissione

F.to Dott. Augusto De Luca

F.to Dott. Mimmo Cosimo Mosticchio

F.to Arch. Beatrice Accolti

F.to Ing. Maria Grazia Ceccarini

F.to Antonio Gravinese

Tabella Riepilogo Punteggi Economici

Descrizione Criterio	Tipologia	Formula	Max Punteggio attribuito
Criterio di valutazione economico	Percentuale	Ribasso massimo	20,00

AEFFE S.R.L. - PI527313-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	18,73	13,82
Totale		13,82

C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. - PI536314-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	22,15	16,35
Totale		16,35

CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice COOPERATIVA INTERSETTORIALE MONTANA DI*SASSOLEFONE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (O PIU' BREVEMENTE "C.I.M.S.") - PI536397-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	20,37	15,03
Totale		15,03

FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA - PI536404-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	20,50	15,13
Totale		15,13

SERMA COSTRUZIONI S.R.L. - PI537463-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	26,66	19,68
Totale		19,68

CONSORZIO STABILE CMF - PI538096-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	27,10	20,00
Totale		20,00

CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CIRES SOCIETA' COOPERATIVA - PROSAPIO PATRICK SERVICE S.R.L. - A R C INVESTIMENTI S.R.L. - PI539621-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	16,50	12,18
TOTALE		12,18

Tabella Riepilogo Punteggi Economici

Descrizione Criterio	Tipologia	Formula	Max Punteggio attribuito
Criterio di valutazione economico	Percentuale	Ribasso massimo	20,00

C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. - PI536314-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	22,17	16,36
Totale		16,36

CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice COOPERATIVA INTERSETTORIALE MONTANA DI*SASSOLEONE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (O PIU' BREVEMENTE "C.I.M.S.") - PI536397-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	20,37	15,03
Totale		15,03

FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA - PI536404-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	17,00	12,55
Totale		12,55

SERMA COSTRUZIONI S.R.L. - PI537463-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	26,66	19,68
Totale		19,68

CONSORZIO STABILE CMF - PI538096-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	27,10	20,00
Totale		20,00

CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CIRES SOCIETA' COOPERATIVA - PROSAPIO PATRICK SERVICE S.R.L. - A R C INVESTIMENTI S.R.L. - PI539621-25

Descrizione Criterio	Valore Offerto	Punteggio Economico
Criterio di valutazione economico	16,50	12,18
TOTALE		12,18