



## STU Reggiane Spa

**Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria**  
**Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia**

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it)  
 Numero REA: RE 302139 - Codice Fiscale e Partita IVA 02662420351



**ATTIVITÀ CONVENZIONATA DI SUPPORTO ALLA STAZIONE**  
**APPALTANTE DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - <http://www.comune.re.it/gare> -  
 tel. 0522 456367 - telefax 0522 456037

# Bando di gara

## SEZIONE I: Amministrazione aggiudicatrice

### I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: STU Reggiane s.p.a.		Codice NUTS: ITD53
Indirizzo postale: c/o Comune di Reggio Emilia - Archivio Generale - Sezione Protocollo, via Mazzacurati 11		
Città: Reggio nell'Emilia	Codice Postale: 42122	Paese: Italia
<b>Punti di contatto:</b> Comune di Reggio Emilia - Servizio Appalti, Contratti - UOC Acquisti, Appalti e Contratti - Via San Pietro Martire 3.		Telefono 0522/456.842 - 0522/456.230 Fax: 0522/456.037
Posta elettronica: <a href="mailto:garesenzacarta@comune.re.it">garesenzacarta@comune.re.it</a>		
Indirizzo PEC: <a href="mailto:uocappalticontratti@pec.municipio.re.it">uocappalticontratti@pec.municipio.re.it</a>		
Indirizzo generale della Amministrazione Aggiudicatrice: <a href="http://www.comune.re.it">http://www.comune.re.it</a>		
Indirizzo del Profilo del committente: <a href="http://www.comune.re.it/gare">http://www.comune.re.it/gare</a>		
Indirizzo PEC: <a href="mailto:uocappalticontratti@pec.municipio.re.it">uocappalticontratti@pec.municipio.re.it</a>		

### I.3) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso (URL): <a href="http://www.comune.re.it/gare">http://www.comune.re.it/gare</a>
Ulteriori informazioni sono disponibili presso il punto di contatto sopraindicato
Le offerte devono essere inviate all'indirizzo sopraindicato (I.1) in formato cartaceo

E' obbligatorio il sopralluogo: le procedure per l'effettuazione del sopralluogo e il ritiro delle lista di categoria di lavorazioni e forniture e relativa appendice sono definite nel Disciplinare di Gara.

Il punto di incontro, nei giorni e nelle ore indicate, tra il richiedente e il RUP o suo delegato sarà il parcheggio pubblico "Piazzale Europa" in Reggio nell'Emilia, nell'area antistante l'ingresso dell'edificio denominato "Capannone 18".

Gli elaborati amministrativi e di progetto inerenti la procedura di gara in oggetto, sono liberamente scaricabili dall'apposita sezione del Profilo di committente dedicato alla gara, tranne la lista delle lavorazioni e delle forniture" e l'Appendice alla Lista delle lavorazioni e forniture" che potranno essere ritirati in occasione del sopralluogo.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, previa prenotazione, tramite richiesta inoltrata via mail all'indirizzo: [garesenzacarta@comune.re.it](mailto:garesenzacarta@comune.re.it), o fax al numero: 0522/456037 (il giorno e l'ora saranno indicati dall'ufficio gare, al momento della prenotazione).

#### I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ministero o qualsiasi altra autorità nazionale o federale, inclusi gli uffici a livello locale o regionale</li> <li>○ Agenzia/Ufficio nazionale o federale</li> <li>○ Autorità regionale o locale</li> <li>○ AGENZIA/UFFICIO REGIONALE O LOCALE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Organismo di diritto pubblico</li> <li>○ Istituzione/agenzia europea o organizzazione internazionale</li> <li>○ Altro (specificare)</li> </ul>
---	---

#### I.5) Principali settori di attività

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Servizi generali delle amministrazioni pubbliche</li> <li>○ Difesa</li> <li>○ Ordine pubblico e sicurezza</li> <li>○ Ambiente</li> <li>○ Affari economici e finanziari</li> <li>○ Salute</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Edilizia abitativa e strutture per le collettività</li> <li>○ Protezione sociale</li> <li>○ Servizi ricreativi, cultura e religione</li> <li>○ Istruzione</li> <li>⊗ Altre attività: <u>riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana dell'Ambito del Programma di Riquilificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie –Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" (sub- comparto PRU-IP 1 a.bis).</u></li> </ul>
--	--

### SEZIONE II: OGGETTO

#### II.1) Entità dell'appalto

<b>II.1.1) Denominazione:</b>	
-------------------------------	--

- Gara mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, avente ad oggetto la *"Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c" previa "Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" CIG 8392812F8C - CUP J82J18000090001;*
- Procedura approvata con Delibera di STU Reggiane Spa n. 136 del 22 luglio 2020 in atti comunali al PG.n. 122236 del 28/07/2020, per convenzione fra Comune di Reggio Emilia e Presidenza del Consiglio dei ministri sottoscritta dal Sindaco in data 28 dicembre 2017 e così modificata nello schema approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 45 del 5.03.2019 "Convenzione di modifica della convenzione del Comune di Reggio Emilia" .

II.1.2) Codice CPV principale:

CIG: 8392812F8C - CPV: 45210000-2 - Lavori generali di costruzione di edifici.

II.1.3) Tipo di appalto  Lavori  Forniture  Servizi

II.1.4) Breve descrizione: *"Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c" previa "Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" CIG 8392812F8C - CUP J82J18000090001.*

II.1.5) Valore totale stimato

Valore, IVA esclusa: 7.819.499,44  
(settemilioniottocentodiciannovemilaquattrocentonovantanove/44).

valuta: euro

II.1.6) Informazioni relative ai lotti

Questo appalto è suddiviso in lotti:  SI  NO

## II.2) Descrizione

### II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: ITD

Codice NUTS: ITD5

Codice NUTS: ITD53

Luogo principale di esecuzione: Reggio nell'Emilia.

### II.2.4) Descrizione dell'appalto:

Oggetto dell'appalto da affidarsi mediante la presente procedura aperta è la *Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c*” previa “*Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15*”, parte integrante del presente appalto, nell’ambito del “*PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15*” del Programma di Riqualificazione Urbana “*PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce*” in Reggio nell’Emilia” CIG 8392812F8C - CUP J82J18000090001, secondo quanto disciplinato dalla Documentazione di Gara.

L'importo complessivo dell'appalto, compresi i costi per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad euro **8.026.973,16** (ottomilioniventiseimilanovecentosettantatre/16) di cui euro **207.473,72€** (duecentosettemilaquattrocentosettantatre/72) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso di gara,

L'importo a base di gara, IVA ed oneri per la sicurezza esclusi, soggetto a ribasso, ammonta ad € **7.819.499,44** (settemilionioctocentodiciannovemilaquattrocentonovantanove/44)., IVA esclusa, quale corrispettivo per l'esecuzione dei lavori, da eseguire parte a corpo e parte a misura.

L'intervento, per complessivi euro 8.026.973,16 (ottomilioniventiseimilanovecentosettantatre/16), si compone delle seguenti lavorazioni, i cui importi sono comprensivi dei costi per la sicurezza riferiti a ciascuna lavorazione (parere ANAC n. 197 del 21 novembre 2012):

Come da Verbale del Consiglio di Amministrazione n. 136 del 22/07/2020, sulla base di quanto previsto dall'art. 51 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii, data la natura delle opere strettamente connesse fra loro, per tipologia e caratteristiche di intervento, non si ritiene efficace suddividere l'opera in lotti funzionali o prestazionali.

I costi della manodopera necessaria alla esecuzione dei lavori sono determinati, ai sensi dell'articolo 23 del Codice dei Contratti, come segue:

<b>Riqualificazione del capannone 15BC previa bonifica dei suoli e ripristino ambientale</b>				
Categorie	Descrizione	Importo	%	importo manodopera
OG1	Edifici civili e industriali	€ 2.265.745,48	24,91	€ 564.492,06
OG3	Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane	€ 617.653,99	30,16	€ 186.326,18
OS13	Strutture prefabbricate in cemento armato	€ 506.108,12	15	75.916,22 €
OS18-A	Componenti strutturali in acciaio	€ 1.275.833,11	27,99	357.233,27 €
OS18-B	Componenti per facciate continue	€ 250.650,73	21,99	55.143,16 €
OS6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 697.520,63	25,97	181.158,78 €
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 490.780,29	26,03	127.774,04 €
OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 428.057,80	32,3	138.262,67 €
OS24	Verde e arredo urbano	€ 293.270,79	18,38	53.925,65 €
OG12	Opere e impianti di bonifica e protezione ambientale	€ 993.878,50	20,62	205.018,00 €
	Costi della sicurezza	€ 207.473,72	47,03	97.582,08 €
		<b>€ 8.026.973,16</b>	<b>25,45</b>	<b>2.042.832,11 €</b>

## II.2.5) Criteri di aggiudicazione

- ⊗ Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione; tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara.

**II.2.6) Valore stimato**Valore, IVA euro € **7.819.499,44**(settemilioniottocentodiciannovemilaquattrocentonovantanove/44)., IVA esclusa  
valuta: euro**II.2.7) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**Durata in giorni: **630** (seicentotrenta giorni naturali e consecutivi)Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo:  SI  NO**II.2.10) Informazioni sulle varianti**Sono autorizzate varianti:  SI  NO**II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione Europea**L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione Europea   
SI  NO

Numero o riferimento del progetto:

**II.2.14) Informazioni complementari:**

- procedura di aggiudicazione prescelta: procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs 18 aprile 2016 n.50.
- Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui agli articoli 45, 47 e 48 del d.lgs. 18.04.2016, n. 50, nonché concorrenti con sede in altri stati diversi dall'Italia, alle condizioni di cui all'art. 45 del d.lgs. 18.04.2016, n. 50.
- Il disciplinare di gara, contenente ogni migliore dettaglio e comunque le norme integrative del presente bando relative al possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione, alle modalità di partecipazione alla gara e di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, nonché gli elaborati di progetto, sono visibili e scaricabili/ritirabili secondo quanto previsto in Disciplinare di gara, sul sito internet <http://www.comune.re.it/gare>.
- Nel caso in cui imprese in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del d.lgs 18.04.2016, n. 50 risultino carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal bando e vogliano partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, la documentazione prevista all'articolo 89 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e rispettando scrupolosamente le prescrizioni di cui al medesimo articolo.
- **Si rammenta che l'avvalimento è vietato per le categorie previste ai sensi dell'art. 89 comma 11 del Codice e del D.M. 248/2016**
- Si procederà alla individuazione, verifica ed eventuale esclusione delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'articolo 97 c.3 del d.lgs. 18.04.2016, n. 50. Rimane salva la valutazione della congruità dell'offerta ai sensi dell'articolo 97 comma 6, ultimo periodo del Codice.
- Si procederà all'aggiudicazione in presenza anche di una sola offerta valida e idonea.
- Gli importi dichiarati da operatori economici stabiliti in stato diverso dall'Italia qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.

- **Obbligatorietà del sopralluogo e di presa visione degli elaborati di progetto (come da previsioni del Disciplinare) nonché ritiro della lista di categorie e relativa appendice in occasione del sopralluogo.**
- Ai sensi dell'art. 65 del D.L. n. 34 del 19/05/2020 c.d. "Decreto Rilancio", la presente procedura non è soggetta a pagamento tassa Gara A.N.A.C. di cui all'art. 1 comma 65 della Legge n. 266 del 23/12/2005, sia nei confronti degli Operatori Economici che nei confronti della Stazione Appaltante.
- I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento per la Privacy), esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- **Finanziamento:** Bando "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" DPCM 25 maggio 2016 (GURI n.127 del 1 giugno 2016) - fondi assegnati al Comune di Reggio Emilia con DPCM del 29 maggio 2017 (GURI n.148 del 27 giugno 2017) "Riparto del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all'art.1,comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n.132", promulgato all'esito della procedura afferente il Bando "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" di cui al D.P.C.M. del 25/05/2016, con cui il Comune di Reggio Emilia è stato ammesso a finanziamento per gli interventi di riqualificazione del Capannone 15/a, del Capannone 15 b/c, del Capannone 17, tutti interni al comparto ex Reggiane, e per gli immobili localizzati nel quartiere "Santa Croce".
- Il contratto di appalto *non conterrà* la clausola arbitrale.
- Responsabile del procedimento è l'architetto Massimo Magnani, Dirigente dell'Area Competitività, Innovazione Sociale Territorio e Beni Comuni del Comune di Reggio Emilia.

### SEZIONE III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

#### III.1) Condizioni di partecipazione

##### **III.1.1) Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

È consentita la partecipazione alla procedura di gara a tutti i soggetti di cui all'art 45 del d.lgs. 50/2016.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria, di capacità tecnica e professionale di cui agli articoli 80 e 84 del d.lgs. 50/2016, secondo quanto prescritto e specificato nel dettaglio dal presente Bando e dal Disciplinare di Gara.

In particolare i concorrenti dovranno essere iscritti alla Camera di commercio per attività coincidenti con quelle oggetto del presente appalto o in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza.

I concorrenti potranno costituire Raggruppamento Temporaneo con soggetto abilitato all'esecuzione delle attività ovvero ricorrere al subappalto nel rispetto e dando applicazione all'articolo 105 del d.lgs. 50/2016.

**III.1.2) Capacità economica e finanziaria**

⊗ Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

**III.1.3) Capacità professionale e tecnica**

⊗ Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

III.2) Condizioni relative al contratto d'appalto

III.2.2) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:

quelle descritte nel Disciplinare di Gara e negli atti di gara

SEZIONE IV: Procedura

IV.1) Descrizione

**IV.1.1) Tipo di Procedura**

↪ Procedura aperta

**IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici  Si  No

IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

IV.2.1 Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura:  Si  No

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte:

Data 11/09/2020 - Ore: 13:00

IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: Italiano. Qualsiasi lingua ufficiale della UE con traduzione giurata in lingua italiana.

**IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

giorni: 180 (centottanta) dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

**IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte**

Data 14/09/2020- Ore: 10,30

Luogo: Reggio Emilia – Via San Pietro Martire 3 –U.O.C. Appalti e Contratti.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte (se del caso)  si - no

Informazioni complementari sulle persone ammesse e la procedura di apertura: le sedute di gara sono aperte al pubblico ad eccezione delle sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche.

*I legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega avranno facoltà di declinare verbalmente le eventuali osservazioni. Maggiori informazioni nel Disciplinare di Gara.*

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

Si tratta di un appalto rinnovabile  Sì  No

Indicare il calendario previsto di pubblicazione dei prossimi avvisi:

VI.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici

- Si farà ricorso all'ordinanza elettronica
- E' obbligatoria la fatturazione elettronica
- Sarà utilizzato il pagamento elettronico

VI.3) Informazioni complementari:

Riepilogo cronoprogramma della procedura

**Sopralluoghi e ritiro lista di categorie e l'Appendice alla Lista delle categorie di lavorazioni e forniture dal giorno 24/08/2020 al 28/08/2020 e dal 31/08/2020 al 04/09/2020 previa prenotazione, tramite richiesta inoltrata via mail all'indirizzo: [garesenzacarta@comune.re.it](mailto:garesenzacarta@comune.re.it) o fax al numero: 0522 456037.**

**Termine ultimo richiesta chiarimenti: 03/09/2020 ore 12:00**

**Termine per il ricevimento delle offerte: 11/09/2020 ore 13:00**

**Prima seduta pubblica: 14/09/2020**

Si rinvia, per ogni dettagliata precisazione, al Bando-disciplinare e documenti di gara, pubblicati sul profilo di committente dell'Ente all'indirizzo: <http://www.comune.re.it/gare>, nella sezione dedicata alla gara.

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Sede di Parma

Indirizzo postale: Piazzale Santafiora 7

Città: Parma

Codice Postale: 43121

Posta elettronica:

[urp.pr@giustizia.amministrativa.it](mailto:urp.pr@giustizia.amministrativa.it)

Telefono: 0521 287177-286095 - Fax: 0521 208986

VI.4.3) Procedure di ricorso

Informazioni sui termini di presentazione dei ricorsi

Termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione del Bando o dalla conoscenza dei diversi atti che si intende impugnare.

I ricorsi avverso il presente Bando di gara devono essere notificati alla Stazione Appaltante entro 30 giorni dalla data di pubblicazione e quelli avverso le eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del bando stesso entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esclusione.

VI.4.4) <u>Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso</u>		
Denominazione ufficiale: Comune di Reggio Emilia – Direzione Generale – Servizio Legale		
Indirizzo postale: Piazza Prampolini, 1		
Città: Reggio Emilia	Codice Postale: 42121	
Posta elettronica: <a href="mailto:servlegale@comune.re.it">servlegale@comune.re.it</a>	Telefono: 0522/456233 - Fax: 0522/456680	

***Il Consigliere Delegato  
di STU Reggiane Spa  
dr. Luca Torri***