



## 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



Reggio Emilia  
città  
delle persone

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

PROT. N. 989 del 19/11/2020

**Verbale della 2<sup>a</sup> seduta pubblica della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) 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, avente ad oggetto "Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17" – "Lotto 2: completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17", quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP – 1a" dell'"Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia. CIG 8465387259 CUP J89J14000850007-----**

Premesso che:-----

- nella giornata di martedì 3 novembre 2020 ha avuto luogo la prima seduta pubblica della procedura negoziata di gara ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dei "Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17" – "Lotto 2: completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17", quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP – 1a" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reg-

giane" in Reggio nell'Emilia, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, CIG 8465387259 - CUP J89J14000850007, nel corso della quale il Seggio di Gara – Organo monocratico arch. Massimo Magnani, Dirigente dell'Area programmazione territoriale e progetti speciali del Comune di Reggio Emilia e R.U.P. di gara, ha proceduto all'apertura della **BUSTA A "Documentazione Amministrativa"** presentata dai seguenti operatori economici:-----

**1. ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 - P.G. 2020/174624 del 30/10/2020 ore 10:11;-----

**2. ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 – **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989 P.G. 2020/174654 del 30/10/2020 ore 10:41. -----

Il Seggio di Gara – Organo monocratico arch. Massimo Magnani ha quindi riscontrato la completezza e correttezza della documentazione ivi contenuta nella busta **A "Documentazione Amministrativa"** di entrambi gli offerenti, con riferimento a quanto richiesto nella Lettera di Invito ed ammettendo pertanto tutti i concorrenti al prosieguo della gara;-----

- nel corso di tale seduta pubblica suindicata, si è inoltre proceduto all'apertura della **BUSTA B "Documentazione Tecnica"** di entrambi gli offerenti, ai fini della

verifica della completezza della documentazione presentata e alla conseguente siglatura di tutte le pagine contenute, è stato redatto apposito verbale, protocollo STU Reggiane SpA n. 935 del 03/11/2020, allegato quale parte integrante e sostanziale al Provvedimento n. 79 del 04/11/2020, sottoscritto dal Consigliere Delegato di STU Reggiane SpA, Luca Torri, relativo alle ammissioni dei due Operatori economici partecipanti al prosieguo della gara in argomento;-----

- con successivo Provvedimento n. 81/2020 del 06/11/2020, sottoscritto dal Consigliere Delegato di STU Reggiane SpA, Luca Torri, si procedeva alla nomina della Commissione giudicatrice preposta alla procedura di gara in epigrafe;-----

- in data 13/11/2020, come da Verbale in atti protocollo STU Reggiane SpA n. 967 del 13/11/2020, ha avuto luogo la seduta riservata nella quale la Commissione giudicatrice all'uopo nominata ha effettuato la valutazione degli elementi di natura qualitativa, all'esito della quale sono stati attribuiti i seguenti punteggi complessivi:-----

**1. ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 - **punteggio complessivo di 86,40/87 punti**, assegnati sulla base dei criteri di valutazione di cui alla Lex specialis di gara, nonché nel rispetto di indirizzi di carattere applicativo generali analiticamente esplicitati nel suddetto Verbale protocollo n. 967/2020;-----

**2. ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castel-

novo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**,  
Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 – **COSTRUZIONI  
METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039  
Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989 - **punteggio complessivo di 78,50/87  
punti**, assegnati sulla base dei criteri di valutazione di cui alla Lex specialis di  
gara, nonché nel rispetto di indirizzi di carattere applicativo generali analiticamente  
esplicitati nel suddetto Verbale protocollo n.  
967/2020;-----

- il punteggio attribuito agli elementi di natura qualitativa supera, per entrambi gli  
offerenti, la soglia minima di 40 (quaranta) punti per l'accesso alla valutazione  
quantitativa dell'offerta stabilita nella Lettera di invito e quindi tutti gli offerenti ven-  
gono dichiarati ammessi al prosieguo della gara.-----

### **2^ seduta pubblica**

L'anno duemilaventi, addì 19 del mese di novembre 2020, con inizio alle ore  
14:40, in Reggio nell'Emilia, presso la sede del Servizio Appalti e Contratti -  
U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti – del Comune di Reggio Emilia, via San Pietro  
Martire n. 3 R.E. (Palazzo Prini), ha inizio l'esperimento della 2^ seduta pubblica  
della gara per l'affidamento diretto dell'appalto di lavori come sopra dettagliato,  
convocata per quanto di seguito elencato:-----

- comunicare il punteggio assegnato dalla preposta Commissione  
giudicatrice alle offerte di natura qualitativa pervenute dai due concorrenti  
partecipanti, giudicate ammissibili;-----
- procedere all'apertura della **BUSTA C** di entrambi i concorrenti, contenente  
l'offerta qualitativa presentata e attribuire il relativo

punteggio;-----

- definire la proposta e il relativo eventuale importo di aggiudicazione;-----
- porre eventualmente in essere le procedure di verifica della congruità dell'offerta di cui all'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e, nel caso, procedere alla verifica analitica della dichiarazione di offerta dei prezzi unitari e degli importi parziali e totali riportati dall'operatore economico offerente nella "Lista delle categorie di lavorazioni e forniture" e nella relativa "Appendice alla Lista delle categorie di lavorazioni e forniture", da includersi a cura del concorrente stesso nella **BUSTA C "Offerta Economica"**.-----

L'arch. Massimo Magnani, che interviene alla presente seduta pubblica di gara nella sua qualità di Dirigente dell'Area programmazione territoriale e progetti speciali del Comune di Reggio Emilia e R.U.P. della procedura, assume la presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, la quale, oltre al Presidente stesso, risulta essere formata dai seguenti soggetti membri, giusta nomina di cui al Provvedimento n. 81 del 06/11/2020 di STU Reggiane SpA, sottoscritto dal Consigliere Delegato Luca Torri:-----

Membri effettivi:-----

1. arch. Massimo Magnani (Presidente di gara);-----
2. ing. Alex lemmi (membro esperto);-----
3. arch. Lorenzo Villa (membro esperto);-----

Viene dato atto che tutti i concorrenti sono stati convocati alla presente seduta pubblica di gara tramite lettera inviata dal Servizio Appalti e contratti del Comune di Reggio Emilia, a mezzo PEC del 13/11/2020, in atti municipali Protocollo

Generale n. 2020/186256 per **ATI REALE MARIO S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 e a mezzo PEC del 13/11/2020, in atti municipali Protocollo Generale n. 2020/186253 per **ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983.-----

Della medesima seduta pubblica è stata inoltre dato avviso tramite pubblicazione nel Profilo di committente del Comune di Reggio Emilia in data 13/11/2020;-----

Sono, inoltre presenti all'odierna seduta pubblica di gara la dott.ssa Silvia Signorelli, Responsabile U.O.C. acquisti appalti e contratti del Comune di Reggio Emilia, la dott.ssa Annacarla Giannini, funzionario del Servizio Appalti e contratti del Comune di Reggio Emilia e l'arch. Giada Grosoli, Funzionaria dell'Area programmazione territoriale e progetti speciali del Comune di Reggio Emilia, per il supporto nelle operazioni di gara della Commissione giudicatrice;-----

Sono presenti all'apertura dei plichi, in modalità videoconferenza, i seguenti rappresentanti degli operatori economici partecipanti:-----

- il Sig. Dell'Andrea Carlo delegato dell'operatore economico REALE MARIO S.R.L di Rovigo, giusta delega e relativo documento di riconoscimento (carta di identità n. AX7407768 rilasciato dal Comune di Rovigo in data 08/06/2016);-----

- la Sig.ra Federica Borciani delegata della consorziata esecutrice NIAL NIZZOLI S.R.L. del concorrente **ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 – **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989, giusta delega e relativo documento di riconoscimento del delegante (carta di identità n. AR8721795, rilasciata dal Comune di Correggio in data 26/10/2020);-----

Il Presidente della Commissione di gara procede alla lettura del punteggio complessivo assegnato all'offerta qualitativa presentata dal concorrente **ATI REALE MARIO S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291, a seguito dell'esame della **BUSTA B "Offerta Tecnica"** effettuato in seduta riservata dalla Commissione giudicatrice, attribuito in base ai criteri stabiliti nel paragrafo II.3 e ss. della Lettera di invito – Lex specialis di gara, per un totale complessivo attribuito all'offerta qualitativa di 86,40/87,00 punti.-----

Il Presidente della Commissione di gara procede, poi, alla lettura del punteggio complessivo assegnato all'offerta qualitativa presentata dal concorrente **ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 – **COSTRUZIONI**

**METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989, a seguito dell'esame della **BUSTA B "Offerta Tecnica"** effettuato in seduta riservata dalla Commissione giudicatrice, attribuito in base ai criteri stabiliti nel paragrafo II.3 e ss. della Lettera di invito – Lex specialis di gara, per un totale complessivo attribuito all'offerta quantitativa di 78,50/87,00 punti.-----

Di seguito, la Commissione giudicatrice constata l'integrità del plico contenente la **BUSTA C "Offerta Economica"** presentata dal concorrente **ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291, precedentemente custodito in armadio blindato presso l'U.O.C. Acquisti appalti contratti del Comune di Reggio Emilia, sotto la responsabilità dell'Organo monocratico di gara della prima seduta pubblica e R.U.P. di gara, arch. Massimo Magnani.-----

Il Presidente della Commissione procede all'apertura del suddetto plico, verifica e dà atto dell'integrità della **BUSTA C** ivi contenuta e provvede ad aprirla, dando lettura dell'offerta economica presentata dall'operatore economico suindicato, come di seguito riportato:-----

-Ribasso percentuale unica sull'importo a corpo posto a base di gara pari a 3,133% (trevirgolacentotrentatrepercento);-----

-Costi della manodopera € 1.444.007,05 (euro unmilionequattrocentoquarantaquattromilasette/05)-----

-Costi della sicurezza € 39.052,29 (euro trentanovemilacinquantadue/29)-----

- un anticipo pari a 64 giorni naturali e consecutivi rispetto al termine per l'ultimazione dei lavori;-----

La Commissione giudicatrice procede a constatare l'integrità del plico contenente la **BUSTA C "Offerta Economica"** presentata dal concorrente **ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 – **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989, precedentemente custodito in armadio blindato presso l'U.O.C. acquisti appalti contratti del Comune di Reggio Emilia, sotto la responsabilità dell'Organo monocratico di gara della prima seduta pubblica e R.U.P. di gara, arch. Massimo Magnani.-----

Il Presidente della Commissione procede all'apertura del suddetto plico, verifica e dà atto dell'integrità della **BUSTA C** ivi contenuta e provvede ad aprirla, dando lettura dell'offerta economica presentata dall'operatore economico suindicato, come di seguito riportato:-----

- Ribasso percentuale 6,31% (seivirgolatrentunopercento)-----

-Costi della manodopera € 1.243.767,96 (euro unmilione duecento quarantatremilasettecentosessantasette/96)-----

-Costi della sicurezza € 222.750,00 (euro duecentoventidue milasettecentocinquanta/00)-----

- un anticipo pari a 64 giorni naturali e consecutivi rispetto al termine per l'ultimazione dei lavori;-----

In ossequio delle disposizioni concernenti gli elementi e i criteri di valutazione di natura quantitativa contenuti nel paragrafo II.2 della Lettera di invito, quale lex specialis di gara, la Commissione giudicatrice, dopo aver compiuto le relative operazioni di valutazione ed assegnazione dei relativi punteggi, propone l'aggiudicazione della procedura negoziata in argomento all'operatore economico **ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291, il quale ha conseguito il punteggio complessivo di **punti 94,37/100,00**, dei quali per elementi qualitativi-offerta tecnica punti **86,40/87,00** e per elementi quantitativi-offerta economica punti **7,97/13,00**, di cui per l'offerta tempo punti **3,00/3,00**, con un ribasso percentuale offerto del **3,133%** sull'importo dei lavori, interamente a corpo, a base di gara soggetto a ribasso d'asta di **€ 4.755.038,16** corrispondente ad un importo di aggiudicazione di **€ 4.732.560,96**, **comprensivo dell'importo pari a € 126.498,15** per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed IVA esclusa, avendo indicato costi della manodopera di € 1.444.007,05 ed oneri di sicurezza interni di € 39.052,29 per la realizzazione dell'appalto.-----

Il RUP e Presidente di Commissione giudicatrice dà atto che non si procederà alla verifica dell'anomalia in quanto ai sensi dell'articolo 97, comma 3, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. il numero delle offerte pervenute ed ammesse è inferiore a 3 (tre).-----

Il RUP dà inoltre atto che procederà successivamente all'odierna seduta di gara a verificare in relazione all'offerta del concorrente risultato primo classificato, ossia

ATI REALE MARIO S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA), Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE), alla valutazione della congruità dell'offerta economica ed in particolare dei costi della manodopera e degli oneri della sicurezza aziendali indicati dall'offerente rispetto a quelli stimati dalla stazione appaltante, demandando all'approvazione di successivo atto la proposta di aggiudicazione.-----

Il Presidente della Commissione dà inoltre atto che si procederà al controllo analitico della dichiarazione di offerta dei prezzi unitari e degli importi parziali e totali riportati dall'operatore economico offerente nella "Lista delle categorie di lavorazioni e forniture" e nella relativa "Appendice alla Lista delle categorie di lavorazioni e forniture", inclusa nella **BUSTA C "Offerta Economica"**, al fine di segnalare all'operatore economico eventuali errori materiali e richiedere allo stesso le conseguenti correzioni.-----

Infine, viene dato atto che nei confronti del suddetto aggiudicatario della procedura in argomento saranno attivati i controlli di legge concernenti il possesso dei requisiti generali e morali nonché di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-organizzativa, di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.-----

Alle ore 14:50 il Presidente della Commissione giudicatrice dichiara conclusa la seconda seduta pubblica di gara.-----

Il Presidente di gara: arch. Massimo Magnani

*Arch. Massimo Magnani*

Il commissario di gara: ing. Alex Lemmi

Il commissario di gara: arch. Lorenzo Villa



