



## 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. STU n. 690 del 1/09/2020

### 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 1: completamento in via d'urgenza dei lavori di bonifica del suolo contaminato*", 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 83945612E2 CUP J89J14000850007

Verbale delle sedute riservate per l'esame delle offerte qualitative

M  
G  
S

Facendo seguito:

all'esperimento della seduta pubblica di gara tenutasi in data 27/08/2020 in cui il Direttore dell'Area programmazione territoriale e progetti speciali del Comune di Reggio Emilia e Responsabile Unico del procedimento arch. Massimo Magnani, è intervenuto, quale Seggio di Gara – Organo monocratico, riscontrando la completezza della documentazione presentata, rispetto a quanto richiesto nella Lettera di invito, dell'unica offerta pervenuta:

**NIAL NIZZOLI Srl , Via Fosdondo 48 - 42015 Correggio (RE), CF./P.IVA:  
01684790353, agli atti P.G. n. 2020/134523**

all'ammissione dell'unico partecipante alla gara con atto dell'Amministratore Delegato di STU Reggiane spa n.53/2020 del 27/08/2020;

alla nomina della Commissione giudicatrice con atto dell'Amministratore Delegato di STU Reggiane spa n. 54/2020 del 28/08/2020, come di seguito indicato e così costituita:

- arch. Massimo Magnani (funzionario del Comune di Reggio Emilia e Presidente di gara);
- ing. Elisa Bonoretti (funzionario del Comune di Reggio Emilia);
- arch. Giada Grosoli (funzionario del Comune di Reggio Emilia);

Preso atto:

del DPCM 8/03/2020 e alle conseguenti misure organizzative restrittive adottate con circolari del Direttore generale del Comune di Reggio Emilia del 09/03/2020, del 12/03/2020, del 27/03/2020, del 04/04/2020, del 30/04/2020, del 18/05/2020 e del 10/07/2020, al fine di dare piena ed immediata attuazione ai provvedimenti normativi e di protezione civile emanati in relazione all'emergenza epidemiologica da COVID19 in base ai quali è stato richiesto ai Dirigenti dei vari servizi di prevedere un piano articolato di assenza e di utilizzo dello "smart work" che riduca al minimo essenziale la presenza dei dipendenti e che garantisca le funzioni dei servizi ritenute essenziali, necessarie, fondamentali, urgenti e non procrastinabili;

che con medesima circolare del Direttore Generale del Comune di Reggio Emilia del 12/03/2020 sono state fornite le disposizioni dell'ente per l'organizzazione di conferenze e riunioni a distanza;

La commissione giudicatrice si è riunita, in seduta riservata a mezzo di "riunione a distanza" con il Presidente in presenza, in data:

- 31 agosto 2020, dalle 10.00 alle 11.30
- 1 settembre 2020, dalle 9.30 alle 11.00

procedendo, in ogni occasione in composizione plenaria, all'esame degli elementi qualitativi dell'unica offerta pervenuta e ammessa alla gara:

**NIAL NIZZOLI Srl , Via Fosdondo 48 - 42015 Correggio (RE), CF./P.IVA:  
01684790353, agli atti P.G. n. 2020/134523**

Preliminarmente la Commissione, all'unanimità, concorda che la valutazione degli elementi di natura qualitativa offerti da ciascun concorrente sia eseguita sulla base dei criteri di valutazione di cui alla *lex specialis*, nel rispetto altresì dei seguenti indirizzi di carattere applicativo generali:

- Per le voci oggetto di valutazione per le quali il concorrente non ha proposto alcuna miglioria al progetto a base di gara o per una miglioria mancante di tutta o parte della documentazione richiesta oppure per una miglioria che non raggiunge i requisiti minimi richiesti verrà assegnato un punteggio pari a zero;
- Per le voci oggetto di valutazione per le quali il concorrente ha proposto la miglioria, la commissione ha assegnato il punteggio in modo discrezionale sulla base di quanto indicato nelle singole schede e relativa documentazione allegata.

Sempre in via preliminare la Commissione di Gara prende atto:

- che per l'aggiudicazione delle offerte, secondo quanto indicato nella *Parte II Criteri di Aggiudicazione – Elementi e Criteri di valutazione - II.1 Criterio di Aggiudicazione* della Lettera di Invito, sarà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 del Codice, in base ai criteri e sottocriteri di valutazione di cui agli artt. II.2 e II.3 della Lettera di Invito, ai quali è attribuita la relativa ponderazione mediante una soglia espressa con un valore numerico determinato. Ai criteri di valutazione di natura quantitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 15 (quindici) punti; ai criteri di valutazione di natura qualitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 85 (ottantacinque) punti. La somma dei fattori ponderali da assegnare per

l'insieme degli elementi di valutazione considerati, pertanto, è uguale a 100 (cento);

di quanto indicato all'art. II.1.3: *“Gli elementi qualitativi oggetto di valutazione ineriscono la formulazione, da parte degli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, di varianti collegate all'oggetto dell'appalto contenenti proposte migliorative rispetto agli atti posti a base di gara, ai sensi dell'articolo 95 comma 14 del Codice e nel rispetto del disposto dell'articolo 95 comma 14 bis del Codice, secondo la declinazione del rapporto tra le due disposizioni normative indicata dalle “Linee Guida n. 2 di attuazione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 recanti Offerta economicamente più vantaggiosa” (...) Le varianti assentite: (i) trovano indicazione dei requisiti minimi, ai quali devono rispondere, all'interno di apposito elaborato che ne dettaglia la consistenza con un livello di definizione analogo a quello del progetto messo a gara; (ii) sono collegate all'oggetto dell'appalto e con esso coerenti, non ne stravolgono il contenuto, ma sono volte ad affinare e migliorare alcuni aspetti; (iii) non integrano alcuna opera aggiuntiva rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo posto a base di gara, limitandosi a stimolare il miglioramento di alcuni elementi progettuali (qualità estetica e prestazionale delle finiture; dotazione impiantistica; funzionalità, celerità di esecuzione e diminuzione degli impatti di alcune operazioni previste); (iv) stimolano un confronto competitivo su varianti di tipo qualitativo e non meramente quantitativo, essendo attribuiti i punteggi non ad opere aggiuntive, ma all'introduzione di elementi in variante che elevano il livello qualitativo dell'opera, sia sotto profili specifici che nel suo complesso, e ne migliorano le performance ambientali. È allegato alla presente Lettera di Invito, a costituirne parte integrante, un elaborato denominato “Indicazione dei Requisiti Minimi” (in acronimo “IRM”), contenente annotazioni descrittive e schede riportanti l'indicazione dei requisiti minimi che le proposte per le prestazioni in variante rispetto al Progetto Lotto 1 dovranno attingere per essere prese in considerazione e valutate ai fini della attribuzione del punteggio da parte della stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 95 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.*

che l'elaborato denominato “Indicazione dei Requisiti Minimi” costituisce linea di indirizzo per la Commissione Giudicatrice ai fini della verifica del rispetto dei requisiti minimi di ammissibilità delle proposte migliorative nonché ai fini della



valutazione delle offerte presentate in gara per quanto attiene i corrispondenti elementi qualitativi;

che secondo quanto previsto al punto II.1.5 si procederà alla esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che, all'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, non raggiungano, in relazione a detti elementi, un punteggio complessivo almeno pari a 50 (cinquanta) punti su 85 (ottantacinque) punti disponibili;

di quanto indicato al punto "Parte II Criteri di Aggiudicazione – Elementi e Criteri di valutazione - II.3 Elementi e criteri di valutazione di natura qualitativa" i punteggi massimi attribuibili ad ogni singola prestazione aggiuntiva vengono così ripartiti:

- 3.1 **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento della gestione delle operazioni di bonifica del suolo contaminato in relazione all'allontanamento di materiali attualmente depositati nel Capannone 11**, che l'operatore economico concorrente si impegna ad attuare per accrescere il livello qualitativo dei lavori in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pc) punti 35 (trentacinque)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda 01). L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'intervento, valorizzando in particolare le quantità dei materiali allontanati dal Capannone 11.
- 3.2 **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene l'ottimizzazione della gestione delle acque in relazione alla presenza continua in cantiere di autobotte**, che l'operatore economico concorrente si impegna ad attuare per accrescere il livello qualitativo dei lavori in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pd) punti 5 (cinque)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM –

Scheda 02). L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'intervento, valorizzando in particolare capienza dell'autobotte e modalità di gestione della attività.

- 3.3** **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento della gestione delle acque in relazione alla realizzazione di sistema di raccolta delle acque della falda nord del fabbricato denominato "Il Stralcio del Capannone 17"**, che l'operatore economico concorrente si impegna ad attuare per accrescere il livello qualitativo dei lavori in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pe) punti 5 (cinque)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda 03). L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'intervento, valorizzando in particolare la efficienza del sistema di canalizzazione e convogliamento preposto.
- 3.4** **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento delle prestazioni strutturali dei terreni di fondazione in relazione alla esecuzione di prove di carico su piastra**, che l'operatore economico concorrente si impegna ad attuare per accrescere il livello qualitativo dei lavori in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pf) punti 10 (dieci)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda 04). L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'intervento, valorizzando in particolare la quantità e la significatività delle prove.

- 3.5** **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene l'implementazione delle informazioni topografiche dell'area in relazione alla estensione del rilievo planoaltimetrico finale alle aree ed edifici limitrofi, che l'operatore economico concorrente si impegna ad attuare per accrescere il livello qualitativo dei lavori in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pg) punti 10 (dieci)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda 05). L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'intervento, valorizzando in particolare il numero dei punti di rilievo.**
- 3.6** **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento della gestione lavori e della sicurezza in fase di cantiere in relazione alle soluzioni tecnico-organizzative finalizzate alla limitazione e alla gestione delle interferenze durante l'esecuzione dei lavori di scavo e demolizione per la riduzione dell'impatto sulle pareti storiche residuali delle demolizioni, che l'operatore economico concorrente si impegna ad attuare per accrescere il livello qualitativo dei lavori in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Ph) punti 10 (dieci)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda 06). L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'intervento, valorizzando in particolare l'efficacia della soluzione proposta in termini di mantenimento della sicurezza.**
- 3.7** **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento dei criteri ambientali minimi e il minor impatto sulla salute e sull'ambiente in relazione alle soluzioni tecnico-organizzative finalizzate alla limitazione e alla gestione delle interferen-**

**ze durante l'esecuzione dei lavori di scavo e demolizione sulle attività limitrofe, con particolare riferimento al Capannone 18**, che l'operatore economico concorrente si impegna ad attuare per accrescere il livello qualitativo dei lavori in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pi) punti 10 (dieci)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda 07). L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità, l'efficacia e l'efficienza dell'intervento, valorizzando in particolare l'efficacia della proposta in termini di limitazione e gestione delle interferenze.

Che per la valutazione delle offerte relativamente ai criteri di natura qualitativa, il Disciplinare di Gara alla *"Parte IV.2 Valutazione delle offerte e criteri di formulazione della graduatoria – IV.2 - Valutazione delle offerte e criteri di formazione della graduatoria - l'attribuzione del punteggio, a ciascun concorrente per ciò che concerne gli elementi di valutazione di natura qualitativa di cui alla Parte V del Disciplinare avverrà applicando il metodo aggregativo-compensatore, con la formula di cui al punto 1 del Capitolo VI delle Linee Guida n. 2 aggiornate da ANAC con Delibera n. 424 del 2 maggio 2018 e con il procedimento del confronto a coppie secondo quanto indicato nelle medesime "Linee Guida al Capitolo V"*;

*Il metodo aggregativo compensatore, si basa sulla sommatoria dei coefficienti attribuiti per ciascun criterio, ponderati per il peso relativo del criterio. A ciascun candidato il punteggio viene assegnato sulla base della seguente formula:*

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

· dove:

·  $P_i$  = Punteggio dell'offerta *i*-esima

·  $n$  = numero totale dei requisiti

·  $W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (*i*);

·  $V_{ai}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (*a*) rispetto al requisito (*i*) variabile tra zero ed uno.

Ai fini della determinazione dei coefficienti  $V_{ai}$  si procederà, distintamente per ciascuno dei criteri, dei punteggi, dei sub-criteri e dei sub-punteggi degli elementi



di valutazione qualitativa di cui alla Parte II del Disciplinare di Gara, confrontando singolarmente ogni offerta con tutte le altre mediante l'impiego della tabella triangolare esemplificativamente riportata al Capitolo V delle Linee Guida n. 2: la tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due. Il numero dei confronti da effettuare, quindi, sarà uguale al numero delle possibili combinazioni fra tutte le offerte prese a due a due. Distintamente per ciascuno dei criteri e dei sub-criteri di valutazione qualitativa indicati alla Parte II ogni Commissario valuterà quale dei due soggetti esaminati costituenti ciascuna coppia sia da preferire. Tenendo conto che la preferenza tra i due soggetti può non sussistere ovvero essere più o meno forte, ogni commissario attribuisce un coefficiente che varia da 1 (uno) a 6 (sei) e che esprime il grado di preferenza (ovvero che non vi sono ragioni per preferire una proposta rispetto all'altra), secondo la seguente griglia:

- 1 nessuna preferenza (in questo caso il coefficiente 1 è attribuito a ciascun concorrente);
- 2 nel caso di preferenza minima;
- 3 nel caso di preferenza piccola;
- 4 nel caso di preferenza media;
- 5 nel caso di preferenza grande;
- 6 nel caso di preferenza massima.

Al termine dei "confronti a coppie la Commissione attribuisce i punteggi sulla base del seguente criterio: si procederà a calcolare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari all'elemento dell'offerta nell'ambito di ciascun confronto a coppie. Successivamente si procederà a trasformare la somma della media dei coefficienti attribuiti a ciascun elemento dell'offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate. Si precisa che i coefficienti assegnati ad ogni concorrente in base ai criteri, ai sub-criteri e ai sub-pesi verranno riparametrati con riferimento ai pesi per ciascuno di essi previsti, secondo quale indicato all'articolo II.3 della Parte II del presente Disciplinare di Gara. In tal modo si otterranno coefficienti  $V_{ai}$  i cui valori saranno compresi fra 0 e 1. Nel caso in cui le offerte da valutare siano inferiori a 3 (tre) o superiori a 20 (venti), i coefficienti sono attribuiti mediante la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta terminata la procedura di attri-

*buzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionalmente a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.*

Preliminarmente, la Commissione, all'unanimità, concorda che la valutazione degli elementi di natura qualitativa offerti dall'unico concorrente sia eseguita sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione di cui alla *lex specialis*, nel rispetto altresì dei seguenti indirizzi generali di carattere applicativo generali:

- la commissione prende atto che è pervenuta un'unica offerta pertanto dovrà valutare che la stessa sia congrua e conveniente per la stazione appaltante;
- per la valutazione dell'unica offerta pervenuta, non essendo possibile procedere con il confronto a coppie, procederà mediante l'attribuzione di coefficienti discrezionalmente dai singoli commissari tra zero e uno facendone la media, senza procedere alla riparametrazione;
- per le voci oggetto di valutazione, per le quali il concorrente non ha fornito informazioni, verrà assegnato un punteggio pari a zero;
- concorrerà ad una valutazione negativa la presenza di documentazione non pertinente, generica o eccedente il numero di pagine richieste;
- i criteri di valutazione sono stati sufficientemente predeterminati nella Lettera di Invito e nell'elaborato Requisiti Minimi per un totale complessivo di 85 punti, e costituiscono indicazione precisa per la Commissione Giudicatrice ai fini della verifica del rispetto dei requisiti minimi di ammissibilità delle proposte migliorative nonché ai fini della valutazione dell'offerta presentata in gara per quanto attiene i corrispondenti elementi qualitativi.

Alla luce di quanto sopra, per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, la Commissione decide che i coefficienti  $V(a)$  i, variabili tra 0 e 1, siano attribuiti motivatamente sulla base del gradimento espresso nella valutazione dell'offerta in esame, sulla base dei giudizi riportati nella tabella di seguito:

COEFFICIENTE	GIUDIZIO	MOTIVAZIONI
Da 0,91 a 1,00	Ottimo	La soluzione offerta è perfettamente rispondente alle esigenze della Stazione appaltante e contempla elementi tecnici innovativi con caratteri di originalità rispetto all'offerta di mercato e/o proposte migliorative rispetto alle condizioni previste dagli atti di gara.
Da 0,81 a 0,90	Eccellente	La soluzione offerta è perfettamente rispondente alle esigenze della stazione appaltante e contempla elementi tecnici ed organizzativi ai più elevati livelli dell'offerta di mercato e condizioni esattamente conformi a quanto previsto dagli atti di gara.
Da 0,71 a 0,80	Buono	La soluzione offerta è ben rispondente alle principali esigenze della stazione appaltante e sostanzialmente conforme ai requisiti dagli atti di gara.
Da 0,61 a 0,70	Discreto	La soluzione proposta è rispondente alle principali esigenze della stazione appaltante e contempla elementi tecnici ed organizzativi in linea con l'offerta di mercato.
Da 0,51 a 0,60	Sufficiente	La soluzione proposta è idonea al soddisfacimento delle basilari esigenze della stazione appaltante
Da 0,31 a 0,50	Scarso	La soluzione proposta è carente in uno o più aspetti secondari senza tuttavia compromettere l'utilità generale dell'offerta
Da 0,00 a 0,30	Inadeguato	La soluzione proposta è carente in uno o più elementi principali tali da compromettere l'utilità generale dell'offerta

Definito in tal modo il proprio modus operandi, la Commissione avvia l'esame dell'offerta tecnica presentate dall'unico concorrente:

**NIAL NIZZOLI Srl , Via Fosdondo 48 - 42015 Correggio (RE), CF./P.IVA:**  
**01684790353, agli atti P.G. n. 2020/134523**

## **Elementi e criteri di valutazione di natura qualitativa (massimo punti 85)**

### **3.1 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento della gestione delle operazioni di bonifica del suolo contaminato in relazione all'allontanamento di materiali attualmente depositati nel Capannone 11**

Il concorrente ha presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta rispetta i requisiti minimi richiesti nella scheda 01 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" (in acronimo "IRM") allegato alla Lettera di Invito, è perfettamente rispondente alle esigenze della stazione appaltante, risulta migliorativa rispetto agli atti di gara relativamente alla quantità di materiale da allontanare, in quanto offre la caratterizzazione, il carico, il trasporto e il conferimento ad impianto autorizzato di 2.100 tonnellate - rispetto al minimo richiesto di 2.000 tonnellate - di terreni attualmente depositati nella prima campata (campata nord) del Capannone 11, mentre a livello di esecuzione del servizio e dei lavori risulta in linea ai livelli di mercato.

*coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.82*

**Punteggio assegnato dalla commissione: 28,58 punti**

### **3.2 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene l'ottimizzazione della gestione delle acque in relazione alla presenza continua in cantiere di autobotte**

Il concorrente ha presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta rispetta i requisiti minimi richiesti nella scheda 02 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" (in acronimo "IRM") allegato alla Lettera di Invito in quanto offre la presenza continua in cantiere di una autobotte con portata di 8 mc assieme alla presenza costante e continua di un conducente, di carburante, di lubrificante e viaggio di ritorno a vuoto.

*coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.71*

**Punteggio assegnato dalla commissione: 3,55 punti**



**3.3 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento della gestione delle acque in relazione alla realizzazione di sistema di raccolta delle acque della falda nord del fabbricato denominato "Il Stralcio del Capannone 17".**

Il concorrente ha presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è idonea a soddisfare le principali esigenze della stazione appaltante richieste nella scheda 03 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" (in acronimo "IRM") allegato alla Lettera di Invito, poiché il Concorrente offre la realizzazione di un sistema di canalizzazione e convogliamento delle acque corrivanti sulla falda nord del fabbricato mediante la fornitura e posa di tubazioni idonee, in posizione tuttavia non ottimale ai fini estetici e della riqualificazione del fabbricato limitrofo.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0,6

**Punteggio assegnato dalla commissione: 3 punti**

**3.4 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento delle prestazioni strutturali dei terreni di fondazione in relazione alla esecuzione di prove di carico su piastra.**

Il concorrente ha presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta rispetta pienamente i requisiti minimi richiesti nella scheda 04 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" (in acronimo "IRM") allegato alla Lettera di Invito, è perfettamente rispondente alle esigenze della stazione appaltante e risulta migliorativa rispetto agli atti di gara relativamente al numero di prove da eseguire in quanto offre l'esecuzione di n. 25 prove di carico su piastra – invece delle 20 richieste - mentre a livello di esecuzione del servizio e dei lavori risulta in linea ai livelli di mercato.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0,82

**Punteggio assegnato dalla commissione: 8,17 punti**

**3.5 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene l'implementazione delle informazioni topografiche dell'area in relazione alla estensione del rilievo planoaltimetrico finale alle aree ed edifici limitrofi.**

Il concorrente ha presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta rispetta pienamente i requisiti minimi richiesti nella scheda 05 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" (in acronimo "IRM") allegato alla Lettera di Invito, è perfettamente rispondente alle esigenze della stazione appaltante e risulta migliorativa rispetto agli atti di gara relativamente al numero di punti oggetto di rilievo in quanto offre l'estensione del rilievo plano altimetrico georeferenziato di 60 punti rispetto ai 50 richiesti, mentre a livello di esecuzione del servizio risulta in linea ai livelli di mercato.

*coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.82*

**Punteggio assegnato dalla commissione: 8,17 punti**

**3.6 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento della gestione lavori e della sicurezza in fase di cantiere in relazione alle soluzioni tecnico-organizzative finalizzate alla limitazione e alla gestione delle interferenze durante l'esecuzione dei lavori di scavo e demolizione per la riduzione dell'impatto sulle pareti storiche residuali delle demolizioni.**

Il concorrente ha presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è perfettamente rispondente ai requisiti minimi richiesti nella scheda 06 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" (in acronimo "IRM") allegato alla Lettera di Invito e risulta migliorativa rispetto agli atti di gara in quanto offre l'estensione della manutenzione ordinaria localizzata del ponteggio esistente e presente sulle pareti storiche e l'incremento dei ponteggi interni addossati alle pareti storiche in corrispondenza dei passi carrai e vicino alle aree di scavo previste a progetto.

*coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.85*

**Punteggio assegnato dalla commissione: 8,5 punti**

**3.7 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative, per quanto attiene il miglioramento dei criteri ambientali minimi e il minor impatto sulla salute e sull'ambiente in relazione alle soluzioni tecnico-organizzative finalizzate alla limitazione e alla gestione delle interferenze durante l'esecuzione dei lavori di scavo e demolizione sulle attività limitrofe, con particolare riferimento al Capannone 18.**

Il concorrente ha presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è idonea a soddisfare le principali esigenze richieste della stazione appaltante nella scheda 07 dell'elaborato "Indicazione dei Requisiti Minimi" (in acronimo "IRM") allegato alla Lettera di Invito in quanto offre per tutta la durata del cantiere una serie di accortezze al fine di ridurre e mitigare la produzione di polveri, vibrazioni e rumore durante gli scavi e le demolizioni come ad esempio l'adozione di teli antipolvere sui ponteggi esistenti e offerti, l'utilizzo di macchine e veicoli a basso impatto ambientale, soluzioni che risultano pienamente efficaci per l'edificio Tecnopolo mentre per il Capannone 18 sono parzialmente risolutive in relazione alla mitigazione degli effetti del cantiere.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0,55

**Punteggio assegnato dalla commissione: 5.53 punti**

All'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, la Commissione dichiara che l'offerta ha raggiunto il punteggio di **65,50** come risulta dalla tabella allegata.

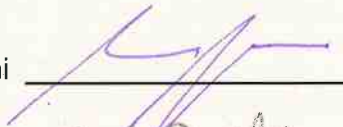
L'offerta supera pertanto la soglia minima stabilita dalla Lettera di Invito pari a 50 punti sugli 85 (ottanta) disponibili per gli elementi di natura qualitativa quale soglia minima, pertanto per questa offerta si procederà alla valutazione degli elementi di natura quantitativa.

La Commissione, all'unanimità, dichiara ultimati i propri lavori dando atto che della graduatoria per gli elementi di natura qualitativa si darà lettura in seduta pubblica prima dell'apertura della Busta "C", durante la quale si procederà alla valutazione degli elementi di natura quantitativa e all'ultimazione delle operazioni di gara.

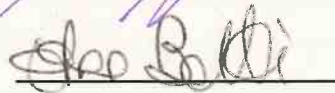


Al termine delle attività, alle ore 11:00 del giorno 1 settembre 2020, non essendovi alcune osservazioni né dichiarazioni a verbale da parte della Commissione, il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Presidente - Commissario n. 1: arch. Massimo Magnani



Commissario n. 2: ing. Elisa Bonoretti



Commissario n. 3: arch. Giada Grosoli



ALLEGATO – Tabella valutazione criteri qualitativi