



Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni

Piazza Prampolini, 1- 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456836 fax 0522 434255

Reggio Emilia, -----/-----/2018

Verbale delle sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche

della gara mediante procedura aperta, ai sensi degli art.3 comma1 lettera SSS), 30 e 60 del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori aventi ad oggetto "Interventi di restauro e valorizzazione del Mauriziano" nell'ambito del Piano strategico "cultura e turismo" - Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2014-2020 - progetto "Ducato Estense"- CIG 7625238176 - CUP J82C16000200001

Facendo seguito:

- all'esperimento della seduta pubblica di gara del 16/10/2018 per la verifica della documentazione amministrativa, propedeutica alla valutazione delle offerte e dalla completezza della documentazione presentata nelle buste "A - Documentazione amministrativa", nonché della conseguente proposta di ammissione/esclusione alle fasi successive della procedura aperta;
- al ricorso istruttorio per mezzo del quale sono state richieste, ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 integrazioni documentali agli operatori economici partecipanti alla procedura sopra indicata che hanno determinato il provvedimento di ammessi ed esclusi approvato con Determina Dirigenziale dell'arch. Massimo Magnani n.2018/1669 del 30/10/2018 (R.U.A.D. 1723 del 30/10/2018);
- alla nomina della Commissione giudicatrice con determina dirigenziale del Dott. Roberto Montagnani n. 2018/1149 del 30/10/2018 (R.U.A.D. n. 1722 del 30/10/2018), come di seguito indicato e così costituita:
 - arch. Massimo Magnani (Dirigente del Servizio "Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni" e Presidente di gara);
 - arch. Giada Grosoli (Funzionario Tecnico del Servizio Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni);
 - ing. Elisa Bonoretti (Funzionario Tecnico del Servizio Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni)



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

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;

- le offerte, la cui documentazione è risultata in regola e sono state ammesse alla fase successiva, sono soltanto due, pertanto la Commissione ritiene legittimamente di non procedere con il confronto a coppie, ma con la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari tra zero e uno, valutato:
- che i criteri di valutazione sono stati sufficientemente predeterminati nel Disciplinare di gara per un totale complessivo di 75 punti, e 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;

Dal momento che la Commissione da atto di dover assegnare discrezionalmente i coefficienti, stabilisce che gli stessi vengano attribuiti motivatamente sulla base del gradimento espresso nella valutazione dell'offerta in esame, come indicato nella tabella sotto riportata:

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 dal Documento preliminare di avvio alla progettazione rassegnato agli atti PG.n. 29500 del 28/03/2017 e lo studio di fattibilità, approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n.49 del 04/04/2017.
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 dal Documento preliminare di avvio alla progettazione rassegnato agli atti PG.n. 29500 del 28/03/2017 e lo studio di

[Handwritten signature]
3
[Handwritten signature]

nella tabella che segue (come indicato al punto 24 del Disciplinare di Gara):

<u>CRITERI DI VALUTAZIONE</u>			
ELEMENTI QUALITATIVI			
A	Professionalità e adeguatezza dell'offerta desunta da un numero massimo di tre servizi di progettazione e di un servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, svolti in relazione ad interventi qualificabili (sulla base, tra il resto delle categorie e dei parametri di complessità desumibili dal D.M. 17 giugno 2016) affini a quello dell'oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, anche in considerazione dell'importo dell'opera	Sub-Peso	Peso 25
A.1	Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano della riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree e sistemi verdi	5	
A.2	Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano della riqualificazione e del restauro di edifici e manufatti esistenti di interesse storico artistico	10	
A.3	Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano della realizzazione di infrastrutture per la mobilità	5	
A.4	Professionalità e adeguatezza dell'offerta per quanto attiene il coordinamento della sicurezza	5	
B	Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dalla illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto del servizio		55
B.1	Concezione progettuale (concept): approccio metodologico e criteri d'intervento applicati alle principali tematiche che caratterizzano le prestazioni	15	
B.2	Proposte tecnico-funzionali applicate alle principali tematiche della prestazione che interpretano operativamente l'approccio metodologico e i criteri di intervento	30	
B.3	Proposte inerenti la sicurezza in fase di progettazione, con particolare riguardo alla loro coerenza con l'approccio metodologico e con i criteri di intervento applicati, alla risoluzione delle interferenze e delle problematiche gestionali esistenti	5	
B.4	Metodologia di Project Management e risorse umane messe a disposizione per lo svolgimento della prestazione caratteristiche e organizzazione del team di progettazione	5	

Subcriterio A.1)

la Commissione Giudicatrice, tenuto presente quanto previsto al punto 24.3.1 del disciplinare di gara, ha valorizzato i servizi svolti che abbiano riportato le migliori soluzioni tecniche in risposta ai bisogni individuati dalla committenza al riguardo degli aspetti



esattamente conformi alle esigenze della stazione appaltante.

Subcriterio A.2)

la Commissione Giudicatrice, tenuto presente quanto previsto al punto 24.3.2 del disciplinare di gara, ha valorizzato i servizi svolti che riportino le migliori soluzioni tecniche in risposta ai bisogni individuati dalla committenza al riguardo degli aspetti relativi alla **riqualificazione e del restauro di edifici e manufatti esistenti di interesse storico artistico**. In particolare sono state esaminate: le caratteristiche, peculiarità e qualità dei servizi svolti, sotto il profilo della tipologia, delle caratteristiche tecniche, della complessità e della natura degli interventi, anche in considerazione dell'importo dell'opera; le corrispondenze, affinità e analogie dei servizi svolti rispetto a quelli oggetto dell'affidamento, con particolare, anche se non esclusivo riferimento ad interventi svolti per committenze pubbliche.

Nello specifico la Commissione ha concordato di valutare i seguenti aspetti:

- analogia del servizio svolto;
- qualità del servizio svolto;
- pertinenza del progetto descritto;
- complessità del progetto descritto;
- importo delle opere;
- tipologia del servizio, con particolare riferimento a committenze pubbliche;

Concorrente n.2: 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.

I servizi presentati sono stati descritti dettagliatamente e in modo esaustivo per ciò che concerne il **restauro di edifici e manufatti esistenti di interesse storico artistico** consentendo di valutarne le caratteristiche, le peculiarità, la qualità, la forte pertinenza con il progetto oggetto della gara e la complessità. E' stato ritenuto elemento di merito, per quanto non esclusivo, il fatto che si tratta di servizi svolti per pubbliche amministrazioni, il cui importo è paragonabile a quanto previsto per il servizio in appalto. La Commissione esprime il giudizio di **ECCELLENTE** (coefficiente assegnato da ciascun commissario 0,9), in quanto la professionalità e l'adeguatezza del servizio presentato è perfettamente rispondente e contempla elementi tecnici ed organizzativi esattamente conformi alle esigenze della stazione appaltante.

Concorrente n.3: 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.

I servizi presentati sono stati descritti in modo esaustivo e risultano confrontabili con

M
7
Bjff



dell'offerta.

Concorrente n.3: 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.

Il servizio presentato è stato descritto in maniera accurata pertanto si è potuto comprendere l'analogia, la pertinenza e la complessità dello stesso, nonché l'importo dell'intervento che è paragonabile a quanto richiesto per il servizio in appalto.

La Commissione esprime il giudizio di BUONO (coefficiente assegnato da ciascun commissario 0,75), in quanto la professionalità e adeguatezza dell'offerta da valutare sul servizio presentato è ben rispondente alle principali esigenze della stazione appaltante.

Subcriterio A.4)

la Commissione Giudicatrice, tenuto presente quanto previsto al punto 24.3.4 del disciplinare di gara, valorizzerà i servizi svolti che riportino le migliori soluzioni tecniche in risposta alle prescrizioni normative e della buona prassi al riguardo dei profili inerenti la **cura della sicurezza in fase di progettazione**. In particolare verranno esaminate: caratteristiche, peculiarità e qualità dei servizi svolti, sotto il profilo della tipologia, delle caratteristiche tecniche, della complessità e della natura degli interventi, anche in considerazione dell'importo dell'opera; le corrispondenze, affinità e analogie dei servizi svolti rispetto a quelli oggetto dell'affidamento, con particolare, anche se non esclusivo riferimento ad interventi svolti per committenze pubbliche.

Nello specifico la Commissione ha concordato di valutare i seguenti aspetti:

- analogia del servizio svolto;
- qualità del servizio svolto;
- pertinenza del progetto descritto;
- complessità del progetto descritto;
- importo delle opere;
- tipologia del servizio, con particolare riferimento a committenze pubbliche;

Concorrente n.2: 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.

Il servizio presentato è stato descritto in maniera accurata pertanto si è potuto comprenderne l'analogia, la pertinenza e la complessità, anche se non viene descritta ampiamente la qualità del servizio. L'importo dell'intervento, che non è stato svolto per committenze pubbliche, è comparabile a quanto richiesto per il servizio in appalto.

Pertanto, la Commissione esprime giudizio di BUONO (coefficiente assegnato da ciascun commissario 0,75), in quanto la professionalità e adeguatezza dell'offerta da valutare sul



bene culturale da valorizzare. La proposta concettuale, inoltre, definisce in maniera esaustiva le principali criticità intrinseche al luogo e ai manufatti in esso conservati, delineando, sommariamente ma distintamente, le scelte che si intenderà attuare per risolverle.

La Commissione esprime pertanto il giudizio di ECCELLENTE (coefficiente assegnato da ciascun commissario 0,95), in quanto la proposta 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 alle esigenze della stazione appaltante.

Concorrente n.3: 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 concezione di progetto non viene approfondita, mentre è accuratamente descritta la metodologia di approccio, sviluppo e gestione del progetto: vengono pertanto delineate le priorità dell'intervento, le professionalità che saranno messe in campo, i criteri guida di approccio alla conservazione e valorizzazione del bene culturale, anche tenuto conto delle necessità che saranno espresse dalla Committenza. La concezione di progetto presentata, inoltre, non sviluppando i temi della fruibilità e della funzionalità del bene culturale, trascura le informazioni che attengono alla realizzazione di un luogo rinnovato e di una nuova centralità per la città e il quartiere.

Pertanto la Commissione esprime il giudizio SUFFICIENTE (coefficiente assegnato da ciascun commissario 0,60) in quanto la proposta è idonea al soddisfacimento delle basilari esigenze della stazione appaltante.

Subcriterio B.2)

la Commissione Giudicatrice, tenuto presente quanto previsto al punto 24.3.5 del disciplinare di gara, valorizzerà la proposta che meglio rappresenti le **soluzioni tecniche e funzionali** che interpretano operativamente l'approccio metodologico e i criteri d'intervento di cui al punto B.1 e che possa sviluppare anche soluzioni migliorative rispetto al Progetto di fattibilità tecnica ed economica e potrà sviluppare anche soluzioni migliorative rispetto al precedente livello di progettazione; in particolare, a solo titolo esemplificativo, si valorizzerà la proposta capace di valorizzare il manufatto architettonico e che meglio evidenzia le soluzioni progettuali ideate per la riqualificazione e il restauro dell'edificio e dei manufatti esistenti, per la riqualificazione paesaggistica e ambientale del sistema verde e per una migliore accessibilità e fruibilità e al contempo incentivare le funzioni previste che attengono alla realizzazione di un luogo di incontro e contaminazione tra antiche e nuove vocazioni e alla creazione di una nuova centralità per la città, di individuare sistemi e metodi di analisi delle problematiche tecniche dell'opera (interferenze, risoluzione problematiche esecutive) e di gestione e coordinamento del





Subcriterio B.3)

la Commissione Giudicatrice, tenuto presente quanto previsto al punto 24.3.6 del disciplinare di gara, valorizzerà la proposta che meglio rappresenti le soluzioni tecniche e funzionali che interpretano operativamente dal punto di vista della sicurezza l'approccio metodologico e i criteri d'intervento di cui al punto B.1 e le soluzioni tecniche e funzionali di cui al punto B. 2 in particolare si valorizzerà la proposta che meglio evidenzia l'insieme di azioni e soluzioni inerenti la **sicurezza in fase di progettazione** poste in campo in relazione a problematiche specifiche, vincoli e interferenze; con particolare attenzione alle condizioni attuali del bene culturale nel suo complesso e al contesto funzionale e gestionale in cui è inserito;

Nello specifico la Commissione ha concordato di valutare i seguenti aspetti:

- azioni per la risoluzione di problematiche specifiche e interferenze;
- attenzione alle condizioni attuali del bene culturale e al contesto in cui è inserito;

Concorrente n.2: 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.

Per ciò che riguarda le azioni per la risoluzione di problematiche specifiche e interferenze, vengono descritti i rischi insiti nell'area sede degli interventi e quelli relativi al contesto, con particolare attenzione alle interferenze con la Via Emilia. Vengono indicate soluzioni generiche per la riduzione di alcuni rischi senza entrare nel merito di soluzioni appositamente studiate per la tutela dei beni storico- culturali.

La Commissione esprime il giudizio di BUONO (coefficiente assegnato da ciascun commissario 0,75), in quanto la proposta è ben rispondente alle principali esigenze della stazione appaltante.

Concorrente n.3: 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.

Per ciò che riguarda le azioni per la risoluzione di problematiche specifiche e interferenze, vengono descritti i rischi insiti nell'area sede degli interventi e quelli relativi al contesto, con particolare attenzione alle interferenze con la Via Emilia. La documentazione non entra nel merito di soluzioni appositamente studiate per la tutela dei beni storico-culturali.

La Commissione esprime il giudizio di DISCRETO (coefficiente assegnato da ciascun commissario 0,70), in quanto la proposta è rispondente alle principali esigenze della stazione appaltante.

M
Gf





Si allega la tabella di riepilogo dei punteggi assegnati in funzione dei coefficienti sopra attribuiti.

La commissione giudicatrice:

arch. Massimo Magnani

arch. Giada Grosoli

ing. Elisa Bonoretti

TABELLA GENERALE QUALITATIVI A+B

partecipanti alla gara	<p>A. Professionalità e adeguatezza dell'offerta desunta da un numero massimo di tre servizi di progettazione e di un servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, svolti in relazione ad interventi qualificabili (sulla base, tra il resto delle categorie e dei parametri di complessità desumibili dal D.M. 17 giugno 2016) affini a quello dell'oggetto dell'affidamento e significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, anche in considerazione dell'importo dell'opera</p> <p style="text-align: center;">Massimo 25 punti</p>																								
	Sub criterio A.1						Sub criterio A.2						Sub criterio A.3						Sub criterio A.4						Punteggio criterio A 1
	Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano della riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree e sistemi verdi						Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano della riqualificazione e del restauro di edifici e manufatti esistenti di interesse storico artistico						Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano della realizzazione di infrastrutture per la mobilità						Professionalità e adeguatezza dell'offerta per quanto attiene il coordinamento della sicurezza						
	fino a 5 punti						fino a 10 punti						fino a 5 punti						fino a 5 punti						
Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 1	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 2	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 3	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a) _i	Punteggio sub criterio A.1	Punteggio sub criterio A.1 riparametrato	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 1	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 2	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 3	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a) _i	Punteggio sub criterio A.2	Punteggio sub criterio A.2 riparametrato	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 1	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 2	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 3	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a) _i	Punteggio sub criterio A.3	Punteggio sub criterio A.3 riparametrato	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 1	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 2	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) _i – COMMISSARIO 3	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a) _i	Punteggio sub criterio A.4	Punteggio sub criterio A.4 riparametrato		
2 – RTP UFFICIO PROGETTO BERTANI VEZZALI – BII & MERKUS	0,65	0,65	0,65	0,65	3,25	3,82	0,90	0,90	0,90	0,90	9,00	10,00	0,50	0,50	0,50	0,50	2,50	3,33	0,75	0,75	0,75	0,75	3,75	5,00	22,16
3 – RTP ATHENARCHITECTURA SRL - ARCH. DOMENICA CALDAROLA	0,85	0,85	0,85	0,85	4,25	5,00	0,61	0,61	0,61	0,61	6,10	6,78	0,75	0,75	0,75	0,75	3,75	5,00	0,71	0,71	0,71	0,71	3,55	4,73	21,51

TABELLA GENERALE QUALITATIVI A+B

B. Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dalla illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto del servizio
Massimo 55 punti

Sub criterio B.1 Concezione progettuale (concept): approccio metodologico e criteri d'intervento applicati alle principali tematiche che caratterizzano le prestazioni <i>Sino a 15 punti</i>				Sub criterio B.2 Proposte tecnico-funzionali applicate alle principali tematiche della prestazione che interpretano operativamente l'approccio metodologico e i criteri di intervento <i>Sino a 30 punti</i>				Sub criterio B.3 Proposte inerenti la sicurezza in fase di progettazione, con particolare riguardo alla loro coerenza con l'approccio metodologico e con i criteri di intervento applicati, alla risoluzione delle interferenze e delle problematiche gestionali assistenti <i>Sino a 5 punti</i>				Sub criterio B.4 Metodologia di Project Management e risorse umane messe a disposizione per lo svolgimento della prestazione caratteristiche e organizzazione del team di progettazione <i>Sino a 5 punti</i>				Punteggio criterio B ₂	Punteggio criteri qualitativi C(a) (V1=1+2)	SOGLIA DI SBARRAMENTO								
Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 - COMMISSARIO 1	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)2 - COMMISSARIO 2	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)3 - COMMISSARIO 3	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio B.1	Punteggio sub criterio B.1 riparametrato	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 - COMMISSARIO 1	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)2 - COMMISSARIO 2	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)3 - COMMISSARIO 3	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio B.2	Punteggio sub criterio B.2 riparametrato	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 - COMMISSARIO 1	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)2 - COMMISSARIO 2	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)3 - COMMISSARIO 3	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)				Punteggio sub criterio B.4	Punteggio sub criterio B.4 riparametrato						
0,95	0,95	0,95	0,95	14,25	15,00	0,70	0,70	0,70	0,70	21,00	24,71	0,75	0,75	0,75	0,75	3,75	5,00	0,80	0,80	0,80	0,80	4,00	5,00	49,71	71,86	>
0,60	0,60	0,60	0,60	9,00	9,47	0,85	0,85	0,85	0,85	25,50	30,00	0,70	0,70	0,70	0,70	3,50	4,67	0,51	0,51	0,51	0,51	2,55	3,19	47,33	68,84	>

Handwritten signature and initials in blue ink.