



Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni  
Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - RE  
tel. 0522/456649 fax 0522/401496

## PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA PARCO INDUSTRIALE VILLAGGIO CROSTOLO - 1° STRALCIO

CODICE INTERVENTO: S\_01301

CUP\_J88I17000060004

**PROGETTO ESECUTIVO**  
(ai sensi dell'articolo 23 comma 3 Dlgs 18 aprile 2016, n. 50)

### INDICAZIONE REQUISITI MINIMI

Dirigente del Servizio e  
Responsabile Unico del Procedimento  
*Ing. David Zilioli*

Gruppo di progettazione  
Progettista architettonico  
*Ing. Matteo Chiari*

Progettista impiantistico  
*EMISFERA SISTEMI srl*  
*Ing. Miki Ferrari*

Supporto progetto mobilità  
*Ing. jr. Tiziano Ganapini*

Reggio Emilia, NOVEMBRE 2018

## INDICAZIONE DEI REQUISITI MINIMI

ai sensi dell'articolo 95 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, da rispettarsi da parte degli operatori economici nella predisposizione della offerta inerente gli elementi di valutazione qualitativa afferenti prestazioni aggiuntive o comunque migliorative rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo approvato dalla stazione appaltante, avente ad oggetto:

PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA PARCO INDUSTRIALE VILLAGGIO CROSTOLO -  
1° STRALCIO

## NOTA ESPLICATIVA

La procedura aperta di cui all'oggetto prevede quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 95 comma 14 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ha individuato, tra gli elementi e i criteri di valutazione dell'offerta, la presentazione, da parte degli operatori economici concorrenti, di proposte aventi ad oggetto prestazioni aggiuntive o comunque migliorative rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo, proposte di prestazioni aggiuntive o migliorative in variante al progetto approvato che la stazione appaltante espressamente ha autorizzato gli offerenti a presentare, ai sensi di legge.

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*" (approvate con delibera Consiglio ANAC n. 1005 in data 21 settembre 2016 e aggiornate con Delibera Consiglio ANAC n. 424 del 2 maggio 2018) nonchè dal Parere n. 966/2018 in data 13 aprile 2108 della Commissione Speciale del Consiglio di Stato. Le varianti assentite: (i) trovano indicazione dei requisiti minimi, ai quali devono rispondere, all'interno del presente 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.

Al fine di evitare che le proposte migliorative o aggiuntive in variante offerte in gara dai concorrenti si traducano in una diversa ideazione dell'oggetto del contratto, che ne stravolga o comunque ne modifichi radicalmente i contenuti essenziali e gli obiettivi perseguiti, ovvero che le stesse si pongano come alternative rispetto a

quanto voluto dalla stazione appaltante, nel rispetto e in esecuzione di quanto previsto dalla lettera b) del richiamato comma 14 dell'articolo 95 ("le stazioni appaltanti che autorizzano o richiedono le varianti menzionano nei documenti di gara i requisiti minimi che le varianti devono rispettare, nonché le modalità specifiche per la loro presentazione"), si individuano nelle schede seguenti i requisiti minimi che le proposte aggiuntive e migliorative in variante devono attingere e rispettare per essere prese in considerazione e valutate come tali dalla stazione appaltante, ai sensi del comma 14 del richiamato articolo 95.

Le proposte di prestazioni aggiuntive e migliorative verranno valutate sulla base dei criteri individuati dal Bando e dal Disciplinare di Gara come integrati dal presente atto.

Le proposte di prestazioni aggiuntive o migliorative non dovranno comportare alcun onere ulteriore per la stazione appaltante, rimanendo fissa ed invariata la base di gara per l'elemento quantitativo integrato dal corrispettivo, base di gara in relazione alla quale sono ammesse esclusivamente offerte in ribasso.

Di seguito sono riportati, per singole schede, gli elementi del progetto esecutivo dell'intervento per i quali è autorizzata la presentazione di varianti nonché i requisiti minimi che devono essere attinti e rispettati dalle singole proposte di prestazioni aggiuntive e migliorative. Sono indicati i parametri di ammissibilità di cui all'articolo 95 comma 14 lettera b) del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Saranno considerate ammissibili quali proposte migliorative (e, dunque, attribuiranno al concorrente il diritto di essere valutato per il corrispondente elemento qualitativo indicato in Bando e in Disciplinare) soltanto le proposte che attingano gli indicati requisiti minimi ovvero siano, rispetto ad essi, equivalenti o ulteriormente migliorative, nel rispetto della ideazione e impostazione progettuale complessiva.

Il contenuto delle singole schede costituisce altresì linea di indirizzo per la Commissione di Gara per la valutazione delle singole proposte che verranno formulate dagli offerenti.

Il presente elaborato e il Disciplinare di Gara individuano le proposte migliorative per le quali l'omessa presentazione comporta esclusivamente l'attribuzione di un punteggio pari a zero per quella singola medesima proposta.

## SCHEDA DEI REQUISITI MINIMI

SCHEDA 1

SCHEDA 2

SCHEDA 3

SCHEDA 4

SCHEDA 5

SCHEDA 6

## SCHEDA 1

### MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DEL SISTEMA IMPIANTISTICO

#### OGGETTO

Il progetto prevede la fornitura e la posa di un sistema di videosorveglianza costituito da una serie di n° 12 telecamere TVCC e n° 8 telecamere OCR posizionate sia nei varchi di accesso che in alcuni punti interni al Villaggio Crostolo.

Si ritiene migliorativo il mantenimento di un buon funzionamento del sistema di videosorveglianza di cui al progetto che preveda per un periodo di 3 anni, ad esempio:

La manutenzione/pulizia programmata periodica a garanzia del buon funzionamento e di una corretta visione delle telecamere di cui al progetto.

Valutazione obiettiva del funzionamento;

Pulizia dei vetri secondo le prescrizioni del costruttore,

Verifica dei collegamenti elettrici

Riparazione delle eventuali rotture a carattere di manutenzione ordinaria;

Intervento, in caso di malfunzionamento, entro 48 ore dalla chiamata

#### REQUISITI MINIMI

- manutenzione ordinaria per 36 mesi

**PUNTEGGIO MASSIMO: 5 punti**

## SCHEDA 2

### MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA STRADALE E DELLA MODERAZIONE DELLE VELOCITÀ

#### OGGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di una serie di interventi destinati a moderare la velocità di transito nel comparto industriale tra cui:

- ripristino su via Degola di una pista ciclabile di collegamento con le piste ciclopedonali su via Gonzaga e sul torrente Crostolo realizzata a raso sulla sede stradale attraverso apposita segnaletica orizzontale.
- su via Colletta verranno ridotte le corsie da 3,50 a 3 metri e mantenute le aiuole spartitraffico e sarà potenziata la segnaletica orizzontale mediante l'apposizione di segnaletica a terra (divieti velocità, attraversamenti pedonali).
- all'interno del comparto industriale verrà rifatta tutta la segnaletica orizzontale identificativa degli attraversamenti.

#### REQUISITI MINIMI

La miglioria prevede la valutazione dei sistemi integrativi alla segnaletica standard per dare una maggiore percezione dei percorsi delle utenze ciclopedonali ed aumentare la sicurezza stradale.

*Compresi:*

*relazione tecnica con individuazione specifica della scelte progettuali, indicazione delle aree oggetto di intervento, certificazione della fattibilità della proposta ed esempi di interventi simili già realizzati.*

**PUNTEGGIO MASSIMO: 15 punti**

### SCHEDA 3

## MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ E SOCIALITÀ

### OGGETTO

Per favorire la fruibilità le fermate dei mezzi sono state tutte riviste allargando il marciapiede di attesa e rialzandolo di 15 cm rispetto al piano stradale in modo da favorire l'accesso anche a chi presenta disabilità motoria.

Inoltre in via Neviani e in via Degola le piattaforme di attesa saranno evidenziate con campiture rosse (RAL 3020) a pavimento per favorirne la percezione.

### REQUISITI MINIMI

La miglioria prevede la valutazione degli accorgimenti per migliorare la qualità e il comfort ambientale quali ad esempio:

- Omogeneizzazione di tutte le fermate del trasporto pubblico mediante l'inserimento della colorazione a pavimento,
- Fornitura e posa di segnaletica tattile per non vedenti in corrispondenza delle fermate autobus su via Gonzaga per condurre in sicurezza alla piazzetta antistante mensa e bar, considerato come ambito centrale di riferimento ed aggregazione sociale,
- Miglioramento/riqualificazione della piazzetta di fronte alla mensa ,
- Fornitura e posa di arredo urbano (sedute, cestini gettacarte, appoggi ischiatici) in corrispondenza delle fermate dei mezzi pubblici e nella piazzetta di fronte alla mensa,
- Fornitura e posa di segnaletica tattile sugli attraversamenti pedonali più critici (via Gonzaga, via Degola).

*Compresi:*

*relazione tecnica con indicazione delle aree oggetto di intervento e della tipologia degli stessi.*

*progetto esecutivo dei percorsi tattili con individuazione specifica della segnaletica.*

**PUNTEGGIO MASSIMO: 17 punti**

## SCHEDA 4.a

### MIGLIORAMENTO DELLA RIQUALIFICAZIONE VEICOLARE DEI VIALI DI ATTRAVERSAMENTO

#### OGGETTO

Il progetto prevede una serie di interventi di sistemazione della pavimentazione stradale all'interno del comparto industriale, in particolare:

- via Colletta: ca 4900 mq con fresatura pari a 9 cm e rifacimento dello strato di binder (5 cm) ed usura (4 cm),
- via Gasparini: ca. 720 mq con fresatura e rifacimento dello strato di usura (4 cm),
- Intersezione via Colletta-Degola-Gasparini: ca. 1300 mq con fresatura e rifacimento dello strato di usura (3 cm),
- Intersezione via dei Gonzaga-Colletta-Ochino: ca. 1300 mq con fresatura e rifacimento dello strato di usura (3 cm),
- Rotatoria via Gasparini-Neviani: ca. 960 mq con fresatura e rifacimento dello strato di usura (3 cm),
- Ingresso via Neviani: ca. 200 mq con fresatura e rifacimento dello strato di usura (3 cm),
- Svincolo via Colletta nord: ca. 950 mq con fresatura e rifacimento dello strato di usura (3 cm),
- Intersezione via Brodolini-Colletta: ca. 580 mq con fresatura e rifacimento dello strato di usura (3 cm),

Per i tutti gli interventi si è scelto di utilizzare conglomerati bituminosi confezionati con bitume modificato con polimeri SBS.

#### REQUISITI MINIMI

La miglioria prevede la valutazione di una serie di proposte tecniche a sostegno degli interventi previsti in progetto in modo da aumentare la durabilità e la portanza della pavimentazione esistente

*Compresi:*

*relazione tecnica e/o di calcolo che certifichi sia la fattibilità dell'intervento che la maggiore durabilità ed il miglioramento della prestazioni.*

**PUNTEGGIO MASSIMO: 20 punti**

## SCHEDA 4.b

### MIGLIORAMENTO DELLA RIQUALIFICAZIONE VEICOLARE DEI VIALI INTERNI DI COLLEGAMENTO

#### OGGETTO

Il progetto prevede una serie di interventi di sistemazione della pavimentazione stradale all'interno del comparto industriale come da scheda 4.a e vari ripristini nelle zone interessate dagli scavi per la posa di cavidotti.

La miglioria richiesta consiste nel rendere più funzionali i collegamenti veicolari e pedonali all'interno del comparto, con particolare attenzione alla viabilità non comprese nell'elenco di cui alla scheda 4.a (es. via Degola), tramite, ad esempio, l'asfaltatura dei tratti stradali più ammalorati e il rifacimento parziale o integrale di tratti di marciapiedi.

L'attribuzione del punteggio sarà discrezionale, ponderando la miglioria proposta sia da un punto di vista qualitativo che quantitativo.

#### REQUISITI MINIMI

La miglioria prevede la valutazione di una serie di proposte tecniche e degli interventi in modo da aumentare la durabilità e la portanza della pavimentazione esistente

*Compresi:*

*relazione tecnica e/o di calcolo che certifichi sia la fattibilità dell'intervento che la maggiore durabilità ed il miglioramento della prestazioni.*

**PUNTEGGIO MASSIMO: 10 punti**

## **SCHEDA 5**

**MIGLIORIA DEL SISTEMA DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEI LAVORI:**

**DOTAZIONI, COMPETENZE, ATTIVITÀ' VOLTE A GARANTIRE UNA MIGLIORE EFFICIENZA DI CANTIERE E MAGGIORE SICUREZZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **OGGETTO**

Il progetto interviene su un'area industriale caratterizzata da ingenti flussi di traffico e dalla presenza di attività produttive, un'area che può presentare interferenze di varia natura e situazioni di scarsa sicurezza per le auto e le persone che l'attraversano o che frequentano le attività presenti.

La miglioria richiesta è relativa all'indicazione del sistema di gestione e organizzazione dei lavori, delle dotazioni specifiche, delle competenze e delle attività volte a garantire una migliore efficienza di cantiere in termini di esecuzione dei lavori, di sicurezza e di risoluzione delle interferenze con la mobilità pubblica e privata e con le funzioni abitative e produttive presenti.

### **REQUISITI MINIMI**

Indicazione delle modalità di interazione dell'appaltatore con la DL per la definizione operativa dei particolari esecutivi, degli aspetti logistici e del layout di cantiere nonché delle migliorie del cronoprogramma a base di gara., nonché per la gestione e riduzione delle interferenze del cantiere rispetto alla mobilità (pubblica e privata), alle attività pubbliche e private (commerciali, abitative,...).

Si richiede inoltre di indicare l'esperienza professionale del direttore tecnico di cantiere in relazione ad opere affini per tipologia ed importo.

**PUNTEGGIO MASSIMO: 5 punti**

## **SCHEDA 6**

### **VALUTAZIONE IMPRESE CONCORRENTI**

#### **OGGETTO**

La valutazione sarà basata sul fatto che la ditta concorrente sia iscritta o abbia richiesto l'iscrizione alle White List di cui alla Legge 190/201,2 al momento della gara.

#### **REQUISITI MINIMI**

Documentazione comprovante quanto richiesto da allegare al fine della applicazione del punteggio

**PUNTEGGIO: 3 punti**

Per ogni CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE per il quale intende presentare offerta il concorrente deve fornire gli Elaborati indicati nella tabella precedente ponendo attenzione a:

- presentare gli elaborati rispettando il formato indicato e le dimensioni indicate;
- allegare la documentazione che riterrà utile e necessaria al fine di evidenziare i punti di forza della proposta presentata, avendo cura di far risaltare gli aspetti che ritiene particolarmente qualificanti, quali a titolo indicativo depliant, schede e dati tecnici, certificazioni ed omologazioni, e qualsiasi altro documento idoneo alla valutazione della proposta presentata. Si precisa che, nel caso in cui i suddetti documenti siano redatti in lingua diversa dall'italiano, dovranno obbligatoriamente essere corredati da traduzione in italiano (tale documentazione deve essere comprensibile);
- presentare solo ed esclusivamente documentazione relativa agli elementi indicati senza allegare depliant generici o altra documentazione non attinente. La documentazione aggiuntiva non attinente non verrà valutata;
- fare sottoscrivere ogni documento che compone l'offerta tecnica dal legale rappresentante;
- suddividere la suddetta documentazione tecnica in sottofascicoli per ogni CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE, indicando sul frontespizio di ogni sottofascicolo IL CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE a cui si riferisce;
- La presentazione di documentazione tecnica ed esplicativa in forma difforme da quanto sopra riportato sarà valutata negativamente.
- Sarà valutata negativamente la proposta descritta in modo generico nel quale non siano indicate nel dettaglio le caratteristiche.

Il punteggio verrà attribuito nel seguente modo:

- ai CRITERI OGGETTO DI VALUTAZIONE per i quali il concorrente non presenti alcuna proposta verrà assegnato punteggio zero;
- ai CRITERI OGGETTO DI VALUTAZIONE per i quali il concorrente presenti la propria proposta, ciascun commissario di gara attribuirà in modo discrezionale un coefficiente variabile tra zero e uno, da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile al singolo Criterio, poi verrà calcolata la media dei punteggi attribuiti da ciascun commissario.