



## 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 02662420151



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. 1117/2020 del 23/12/2020

Gara Europea d'appalto per l'affidamento dell'Appalto del servizio di direzione lavori, misurazione e contabilità, assistenza al collaudo in relazione alla esecuzione e ultimazione dell'opera avente ad oggetto la "Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c" previa "Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP - Bando Periferie - Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" - CIG 847215537A - CUP J82J18000090001 - CUP (finanziamento Trein-ER): E89H17000030009

### Verbale delle sedute riservate per l'esame delle offerte qualitative

Facendo seguito:

all'esperimento della seduta pubblica di gara tenutasi in data <sup>27 11</sup> ~~10/12/2020~~ (con inizio alle ore 12.05) svolta su piattaforma telematica di gara SATER - InterCenter Emilia - Romagna con apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e, nella medesima giornata, all'invio della

M  
GH  
GR



## 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 02552420351



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

Comunicazione di ammissione all'unico offerente, ex art. 76 comma 2 – bis del D.  
Lgs.n. 50/2016 s.m.i., firmata dalla R.U.P:

1. RTP Costituendo composto da:

- CAIREPRO Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazioni Società Cooperativa con sede a Reggio Emilia, via Meuccio Ruini, 10 – C.F. P. IVA: 01704960358 (mandataria);
- Studio T.En. Studio Associato di ingegneria di Stefano Teneggi e Diego Marastoni, C.F. P. IVA: 01720830353 (mandante);
- Studio Silva S.r.l. C.F. P. IVA: 02780350365 (mandante);
- Studio Tecnico Zamboni Associati architettura, C.F. 0246918035 (mandante).

alla nomina della Commissione giudicatrice con atto dell'Amministratore Delegato di STU Reggiane spa n. 93 del 11/12/2020, composta da:

- Commissario A: arch. Massimo Magnani (Dirigente dell'Area "Competitività e Innovazione Sociale" e presidente di gara);
- Commissario B: arch. Francesca Saccani (dipendente);
- Commissario C: arch. Giada Grosoli (dipendente).

La commissione giudicatrice si è riunita in data:

- giovedì 17 dicembre 2020, dalle 15.00 alle 18.30
- martedì 22 dicembre 2020, dalle 9.00 alle 11.00

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

1. RTP Costituendo composto da:

- CAIREPRO Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazioni Società



## 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

Cooperativa con sede a Reggio Emilia, via Meuccio Ruini, 10 – C.F. P.  
IVA: 01704960358 (mandataria);

Studio T.En. Studio Associato di ingegneria di Stefano Teneggi e Diego  
Marastoni, C.F. P. IVA: 01720830353 (mandante);

Studio Silva S.r.l. C.F. P. IVA: 02780350365 (mandante);

Studio Tecnico Zamboni Associati architettura, C.F. 0246918035  
(mandante).

In via preliminare la Commissione di Gara prende atto:

che per l'aggiudicazione delle offerte, secondo quanto si legge nell'Allegato 1 al bando di gara "Disciplinare di gara" sarà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 del Codice secondo i subcriteri ex Modello OEV – la valutazione delle offerte tecniche sarà dettagliata in apposito verbale che sarà successivamente trasmesso mediante la piattaforma ai concorrenti in allegato alle comunicazioni conseguenti l'aggiudicazione del contratto;

che secondo quanto previsto dal Modello OEV si procederà alla esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che, all'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, non raggiungano, dopo la riparametrazione finale al massimo punteggio disponibile e in relazione a detti elementi, un punteggio complessivo almeno pari a 30 (quaranta) punti su 80 (ottanta) punti disponibili;

di quanto inserito nella tabella inserita nel modello OEV che riporta i punteggi massimi attribuibili ad ogni singolo subcriterio così ripartiti:



## STU Reggiane Spa

Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria

Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it)

Numero REA: RE 302139 - Codice Fiscale e Partita IVA 02662420351



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

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

Sub-criterio	Documentazione richiesta e limiti redazionali	Metodo di attribuzione del punteggio	Punteggio max
<b>A. Caratteristiche dei 3 Servizi di Direzione Lavori relativi agli interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo criteri desumibili dalle tariffe professionali per caratteristiche e la dimensione dei servizi proposti, dimensione e modalità organizzativa della struttura impiegata per i servizi svolti, modalità di gestione della documentazione tecnico-amministrativa impiegata per i servizi svolti</b>			
Sub. A.1_ Caratteristiche dei servizi, sotto il profilo della tipologia, della complessità con particolare riferimento a opere pubbliche e all'importo dell'opera stessa	Schede di formato A3 o formato A4 (in un numero massimo di 6 in caso di A3 e di 12 in caso di A4), riferite ad un numero massimo di <b>tre servizi per la valutazione della Direzione Lavori</b>	CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	10
Sub. A.2_ Dimensione e importo dei servizi		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	5
Sub.A.3_ Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	10
<b>B. Caratteristiche dei 3 Servizi di Direzione operativa o Direzione Lavori relativi agli interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo criteri desumibili dalle tariffe professionali per caratteristiche e la dimensione dei servizi proposti, dimensione e modalità organizzativa della struttura impiegata per i servizi svolti, modalità di gestione della documentazione tecnico-amministrativa impiegata per i servizi svolti – interventi affini a quello oggetto di intervento (bonifica dei suoli contaminati e bonifica aria) qualificanti per il ruolo di direttore operativo per la categorie P.03 – Opere di riqualificazione ambientale</b>			
Sub. B.1_ Caratteristiche dei servizi, sotto il profilo della tipologia, della complessità con particolare riferimento a opere pubbliche e all'importo dell'opera stessa	Schede di formato A3 o formato A4 (in un numero massimo di 6 in caso di A3 e di 12 in caso di A4), riferite ad un numero massimo di <b>tre servizi per la valutazione della Direzione operativa per la categoria P.03 - Opere di riqualificazione ambientale</b>	CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	6
Sub. B.2_ Dimensione e importo dei servizi		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	3
Sub. B.3_ Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	6
<b>C. Caratteristiche metodologiche dell'offerta: modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico e organizzazione dell'Ufficio Direzione Lavori</b>			



## 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 02652420351



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

Sub C.1_ Proposte operative finalizzate alla risoluzione delle problematiche tecniche, gestionali e di coordinamento, nonché caratteristiche e modalità operative di gestione dati e documenti	Relazione tecnico illustrativa non eccedente le 15 facciate, oltre ad indice e copertina, di testo numerate (dimensione carattere Arial 12) redatte in formato A4 (di una sola facciata ciascuna) ed eventualmente corredata da ulteriori (max 3) schemi grafici di dettaglio e/o di insieme, disegni, rendering etc... (questi ultimi in formato A3). La Relazione dovrà contenere, in aggiunta alle max 10 facciate, una pagina riepilogativa degli elementi che il concorrente ritiene qualificanti per la propria offerta.	CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	16
Sub C.2_Modalità e tempistiche di impiego del personale costituente l'ufficio DL e sistema organizzativo che si intende adottare per la gestione dell'ufficio stesso		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	12
Sub C.3_Metodologie di project management: modalità, tempi e sistemi di verifica; monitoraggio e interazione da adottare sia nei confronti dell'appaltatore sia nei confronti del responsabile del procedimento, del coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e del collaudatore in corso d'opera		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	12

degli indirizzi che la commissione deve seguire nell'attribuzione dei punteggi di ogni singolo subcriterio riportati nel modulo OEV:

*“subcriterio A.1 e subcriterio B.1: la Commissione Giudicatrice valorizzerà i servizi con maggiori elementi di affinità, per tipologia e complessità, a quelli oggetto dell'affidamento, con particolare riferimento a opere pubbliche, anche in considerazione dell'importo dell'opera stessa e del coinvolgimento della RTP concorrente nella esecuzione dei servizi sottoposti alla valutazione. Potrà avere una migliore valutazione, il concorrente che a dimostrazione della propria capacità professionale, presenterà progetti che sono appartenenti non soltanto alla stessa classe e categoria ma che sono strumentali alla prestazione dello specifico servizio;*



## 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

**subcriterio A.2 e subcriterio B.2:** la Commissione Giudicatrice valorizzerà i servizi di Direzione Lavori che per complessità e dimensioni con riferimento all'importo dei lavori, più risultino comparabili e pertinenti con il servizio da svolgere anche in considerazione del **coinvolgimento** della eventuale RTP concorrente nella esecuzione di servizi analoghi a quelli sottoposti alla valutazione;

**subcriterio A.3 e subcriterio B.3:** la Commissione Giudicatrice valorizzerà le soluzioni che riportino le migliori modalità organizzative della struttura impiegata nei servizi prestati, in particolare si valorizzerà la soluzione che evidenzi nel merito, ad esempio, la migliore gestione del lavoro in termini di suddivisione dei compiti tra i vari componenti dell'ufficio direzione lavori, di scambio di informazioni con l'appaltatore e la stazione appaltante, modalità di presenza in cantiere, reportistica, descrizione della modalità con cui sono state risolte le problematiche del cantiere;

**subcriterio C.1:** la Commissione Giudicatrice valorizzerà la soluzione che meglio rappresenti l'adeguatezza e l'efficacia delle proposte operative formulate per la risoluzione delle più significative problematiche tecniche dell'opera (es. interferenze, risoluzione problematiche esecutive) e che evidenzi nel merito gli aspetti di coordinamento del sistema di gestione del cantiere;

**subcriterio C.2:** la Commissione Giudicatrice valorizzerà la soluzione che meglio rappresenti le migliori modalità e la maggior durata, in termini di ore settimanali, di impiego del personale previsto per l'espletamento del servizio, in relazione alla complessità e alla **contemporaneità** delle fasi di cantiere;

**subcriterio C.3:** la Commissione Giudicatrice valorizzerà la soluzione che meglio riporti le metodologie di project manager, volte alla verifica, monitoraggio e



## 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 02862420351



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

*interazione, gestionali e di coordinamento da adottare nei confronti dell'appaltatore, del coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e del collaudatore in corso d'opera che risultino più adeguate e più efficaci ai fini del rispetto degli obblighi contrattuali, in particolare: valorizzerà la migliore soluzione che evidenzia la gestione documentale in termini di comunicazione dei dati nel flusso all'appaltatore, anche in ottica di efficacia e trasparenza e mediante utilizzo di piattaforme informatiche; valorizzerà la soluzione che meglio rappresenti i criteri e i sistemi di interazione con il RUP/coordinatore alla sicurezza e collaudatore in corso d'opera al fine di assicurare un efficace ed un efficiente espletamento delle funzioni ad esso spettanti, con particolare riferimento al controllo del cantiere, numero e alla rilevanza delle informazioni contenute nei report e alla frequenza degli stessi, evidenziando la gestione documentale anche nei confronti della stazione appaltante in ottica di efficacia e trasparenza, e mediante utilizzo di piattaforme informatiche, con particolare riferimento alla contabilità, l'accettazione dei materiali ecc; che evidenzia nel merito della catena decisionale interna alla struttura, il sistema di gestione e **coordinamento** del miglior scambio di informazioni;"*

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

la commissione prende atto che è l'offerta pervenuta è una sola, pertanto procederà ad attribuire i punteggi mediante il metodo DISCREZIONALE PURO: attribuendo coefficienti variabili da 0 a 1 sulla base del gradimento e relativa



## 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

motivazione;

per le voci oggetto di valutazione, per le quali il concorrente non ha fornito informazioni, verrà assegnato un punteggio pari a zero;

i criteri di valutazione sono stati sufficientemente predeterminati nel Modello OEV per un totale complessivo di 80 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 e motivati sulla base del gradimento espresso nella valutazione dell'offerta in esame, per ciascun subcriterio.

La commissione nomina quale segretario verbalizzante l'arch. Massimo Magnani.

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

1. RTP Costituendo composto da:

CAIREPRO Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazioni Società Cooperativa con sede a Reggio Emilia, via Meuccio Ruini, 10 – C.F. P. IVA: 01704960358 (mandataria);

Studio T.En. Studio Associato di ingegneria di Stefano Teneggi e Diego Marastoni, C.F. P. IVA: 01720830353 (mandante);

Studio Silva S.r.l. C.F. P. IVA: 02780350365 (mandante);





## 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

Studio Tecnico Zamboni Associati architettura, C.F. 0246918035  
(mandante).

### Elementi e criteri di valutazione di natura qualitativa (massimo punti 80)

**A. Caratteristiche dei 3 Servizi di Direzione Lavori relativi agli interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo criteri desumibili dalle tariffe professionali per caratteristiche e la dimensione dei servizi proposti, dimensione e modalità organizzativa della struttura impiegata per i servizi svolti, modalità di gestione della documentazione tecnico-amministrativa impiegata per i servizi svolti**

**Subcriterio A.1\_ Caratteristiche dei servizi, sotto il profilo della tipologia, della complessità con particolare riferimento a opere pubbliche e all'importo dell'opera stessa. Peso massimo (Pd.a) punti 10 (dieci).**

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 commissione ha valutato più che sufficiente la proposta in quanto i servizi presentati sono affini per tipologia e complessità all'opera oggetto dell'appalto, riguardando servizi svolti per committenti pubblici, anche se a volte non risulta chiaro il ruolo dei componenti del RTP partecipante in servizi svolti in raggruppamento con altri soggetti non coinvolti nella presente offerta.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.63



## 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

Punteggio subcriterio A.01: 6.33 punti

**Punteggio riparametrato subcriterio A.01: 10 punti**

### **Subcriterio A.2\_Dimensione e importo dei servizi**

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 commissione ha valutato più che sufficiente la proposta, anche se alcuni servizi presentati sono riferiti ad appalti di importo inferiore rispetto all'importo dell'opera a cui il servizio del presente appalto si riferisce, mantenendo comunque un'elevata complessità.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.62

Punteggio subcriterio A.02: 3.08 punti

**Punteggio riparametrato subcriterio A.02: 5 punti**

### **Subcriterio A.3\_Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti**

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 commissione ha valutato più che sufficiente la proposta in quanto sono state definite le modalità organizzative che l'ufficio DL ha adottato in relazione allo scambio di informazioni con appaltatore e stazione appaltante, modalità di presenza in cantiere,



## 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 02092420351



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

reportistica ed è stata riportata la descrizione della modalità con cui sono state risolte le problematiche del cantiere.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.65

Punteggio subcriterio A.03: 6.50 punti

Punteggio riparametrato subcriterio A.03: 10 punti

**B. Caratteristiche dei 3 Servizi di Direzione operativa o Direzione Lavori relativi agli interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo criteri desumibili dalle tariffe professionali per caratteristiche e la dimensione dei servizi proposti, dimensione e modalità organizzativa della struttura impiegata per i servizi svolti, modalità di gestione della documentazione tecnico-amministrativa impiegata per i servizi svolti – interventi affini a quello oggetto di intervento (bonifica dei suoli contaminati e bonifica aria) qualificanti per il ruolo di direttore operativo per la categorie P.03 – Opere di riqualificazione ambientale**

**Subcriterio B.1\_ Caratteristiche dei servizi, sotto il profilo della tipologia, della complessità con particolare riferimento a opere pubbliche e all'importo dell'opera stessa**

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 commissione ha valutato la proposta buona in quanto i servizi presentati sono affini per



## 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

tipologia e complessità all'opera oggetto dell'appalto trattandosi di servizi svolti nella medesima area di intervento.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.82

Punteggio subcriterio B.01: 4.90 punti

Punteggio riparametrato subcriterio B.01: 6 punti

### **Subcriterio B.2\_Dimensione e importo dei servizi**

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 commissione ha valutato buona la proposta del concorrente perché i servizi presentati sono riferiti ad appalti di importo analogo all'importo dell'opera e alla dimensione a cui il servizio del presente appalto si riferisce.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.80

Punteggio subcriterio B.02: 2.40 punti

Punteggio riparametrato subcriterio B.02: 3 punti

### **Subcriterio B.3\_Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti**

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 commissione ha valutato sufficiente le modalità organizzativa della struttura presentata in quanto si desume dalla relazione fornita la modalità organizzativa messa in opera per i servizi analoghi e la modalità di scambio delle informazioni con l'impresa e il RUP, pur



## 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

mancando un dettaglio sulle specifiche attività che la direzione lavori e i componenti dell'ufficio hanno svolto.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.60

Punteggio subcriterio B.03: 3.6 punti

Punteggio riparametrato subcriterio B.03: 6 punti

**C. Caratteristiche metodologiche dell'offerta: modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico e organizzazione dell'Ufficio Direzione Lavori**

**Subcriterio C1\_Modalità e tempistiche di impiego del personale costituente l'ufficio DL e sistema organizzativo che si intende adottare per la gestione dell'ufficio stesso**

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 commissione ha valutato più che sufficiente l'offerta proposta dalla quale si deduce la risoluzione della principale interferenza relativa alla convivenza di diversi cantieri nel comparto.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.63

Punteggio subcriterio C.01: 10.13 punti

Punteggio riparametrato subcriterio C.01: 16 punti

  




## 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

### **Subcriterio C2\_Modalità e tempistiche di impiego del personale costituente l'ufficio DL e sistema organizzativo che si intende adottare per la gestione dell'ufficio stesso**

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 commissione ha valutato più che sufficiente la proposta in quanto viene definita la presenza quotidiana in cantiere di almeno un componente dello staff di DL, da incrementare nel caso delle lavorazioni più complesse.

Coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0,65

Punteggio subcriterio C.02: 7,80 punti

Punteggio riparametrato subcriterio C.02: 12 punti

### **Sub. C3\_Metodologie di project management: modalità, tempi e sistemi di verifica; monitoraggio e interazione da adottare sia nei confronti dell'appaltatore sia nei confronti del responsabile del procedimento, del coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e del collaudatore in corso d'opera**

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 commissione ha valutato discreta la proposta in quanto il concorrente ha illustrato in modo dettagliato metodologie adeguate di project manager e di coordinamento da adottare nei confronti dell'appaltatore, del coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione, del collaudatore in corso d'opera e del RUP. La proposta illustra una buona gestione documentale dell'ufficio DL che si avvarrà anche dell'utilizzo di una piattaforma informatica che assicurerà un flusso costante di comunicazione tra RUP, DL, CSE e appaltatore. La proposta prevede anche la redazione di un Piano di Qualità e di un Piano



## STU Reggiane Spa

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

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



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

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

della comunicazione utile per illustrare le questioni tecniche anche agli stakeholder e a tutti i soggetti interessati dal cantiere.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0,73

Punteggio subcriterio C.03: 8,80 punti

**Punteggio riparametrato subcriterio C.03: 12 punti**

All'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, la Commissione dichiara che l'offerta ha raggiunto i seguenti punteggi come risulta dalla tabella allegata:

1. RTP Costituendo composto da CAIREPRO Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazioni Società Cooperativa con sede a Reggio Emilia, via Meuccio Ruini, 10 – C.F. P. IVA: 01704960358 (mandataria); Studio T.En. Studio Associato di ingegneria di Stefano Teneggi e Diego Marastoni, C.F. P. IVA: 01720830353 (mandante); Studio Silva S.r.l. C.F. P. IVA: 02780350365 (mandante) e Studio Tecnico Zamboni Associati architettura, C.F. 0246918035 (mandante). - punteggio 53,55/80; **punteggio riparametrato: 80/80.**

Le offerte superano la soglia minima stabilita dalla Lettera di Invito pari a 30 (trenta) punti sugli 80 (ottanta) disponibili per gli elementi di natura qualitativa, pertanto 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.



## 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

Al termine delle attività, alle ore 11:00 del giorno 22 dicembre 2020, non essendovi alcune osservazioni né dichiarazioni a verbale da parte della Commissione, il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Presidente - Commissario A: arch. Massimo Magnani

Commissario B: arch. Francesca Sacconi

Commissario C: arch. Giada Grosoli

ALLEGATO – Tabella valutazione criteri qualitativi



partecipanti alla gara	A. Caratteristiche dei 3 Servizi di Direzione Lavori relativi agli interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo criteri desumibili dalle tariffe professionali per caratteristiche e la dimensione dei servizi proposti, dimensione e modalità organizzativa della struttura impiegata per i servizi svolti, modalità di gestione della documentazione tecnico-amministrativa impiegata per i servizi svolti												B. Caratteristiche dei 3 Servizi di Direzione operativa o Direzione Lavori relativi agli interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo criteri desumibili dalle tariffe professionali per caratteristiche e la dimensione dei servizi proposti, dimensione e modalità organizzativa della struttura impiegata per i servizi svolti, modalità di gestione della documentazione tecnico-amministrativa impiegata per i servizi svolti - interventi affini a quello oggetto di intervento (bonifica dei suoli contaminati e bonifica aria) qualificanti per il ruolo di direttore operativo per la categorie P.03 - Opere di riqualificazione ambientale																							
	SCHEDA-A.1 Caratteristiche dei servizi, sotto il profilo della tipologia, della complessità con particolare riferimento a opere pubbliche e all'importo dell'opera stessa <i>sino a 10 punti</i>				SCHEDA-A.02 Dimensione e importo dei servizi <i>sino a 5 punti</i>				SCHEDA-A.03 Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti <i>sino a 10 punti</i>				SCHEDA-B.01 Caratteristiche dei servizi, sotto il profilo della tipologia, della complessità con particolare riferimento a opere pubbliche e all'importo dell'opera stessa <i>sino a 6 punti</i>				SCHEDA-B.02 Dimensione e importo dei servizi <i>sino a 3 punti</i>				SCHEDA-B.03 Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti <i>sino a 6 punti</i>															
	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio A.01	Punteggio riparametrato sub criterio A.01	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio A.02	Punteggio riparametrato sub criterio A.02	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio A.03	Punteggio riparametrato sub criterio A.03	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio B.01	Punteggio riparametrato sub criterio B.01	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio B.02	Punteggio riparametrato sub criterio B.02	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Punteggio sub criterio B.03	Punteggio riparametrato sub criterio B.03
1 - RTP Costituendo composto da: - CAIREPRO Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazioni Società Cooperativa (mandataria); - Studio T.En. Studio Associato di ingegneria di Stefano Teneggi e Diego Marastoni (mandante); - StudioSilva S.r.l. (mandante); - Studio Tecnico Zamboni Associati architettura (mandante).	0,60	0,70	0,60	0,63	6,33	10,00	0,60	0,65	0,60	0,62	3,08	5,00	0,65	0,70	0,60	0,65	6,50	10,00	0,80	0,85	0,80	0,82	4,90	6,00	0,80	0,80	0,80	0,80	2,40	3,00	0,60	0,60	0,60	0,60	3,60	6,00

COMMISSARIO A - Arch. Massimo Magnani

COMMISSARIO B - Arch. Francesca Saccani

COMMISSARIO C - arch. Giada Grosoli

partecipanti alla gara	C. Caratteristiche metodologiche dell'offerta: modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico e organizzazione dell'Ufficio Direzione Lavori																Somma punteggi subcriteri	Punteggio riparametrato		
	SCHEDA-C.1 Proposte operative finalizzate alla risoluzione delle problematiche tecniche, gestionali e di coordinamento, nonché caratteristiche e modalità operative di gestione dati e documenti sino a 16 punti						SCHEDA-C.2 Modalità e tempistiche di impiego del personale costituente l'ufficio DL e sistema organizzativo che si intende adottare per la gestione dell'ufficio stesso sino a 12 punti						SCHEDA-C.3 Metodologie di project management: modalità, tempi e sistemi di verifica; monitoraggio e interazione da adottare sia nei confronti dell'appaltatore sia nei confronti del responsabile del procedimento, del coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e del collaudatore in corso d'opera sino a 12 punti							
	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)1	Punteggio sub criterio C.01	Punteggio riparametrato sub criterio C.01	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)1	Punteggio sub criterio C.02	Punteggio riparametrato sub criterio C.02	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)1 – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)1			Punteggio sub criterio C.03	Punteggio riparametrato sub criterio C.03
1 – RTP Costituendo composto da: - CAIREPRO Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazioni Società Cooperativa (mandataria); - Studio T.En. Studio Associato di ingegneria di Stefano Teneggi e Diego Marastoni (mandante); - StudioSilva S.r.l. (mandante); - Studio Tecnico Zamboni Associati architettura (mandante).	0,65	0,65	0,60	0,63	10,13	16,00	0,65	0,70	0,60	0,65	7,80	12,00	0,75	0,75	0,70	0,73	8,80	12,00	53,55	80,00

SOGLIA DI SBARRAMENTO pari a 30 punti	v
---------------------------------------	---

COMMISSARIO A – Arch. Massimo Magnani



COMMISSARIO B – Arch. Francesca Sacconi



COMMISSARIO C – Arch. Giada Grosoli

