



## 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

### **MODELLO OEV - OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

(in conformità alle Linee Guida n. 2, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" - Approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016. Aggiornate al D. lgs 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018)

Gara mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento 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"*

*CUP J82J18000090001;*

*CUP (finanziamento Trein-ER): E89H17000030009*

## OFFERTA QUALITATIVA (cd. BUSTA B) max 80 punti

Premesso che l'offerta tecnica non può comportare costi aggiuntivi per il committente e che a pena di esclusione non deve nemmeno parzialmente anticipare i contenuti dell'offerta economica, gli elementi di valutazione qualitativa dell'offerta sono i seguenti:

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>			
<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</b>	<b>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 tre servizi per la valutazione della Direzione Lavori</b>	CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	<b>10</b>
<b>Sub. A.2_Dimensione e importo dei servizi</b>		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	<b>5</b>
<b>Sub.A.3_Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti</b>		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	<b>10</b>
<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>			
<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</b>	<b>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 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)	<b>6</b>
<b>Sub. B.2_Dimensione e importo dei servizi</b>		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	<b>3</b>
<b>Sub. B.3_Modalità organizzative della struttura impiegata per i servizi svolti</b>		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	<b>6</b>
<b>C. Caratteristiche metodologiche dell'offerta: modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico e organizzazione dell'Ufficio Direzione Lavori</b>			
<b>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</b>	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)	<b>16</b>
<b>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</b>		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	<b>12</b>

<b>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</b>		CONFRONTO A COPPIE (offerte inferiori a n.3 DISCREZIONALE PURO)	<b>12</b>
---	--	---	-----------

### Indirizzi valutativi in relazione ai subcriteri

Si riterranno più adeguate quelle offerte la cui documentazione consenta di stimare, per più aspetti, il livello di specifica professionalità, affidabilità e, quindi, di qualità del concorrente, desunti da un numero massimo di tre servizi qualificanti il Servizio di Direzione Lavori e di massimo tre servizi qualificanti il Direttore Operativo ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico tecnologico, funzionale, di inserimento ambientale, che rispondono meglio agli obiettivi che persegue la stazione appaltante.

La Commissione Giudicatrice applicherà i seguenti indirizzi valutativi in relazione sub-criteri di cui alla tabella:

- **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;
- **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 evidenzia 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 evidenzia 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 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 evidenzi nel merito della catena decisionale interna alla struttura, il sistema di gestione e coordinamento del miglior scambio di informazioni;

### **Riparametrazione**

I punteggi complessivi delle offerte tecniche sono riparametrati attribuendo alla migliore offerta il massimo punteggio disponibile per ciascun sub-criterio e agli altri concorrenti con proporzione lineare.

### **Esclusione offerte non sufficienti**

Punteggio minimo dell'offerta tecnica dopo la riparametrazione finale al massimo punteggio disponibile a pena di esclusione dell'offerta: **30 punti**

### **OFFERTA ECONOMICA (cd. BUSTA C) max 20 punti**

Metodo di attribuzione del punteggio: AUTOMATICO secondo la seguente formula:

Punteggio attribuito = (max punti disponibili) \* (R%i) / (R%mig)

R%i = ribasso percentuale complessivo offerto dal concorrente

R%mig = miglior ribasso percentuale complessivo offerto in gara

### **Metodo di attribuzione dei punteggi**

- DISCREZIONALE PURO: per ogni singolo sub-criterio media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari da moltiplicarsi al max punteggio disponibile con discrezionalità espressa sulla base del gradimento (min=0, max=1) e relativa motivazione. Non si riparametra all'interno del sub-criterio

- CONFRONTO A COPPIE: per ogni singolo sub-criterio media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari determinati secondo la metodologia prevista nelle linee guida ANAC n. 2, con riparametrazione al massimo coefficiente per lo specifico sub-criterio, a cui si aggiunge l'attribuzione di vittoria con preferenza fissa 3-0 nei confronti con offerta irrilevante o non presente e punteggio fisso 0-0 nei confronti tra due offerte non presenti o irrilevanti.

- AUTOMATICO: per ogni singolo sub-criterio attribuzione di punteggio privo di discrezionalità sulla base di una metodologia predeterminata che attribuisce punteggio in base ad elementi oggettivi e certi, ovvero in base alle quantità/qualità offerte come esplicitato nella riga descrittiva dei sub-criteri per i quali è previsto.