



Appalto di lavori
“Restauro e recupero funzionale edificio ‘Santa Marta’
sito in Strada Maggiore n. 74 Bologna,
mediante realizzazione di appartamenti
per anziani autosufficienti”

Allegato 5 – criteri di valutazione dell’offerta

L’aggiudicazione dell’appalto avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto disposto dall’art. 95 del d.lgs. 50/2016, valutata in base ai seguenti elementi:

Rif.	OFFERTA TECNICA – Elementi di valutazione	Punteggio massimo
1	MIGLIORIE TECNICHE	40
1.a	Proposte migliorative in ambito impiantistico – incremento della dotazione impiantistica	15
1.a.1	Proposta tecnica migliorativa – Videocitofonia	4
1.a.2	Proposta tecnica migliorativa – Videosorveglianza	3
1.a.3	Proposta tecnica migliorativa – Domotica	3
1.a.4	Proposta tecnica migliorativa – Incremento prestazionale del sistema di gestione consumi impianti termici e acqua calda sanitaria mediante controllo da remoto	3
1.a.5	Proposta tecnica migliorativa – Incremento prestazionale ed integrazione anticalcare per impianti di adduzione acqua sanitaria	2
1.b	Proposte migliorative in ambito strutturale	8
1.b.1	Soluzioni migliorative in tema di dispositivi antiribaltamento dei tramezzi	4
1.b.2	Soluzioni migliorative in relazione all’incatenamento dell’edificio	4
1.c	Proposte migliorative in relazione alle finiture	7
1.c.1	Proposta tecnica migliorativa – Pitture da interni	3
1.c.2	Proposta tecnica migliorativa – Pareti divisorie	2
1.c.3	Proposta tecnica migliorativa – Controsoffitto fonoisolante	2
1.d	Incremento delle prestazioni di tenuta, isolamento termico e sicurezza delle chiusure trasparenti dell’involucro edilizio – appartamenti e ambienti comuni	10
<p>Il presente capitolo dovrà essere articolato in una RELAZIONE descrittiva della lunghezza massima di 15 (quindici) pagine, in formato A4 solo fronte, carattere Arial 11, interlinea singola, spaziatura normale, margine destro, sinistro, superiore e inferiore della pagina di almeno 3 cm.* Copertina e indice della relazione descrittiva non verranno considerati nel computo delle pagine che concorrono alla dimensione dell’elaborato scritto.</p> <p>La relazione potrà essere corredata da un numero massimo di 5 (cinque) elaborati grafici in formato massimo A1 i quali non concorrono a formare il numero massimo di pagine da produrre per tale elaborato. Il concorrente dovrà inoltre allegare le schede tecniche relative alle migliori proposte, che non saranno considerate nel conteggio delle pagine previste per la relazione.</p>		
2	RISPETTO E IMPLEMENTAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie ai sensi dell’Allegato al DM 11 ottobre 2017 (G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017)	20
2.a	Criteri specifici per i componenti edilizi	8



2.b	Specifiche tecniche del cantiere	6
2.c	Distanza di approvvigionamento dei prodotti da costruzione	4
2.d	Sistemi di gestione ambientale	1
2.e	Diritti umani e condizioni di lavoro	1
<p>Il presente capitolo dovrà essere articolato in una RELAZIONE descrittiva della lunghezza massima di 10 (dieci) pagine, in formato A4 solo fronte, carattere Arial 11, interlinea singola, spaziatura normale, margine destro, sinistro, superiore e inferiore della pagina di almeno 3 cm.* Copertina e indice della relazione descrittiva non verranno considerati nel computo delle pagine che concorrono alla dimensione dell'elaborato scritto.</p> <p>Il concorrente dovrà inoltre allegare le schede tecniche relative alle migliorie proposte, che non saranno considerate nel conteggio delle pagine previste per la relazione.</p>		
3	ORGANIZZAZIONE E SICUREZZA DEL CANTIERE	20
3.a	Modalità operative per garantire la sicurezza dei percorsi e degli accessi alla fruizione pubblica che interferiscono con le operazioni e l'area di cantiere, l'organizzazione del cantiere, la sequenza delle attività	10
3.b	Modalità e tecniche operative per limitare gli impatti della cantierizzazione e delle lavorazioni: cura estetica del cantiere in relazione al contesto in cui si inserisce; organizzazione e sequenza delle attività per garantire massima sicurezza anche in relazione alle attività (Asilo Nido) presenti nell'area; mitigazione dell'inquinamento atmosferico e visivo	6
3.c	Organizzazione dei mezzi e del personale che si intendono dedicare per la realizzazione dell'intervento con l'individuazione delle risorse con i relativi ruoli che il concorrente si impegna a utilizzare in considerazione della delicatezza delle attività oggetto d'appalto	4
<p>Il presente capitolo dovrà essere articolato in una RELAZIONE descrittiva della lunghezza massima di 10 (dieci) pagine, in formato A4 solo fronte, carattere Arial 11, interlinea singola, spaziatura normale, margine destro, sinistro, superiore e inferiore della pagina di almeno 3 cm.* Copertina e indice della relazione descrittiva non verranno considerati nel computo delle pagine che concorrono alla dimensione dell'elaborato scritto.</p> <p>La relazione potrà essere corredata da un numero massimo di 3 (tre) elaborati grafici in formato massimo A1 i quali non concorrono a formare il numero massimo di pagine da produrre per tale elaborato.</p>		

* Si precisa che i limiti sopra indicati sono da ritenersi inderogabili, a garanzia della parità delle condizioni di valutazione delle offerte, sicché l'eventuale superamento del limite di ampiezza sopra dettagliato comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione e della relativa attribuzione di punteggio, delle parti eccedenti il limite stabilito. Tale limitazione non sarà applicata alle schede tecniche di prodotto relative alle migliorie proposte.

N.B.

- L'Offerta tecnica dovrà essere corredata da una tavola di SINTESI in formato A3 (solo fronte) che contenga il quadro sinottico delle migliorie proposte dal concorrente.

- Per favorire una più agevole disamina delle proposte si chiede di riportare sulle intestazioni delle relazioni/elaborati d'offerta i riferimenti, in coerenza con le nomenclature e numerazioni indicanti i criteri e subcriteri di cui al presente allegato.



Offerta tecnica (punteggio massimo)	80 punti
Offerta economica (punteggio massimo)	20 punti
TOTALE	100 punti

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e del punteggio attribuito all'offerta economica, con le modalità di seguito indicate.

In caso di parità di punteggio, l'individuazione dell'impresa aggiudicataria avverrà mediante estrazione in seduta pubblica.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione in relazione all'oggetto dell'appalto ed alle prescrizioni degli atti di gara.

Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali o condizionate.

OFFERTA TECNICA

(da inserire nella busta B)

L'Azienda, con l'ausilio della Commissione Tecnica appositamente nominata, procederà ad attribuire a ciascuna offerta tecnica presentata i punteggi valutati secondo gli elementi e sub elementi di cui alla precedente tabella, anche in base alle seguenti precisazioni.

MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI:

La Commissione terrà conto, come criterio generale di guida nella valutazione complessiva dell'offerta tecnica, della qualità, chiarezza e sintesi espositiva degli elaborati, esprimendo le preferenze in ordine a: grado di approfondimento, analiticità e precisione delle descrizioni degli interventi, corretta, adeguata ed esaustiva rappresentazione delle soluzioni, efficienza e realismo realizzativo delle proposte formulate, analiticità delle attività e dei tipi di prestazione, completezza tecnica e descrittiva delle voci oggetto di trattazione, tempistica delle attività.

CRITERIO 1 - MIGLIORIE TECNICHE (max punti 40)

Presupposti e premessa metodologica

Costituisce oggetto dell'offerta migliorativa l'insieme delle soluzioni tecniche proposte per aumentare il grado di qualità, il livello tecnico e/o il livello prestazionale dei componenti e materiali impiegati, nonché l'incremento delle dotazioni e delle prestazioni degli impianti.

Le proposte/richieste di miglioria, quindi, prevedono solo possibili incrementi di tipo tecnico e prestazionale che NON necessitano di alcuna modifica progettuale.

Saranno considerate proposte migliorative tutte le precisazioni, migliorie, integrazioni tecniche di tipo prestazionale finalizzate a rendere il progetto prescelto, meglio corrispondente alle esigenze della stazione appaltante, senza tuttavia mutare le caratteristiche progettuali, le finalità e i contenuti già definiti dall'Ente.

Le proposte migliorative non dovranno modificare le dimensioni o la geometria del fabbricato nel suo complesso e di ognuna delle singole parti che lo costituiscono, a meno delle normali tolleranze costruttive (+/- 1 cm) nel rispetto dei requisiti dimensionali minimi dei locali d'abitazione di cui al D.M. Sanità 5 luglio 1975.



Tale condizione vale anche per le proposte migliorative finalizzate ad incrementare la dotazione tecnologica degli impianti, per le quali dovranno essere sfruttate esclusivamente le forometrie, le predisposizioni (cavedi, spazi tecnici ecc.) e le possibilità concesse dal Progetto Esecutivo posto a base di gara, senza alterarne le dimensioni e senza crearne di nuove.

1.a Proposte migliorative in ambito impiantistico – incremento della dotazione impiantistica - Punti 15

Sub-criterio 1.a.1: Proposta tecnica migliorativa – Videocitofonia - max 4 punti

La proposta migliorativa dovrà riguardare la qualità funzionale e le caratteristiche prestazionali dell'impianto di videocitofonia con particolare attenzione alle esigenze degli utenti/ospiti degli alloggi. Il sistema dovrà gestire chiamate e funzioni videocitofoniche in maniera innovativa.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

Sub-criterio 1.a.2: Proposta tecnica migliorativa – Videosorveglianza – max 3 punti

La proposta migliorativa dovrà riguardare l'impianto di videosorveglianza che dovrà essere implementato con soluzioni ed apparecchiature atte ad aumentare le caratteristiche di ripresa (day/night) e risoluzione delle telecamere, lo storage e la gestione del registrato, il tutto per garantire la massima sicurezza dell'edificio.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

Sub-criterio 1.a.3: Proposta tecnica migliorativa – Domotica – max 3 punti

La proposta migliorativa dovrà riguardare l'impianto di domotica KNX già previsto e si dovranno prevedere delle integrazioni e dei completamenti, mirati in particolare alla gestione dei servizi rivolti agli utenti/ospiti degli alloggi, ed al monitoraggio dei consumi e supervisione degli impianti.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.



Sub-criterio 1.a.4: Proposta tecnica migliorativa – Incremento prestazionale del sistema di gestione consumi impianti termici e acqua calda sanitaria mediante controllo da remoto – **max 3 punti**

Il progetto prevede un sistema di gestione consumi, impianti, servizi e acqua calda con centralino di rilevamento dei dati di misurazione da contabilizzatori di calore centralizzati e divisionali e da contatori volumetrici divisionali dell'acqua calda sanitaria.

La proposta migliorativa che riguarda questo parametro ha come fine l'integrazione dell'attuale sistema di contabilizzazione, che dovrà essere installato in C.T. con la possibilità di collegamento diretto con un PC e da remoto con sistema GSM.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

Sub-criterio 1.a.5: Proposta tecnica migliorativa – Incremento prestazionale ed integrazione del dispositivo anticalcare per impianti di adduzione acqua sanitaria – **max 2 punti**

Il progetto prevede un dispositivo anticalcare posto sulla rete dell'impianto di adduzione acqua calda sanitaria. La proposta migliorativa che riguarda questo parametro ha come fine l'integrazione dell'attuale sistema con l'installazione di adeguato dispositivo anticalcare posto anche sulla rete di adduzione acqua fredda sanitaria, mediante la fornitura e posa di apparecchiature anticalcare di nuova generazione. Detti dispositivi saranno di dimensione e con caratteristiche tali da garantire una adeguata portata (non inferiore a 5,4 m³/h).

Il requisito qualitativo dovrà specificare almeno i seguenti aspetti:

- la qualità dei materiali
- la manutenzione
- la durabilità
- la sostituzione dei materiali
- particolarità connessa alla gestione manutentiva

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

1.b Proposte migliorative in ambito strutturale – Punti 8

Sub-criterio 1.b.1: Soluzioni migliorative in tema di dispositivi antiribaltamento dei tramezzi – **max 4 punti**

La proposta migliorativa dovrà avere ad oggetto i "dispositivi antiribaltamento dei tramezzi" previsti ed indicati negli elaborati di progetto. In particolare, i "dispositivi antiribaltamento dei tramezzi" alternativi dovranno essere equivalenti o migliorativi rispetto a quanto presente nel progetto base gara; dovranno essere specificate nel particolare le caratteristiche prestazionali di quanto proposto e le modalità dettagliate di messa in opera garantendo la non invasività dell'intervento stesso in termini dimensionali, strutturali e di durabilità; la proposta deve integrarsi con le altre discipline (impianti e architettura).



Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

Sub-criterio 1.b.2: Soluzioni migliorative in relazione all'incatenamento dell'edificio – max 4 punti

La proposta migliorativa dovrà riguardare l'inserimento di elementi strutturali atti ad aumentare l'effetto di incatenamento dell'edificio. In particolare, si richiedono proposte atte a:

- migliorare il collegamento tra elementi strutturali verticali e orizzontali in modo da garantire una risposta sismica ancora più efficiente dell'edificio rispetto a quanto previsto nel progetto base gara;
- ridurre la demolizione del costruito individuata nelle zone ove necessario dagli elaborati di progetto posto a base di gara (cfr. soluzioni di collegamento Soletta – Muratura)

Dovranno essere dettagliate le caratteristiche prestazionali di quanto proposto e le modalità di messa in opera; tutte le proposte devono inoltre integrarsi con le altre discipline (impianti e architettura).

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

1.c Proposte migliorative in relazione alle finiture (da intendersi riferite a: pitture da interni, pareti divisorie, controsoffitto fonoisolante) – **Punti 7**

Sub-criterio 1.c.1: Proposte migliorative in relazione alle pitture da interni – max 3 punti

Nella valutazione della proposta migliorativa del concorrente saranno valutati i seguenti parametri:

- Ridotto/nullo contenuto di VOC certificato
- Resistenza a cicli di abrasione ad umido, potere coprente secondo norma En 13300 ed all'azione del sole (allegare certificazione)

Fermo restando l'obbligo di garantire i restanti requisiti e caratteristiche tecniche previsti negli elaborati di progetto, e nelle norme tecniche di riferimento.

Verranno considerate premianti le offerte con valori prestazionali migliori.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.



Sub-criterio 1.c.2: Proposte migliorative in relazione alle Pareti divisorie – max 2 punti

Il progetto prevede la realizzazione di divisori interni in cartongesso tra differenti unità, per i quali verranno considerati premianti i miglioramenti sulle seguenti caratteristiche:

- Miglioramento della prestazione acustica rispetto ai valori minimi di legge
- Miglioramento resistenza delle lastre agli urti rispetto al materiale già previsto

Fermo restando l'obbligo di garantire i restanti requisiti e caratteristiche tecniche previsti negli elaborati di progetto, e nelle norme tecniche di riferimento.

Verranno considerate premianti le offerte con valori prestazionali migliori.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

Sub-criterio 1.c.3: Proposte migliorative in relazione al Controsoffitto fonoisolante – max 2 punti

Nella valutazione della proposta migliorativa del concorrente saranno valutati i seguenti parametri:

- Miglioramento della prestazione acustica rispetto ai valori minimi di legge
- Miglioramento resistenza delle lastre agli urti rispetto al materiale già previsto

Fermo restando l'obbligo di garantire i restanti requisiti e caratteristiche tecniche previsti negli elaborati di progetto, e nelle norme tecniche di riferimento.

Verranno considerate premianti le offerte con valori prestazionali migliori.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero il miglioramento rispetto alla soluzione prevista in base gara, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

1.d Incremento delle prestazioni di tenuta, isolamento termico e sicurezza delle chiusure trasparenti dell'involucro edilizio – appartamenti e ambienti comuni – max Punti 10

La proposta tecnica dovrà prevedere la sostituzione dei serramenti vetrati previsti ed indicati negli elaborati di progetto (con l'esclusione di quelli oggetto di restauro come indicato in progetto esecutivo), da installare nei locali comuni e ambienti riscaldati sulle pareti esterne dell'involucro edilizio, con nuovi infissi dello stesso materiale (legno) e dello stesso colore previsto in progetto, i quali dovranno tutti assicurare obbligatoriamente i seguenti requisiti minimi:

- Permeabilità all'aria: classe 4 secondo UNI EN 12207
- Tenuta all'acqua: classe 9A - E900 secondo UNI EN 12208
- Resistenza al carico del vento: classe 5B e 5C secondo UNI EN 12210
- Trasmittanza termica del serramento: $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$



- Trasmissanza termica del vetro: $U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fattore solare del vetro: $g \leq 0.35$
- Isolamento acustico finestra: $R_w \geq 42 \text{ dB}$
- Assistenza per anni: 3 anni

Fermo restando l'obbligo di garantire i restanti requisiti e caratteristiche tecniche previsti negli elaborati di progetto, nel Regolamento Urbanistico di Bologna e nelle norme tecniche di riferimento (ad es. UNI 7697/2014 Criteri di sicurezza per le applicazioni vetrarie).

L'assistenza suddetta consisterà nella verifica su tutte le finestre installate del funzionamento delle cerniere, maniglie, struttura delle ante, del telaio, del vetro e del fermavetro. Al termine di tale attività, effettuata durante il sopralluogo mensile, il manutentore dovrà rilasciare un rapporto di verifica.

Attribuzione del punteggio: verranno assegnati fino a **10 punti** alla proposta che prevedrà la sostituzione dei serramenti vetrati in coerenza con i requisiti di cui sopra, in funzione delle prestazioni tecniche conseguite e dell'attività di manutenzione programmata con servizio di pronto intervento comprendente assistenza tecnica (verifiche/sopralluoghi mensili) al fine di garantire sicurezza e funzionalità, con approvvigionamento materiali per l'eventuale sostituzione.

Verranno considerate premianti le offerte con valori prestazionali migliori di quelli sopraindicati e con assistenza offerta per un numero superiore di anni al valore minimo specificato, secondo la seguente tabella di ripartizione:

PARAMETRO	CRITERIO	PESO RELATIVO
Trasmissanza finestra U_w	Riduzione della trasmissanza	Coefficiente fino a 0.25
Trasmissanza vetro U_g	Riduzione della trasmissanza	Coefficiente fino a 0.20
Fattore solare vetro g	Abbattimento fattore solare	Coefficiente fino a 0.20
Anni di assistenza offerti	Aumento del periodo offerto	Coefficiente fino a 0.35

All'offerta che garantirà la più elevata riduzione della trasmissanza, il migliore abbattimento del fattore solare e l'aumento più elevato del periodo di assistenza offerto verrà assegnato il coefficiente nella misura massima indicata nella tabella.

Alle altre offerte verrà attribuito un coefficiente proporzionalmente ridotto sulla base del rapporto rispetto alla predetta migliore offerta.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero non venga esplicitamente prevista e indicata la sostituzione di tutti i serramenti sostituibili, la soluzione migliorativa non verrà valutata e verranno assegnati punti 0 (zero). Nell'ipotesi in cui il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà conto della proposta migliorativa e, pertanto, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto" da eseguirsi secondo prescrizione.

N.B.: Nel caso in cui il Concorrente acquisisca punteggio relativamente a questo sub-criterio dovrà, a suo totale carico, procedere alla redazione della Relazione Tecnica inerente il consumo energetico degli edifici, ai sensi della Legge 10 gennaio 1991 n.10, articolo 28 e successive modificazioni ed integrazioni, recependo le variazioni apportate. Tale relazione, firmata da un professionista tecnico abilitato, dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta aggiudicazione.



Criterio 2 - SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO (max punti 20)

Per la valutazione del parametro qualitativo formulato tenendo conto di quanto previsto dall'art. 34, c. 2, secondo periodo del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., si fa riferimento ai sotto indicati elementi tratti dai "Criteri ambientali minimi applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie e presidi per il rispetto dell'allegato al Decreto Ministero dell'Ambiente 11.10.2017 (G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017)", in relazione ai quali la Commissione assegnerà il punteggio finale complessivo sulla base dei seguenti sub-criteri, relativi punteggi e criteri motivazionali.

L'offerta che rappresenta la disponibilità del concorrente ad attivare la sostenibilità ambientale dell'intervento conseguirà il punteggio massimo stabilito, mentre l'offerta che non prevede alcuna disponibilità dell'operatore economico ad attivare l'intervento con le caratteristiche rappresentate conseguirà un punteggio pari a 0 (zero).

Sub-criterio 2.a: Criteri specifici per i componenti edilizi - punto 2.4.2 dell'allegato al D.M. 11/10/2017 - **Max 8 punti**

La proposta riguarda la rispondenza ai criteri di cui ai punti:

- Calcestruzzi confezionati in cantiere e preconfezionati - punto 2.4.2 - contenuto di materiale riciclato sul secco >5% in peso da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (ad esempio dichiarazione ambientale tipo III (EPD) certificazione di prodotto tipo Remade in Italy)
- Laterizi - punto 2.4.2.3 contenuto di materiale riciclato sul secco >10% in peso da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (ad esempio dichiarazione ambientale tipo III (EPD) certificazione di prodotto tipo Remade in Italy)
- Sostenibilità e legalità del legno - punto 2.4.2.4 - Rispondenza al criterio di cui al punto 2.4.2.4 da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (es. certificazione FSC)
- Tramezzature e controsoffitti - punto 2.4.2.8 - contenuto di materiale riciclato >5% in peso da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica"
- Isolanti termici ed acustici - punto 2.4.2.9 - Rispondenza al criterio di cui al punto 2.4.2.9 da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica"
- Pavimenti e rivestimenti - punto 2.4.2.10 - Rispondenza al criterio di cui al punto 2.4.2.10 da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (es. Marchio Ecolabel)
- Pitture e Vernici - punto 2.4.2.11 - Rispondenza al criterio di cui al punto 2.4.2.11 da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (es. Marchio Ecolabel).

Sub-criterio 2.b: Specifiche tecniche del cantiere - punto 2.5 dell'allegato al D.M. 11/10/2017 - **Max 6 punti**

La proposta riguarda la rispondenza ai criteri di cui ai punti:

- Demolizioni e rimozioni dei materiali - punto 2.5.1 - Rispondenza al criterio di cui al punto 2.5.1 da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (es. piano delle demolizioni)
- Prestazioni ambientali - punto 2.5.3 - Rispondenza al criterio di cui al punto 2.5.3 da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (es. relazione sulla gestione ambientale del cantiere)
- Personale di cantiere - punto 2.5.4 - Rispondenza al criterio di cui al punto 2.5.4 da



verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (es. relazione sulla formazione del personale del cantiere in materia ambientale e relativi attestati).

Sub-criterio 2.c: Distanza di approvvigionamento dei prodotti da costruzione - punto 2.6.5 dell'allegato al D.M. 11/10/2017 - **Max 4 punti**

La proposta riguarda la Rispondenza al criterio di cui al punto 2.6.5 da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (utilizzo materiali estratti/raccolti/recuperati nonché lavorati ad una distanza massima di 150 km dal cantiere, per almeno il 60% in peso sul totale dei materiali utilizzati).

Sub-criterio 2.d: Sistemi di gestione ambientale - punto 2.1.1 dell'allegato al D.M. 11/10/2017 - **Max 1 punto**

La proposta riguarda i Sistemi di gestione ambientale - punto 2.1.1 dell'allegato al D.M. 11/10/2017, da verificarsi in sede di offerta sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (ossia il concorrente deve essere in possesso di una registrazione EMAS, o una certificazione secondo la ISO 14001, o altre prove relative a misure equivalenti in materia di gestione ambientale certificate da un organismo di valutazione della conformità).

Sub-criterio 2.e: Diritti umani e condizioni di lavoro - punto 2.1.2 dell'allegato al D.M. 11/10/2017 - **Max 1 punto**

La proposta riguarda Diritti umani e condizioni di lavoro - punto 2.1.2 dell'allegato al D.M. 11/10/2017, da verificarsi sulla base delle specifiche ivi indicate per la "verifica" (ossia il concorrente deve essere in possesso di una certificazione SA 8001: 2014 o equivalente).

CRITERIO 3 - ORGANIZZAZIONE E SICUREZZA DEL CANTIERE (max punti 20)

Sub-criterio 3.a: Modalità operative per garantire la sicurezza dei percorsi e degli accessi alla fruizione pubblica, che interferiscono con le operazioni e l'area di cantiere (organizzazione del cantiere, sequenza delle attività, accessibilità e movimentazione dei mezzi con particolare riferimento agli orari e alle modalità di carico/scarico) - **max 10 punti**

In particolare, la proposta tecnica dovrà dettagliare i seguenti aspetti:

- approccio metodologico al cantiere, alla esecuzione dei lavori e alla pianificazione delle attività, con particolare attenzione e analisi delle fasi lavorative caratterizzate da maggiori criticità
- accessibilità e movimentazione dei mezzi con particolare riferimento agli orari e alle modalità di carico/scarico
- descrizione delle attrezzature e dei mezzi di cui il Concorrente può disporre per l'esecuzione dell'Appalto
- descrizione dei processi per l'integrazione ed il coordinamento di tutte le lavorazioni specialistiche
- metodologia proposta ai fini dell'efficacia del rapporto con il RUP, CSE e DL
- controllo e monitoraggio dei tempi di esecuzione adottati dall'appaltatore ai fini del rispetto delle tempistiche contrattuali
- gestione e controllo di eventuali subappaltatori e sub-affidatari
- proposta per la separazione degli accessi a garanzia dell'utilizzo del Giardino da parte del Nido di Infanzia di cui agli elaborati di progetto a base di gara (cfr. PSC_REL Piano



di Sicurezza e Coordinamento – Relazione Generale art. 2.3; Tavola PSC_03; Tavola PCS_04).

Sub-criterio 3.b: Modalità e tecniche operative per limitare gli impatti della cantierizzazione e delle lavorazioni (cura estetica del cantiere in relazione al contesto in cui si inserisce; organizzazione e sequenza delle attività per garantire massima sicurezza anche in relazione alle attività - Asilo Nido - presenti nell'area; mitigazione dell'inquinamento atmosferico e visivo) – **max 6 punti**

In particolare, la proposta tecnica dovrà dettagliare i seguenti aspetti:

- gestione del cantiere in centro storico in rapporto con le attività circostanti e con le attività degli edifici residenziali intorno
- migliore organizzazione operativa di cantiere privilegiando gli aspetti che hanno influenza sui "livelli di disturbo" delle attività circostanti, cioè modalità di approvvigionamento, stoccaggio dei materiali, trasporto a discarica o a smaltimento, transito nei luoghi di lavoro, che riducano al minimo i livelli di rumorosità e l'emissione di polvere nelle aree esterne al cantiere
- utilizzo di attrezzature e macchinari con un ridotto impatto ambientale
- cura estetica del cantiere in relazione al contesto in cui si inserisce e individuazione delle strategie di comunicazione alla cittadinanza dello sviluppo del cantiere (cartellonistica, totem informativi, incontri con i cittadini)
- utilizzo di procedure operative all'interno del cantiere analoghe a quelle previste nei principali protocolli di sostenibilità di livello nazionale o internazionale (es. Leed) volte a ridurre il consumo di energia e acqua, la produzione e il conferimento in discarica di rifiuti da demolizione e costruzione, il carico sul sistema fognario, etc. e a migliorare le condizioni di salute e sicurezza sia degli operatori sia dei futuri occupanti.

Sub-criterio 3.c - Organizzazione dei mezzi e del personale che si intendono dedicare per la realizzazione dell'intervento con l'individuazione delle risorse con i relativi ruoli che il concorrente si impegna a utilizzare in considerazione della delicatezza delle attività oggetto d'appalto – **max 4 punti**

In particolare, la proposta tecnica dovrà dettagliare i seguenti aspetti:

- organigramma di cantiere con le qualifiche e le esperienze maturate nell'ambito di interventi su beni vincolati
- organizzazione delle squadre di lavoro e competenza del personale impiegato anche in relazione alla complessità delle attività da eseguire
- CV del Responsabile tecnico di cantiere proposto dall'Appaltatore per la direzione del cantiere

OFFERTA ECONOMICA

(da inserire nella busta C)

Oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro [ad esclusione delle forniture senza posa in opera, dei servizi di natura intellettuale e degli affidamenti ex art. 36 comma 2 lett. a)] di cui all'art. 95, comma 10, d.lgs. n. 50/2016.

In applicazione di tale specifica disposizione, secondo la scomposizione di seguito specificata: Costi sostenuti dall'operatore economico per la soddisfazione degli adempimenti e degli



obblighi in materia di sicurezza sul lavoro - entità complessiva rapportata al valore dell'offerta sopraindicata:

€., pari al..... % dei costi complessivamente sostenuti per l'intera organizzazione dall'operatore economico nell'arco dell'ultimo triennio 2014-2015-2016 di cui (indicazioni per quote parti rispetto ai costi complessivamente sostenuti dall'operatore economico nella sua organizzazione, rapportate al presente appalto):

- a. per adempimenti relativi all'organizzazione: €. (es. quota parte rapportata all'appalto dei costi complessivamente sostenuti per la redazione del DVR o per il medico competente);
- b. per adempimenti volti a garantire la sicurezza dei lavoratori nei processi lavorativi: €. (es. quota parte rapportata all'appalto dei costi complessivamente sostenuti per l'acquisto dei DPI per i lavoratori o per le visite mediche);
- c. per adempimenti connessi alla formazione obbligatoria in materia di sicurezza: €. (es. quota parte rapportata all'appalto dei costi sostenuti per la formazione obbligatoria, tipo RLS, ecc.).

L'offerta economica deve contenere anche:

- a. la dichiarazione, ai sensi dell'art. 93, comma 8 del d.lgs. n. 50/2016 di un fidejussore - anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria - contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto una fideiussione, relativa alla cauzione definitiva avente le caratteristiche di cui all'art. 103 dello stesso Codice, in favore dell'Azienda; oppure, rinvio all'impegno del fidejussore specificato nel contratto di polizza fideiussoria allegato alla istanza di partecipazione;
- b. la dichiarazione relativa alla validità dell'offerta, con riferimento a quanto stabilito nel paragrafo 14.3. del disciplinare di gara.

METODO DI INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$K(x) = \sum_n [W_i * V(x)_i]$$

Dove:

- $K(x)$ rappresenta il punteggio totale attribuito all'offerta x ;
- n è il numero totale di elementi rispetto ai quali vengono fatte le valutazioni;
- W_i è il punteggio (peso) attribuito all'elemento di valutazione i -esimo;
- $V(x)_i$ è il coefficiente, espresso in valori centesimali, riferito all'offerta x e all'elemento di valutazione i -esimo.
- \sum_n è la sommatoria.

I coefficienti $V(x)_i$ saranno determinati:

❖ Per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa

[ad eccezione del sub-criterio 1.d per il quale è prevista un'apposita tabella di valutazione]:

dalla media dei coefficienti variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Ogni Commissario, quindi, provvederà ad esprimere il proprio coefficiente da 0 a 1 sulla base dei seguenti parametri:

- insufficiente: coefficiente pari a 0,00
- sufficiente: coefficiente pari a 0,25



- buono: coefficiente pari a 0,50
- distinto: coefficiente pari a 0,75
- ottimo: coefficiente pari a 1,00

❖ **Per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa (OFFERTA ECONOMICA - PREZZO)**

I coefficienti $V_i(x)$ saranno determinati considerando un valore di soglia, rappresentato dalla media dei diversi ribassi offerti, a cui verrà attribuito il punteggio di **0,80** in proporzione al punteggio massimo, pari a 1.

La formula per la determinazione dei coefficienti è la seguente:

$$V_i = 0,80 * R_i / R_{soglia} \text{ per } R_i \leq R_{soglia}$$

$$V_i = 0,80 + (1 - 0,80) * (R_i - R_{soglia}) / (R_{max} - R_{soglia}) \text{ per } R_i > R_{soglia}$$

Dove:

R_i : = ribasso offerto dal concorrente *i*esimo;

R_{soglia} : = media dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi;

R_{max} : = maggior ribasso offerto

V_i : = valore attribuito alla singola offerta economica per i lavori

Qualora il rapporto tra R_{soglia} e R_{max} superi il valore del coefficiente di bilatera (0,80), si procederà ad attribuire i punteggi attraverso interpolazione lineare attribuendo all'offerta di maggior ribasso il coefficiente pari ad uno e alle restanti offerte il coefficiente risultante in proporzione lineare