

DOCUMENTO PRELIMINARE**allegato A****GARA PROCEDURA APERTA****LAVORI DI “RIGENERAZIONE URBANA DELLA SCUOLA PRIMARIA DI COSTORIO NEL
COMUNE DI CONCESIO” – CUP: D48I21000240001”****Ammontare dell'appalto ed importo del contratto**

L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento è definito come segue:

1 Lavori (L) (compreso il costo della manodopera)	€. 2.889.962,26	importo soggetto a ribasso
di cui costo della manodopera (CM) €.	536.552,23	
2 Costi di sicurezza (CSC)	€.	32.015,94 importo non soggetto a ribasso
IMPORTO TOTALE APPALTO a corpo (1 + 2)	€.	2.921.978,20

Le tipologie di contratto sono:

- 1) Ccnl Edilizia industria** (per la manodopera edile) e **incide per il 74% sul totale della manodopera**
2) Ccnl metalmeccanici (per la manodopera degli impianti) e **incide per il 26% sul totale della manodopera**

I lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere di opere specializzate «OG1 – Edifici Civili e Industriali».

Gruppi di lavorazioni omogenee – categorie contabili:

–	OG1 edifici civili e industriali	€.	1.957.283,32	– 66,98 %
–	OS 28 impianti termici di condizionamento	€.	337.778,55	– 12,79%
–	OS 30 impianti interni elettrici, ecc	€.	590.916,33	– 20,23%

CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA**DEFINIZIONE PUNTEGGIO**

1	OFFERTA TECNICA	70
2	OFFERTA ECONOMICA	20
3	OFFERTA TEMPO	10
	TOTALE	100

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione di gara.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i “Punteggi quantitativi”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell’offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali di valutazione dell’offerta tecnica (D), quantitativi (Q) e tabellari (T)

Criterio	Punti	N.	Sub-criteri di valutazione	D	Q	T
MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE / AMBIENTALE: Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, manutentiva e di durabilità delle componenti di progetto	50	A.1	Verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico; mediante l'ottimizzazione alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell'efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), con particolare all'implementazione dell'impianto di ventilazione e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto purché in grado di ottimizzare il sistema edificio impianto e l'auto-produzione energetica complessiva.	15		
		A.2	Impianto di illuminazione artificiale - Verranno considerate le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità illuminotecnica complessiva, la relativa performance e la qualità estetica dei corpi illuminanti interni all'edificio.	12		
		A.3	Pareti esterne e rivestimenti di facciata – solaio di copertura - Verranno considerate le proposte che implementino le qualità prestazionali dei materiali proposti, con particolare riferimento a quelli che compongono l'isolamento termico ed acustico delle pareti perimetrali esterne e del pacchetto tetto, le schermature e i dispositivi di ombreggiamento. Verrà valutato l'uso di materiali e componenti a basso impatto ambientale e l'utilizzo di finiture per migliorare gli aspetti paesaggistici	5		
		A.4	Controsoffitti – verranno valutate le migliorie tecnico riferite ai materiali componenti delle controsoffittature con particolare attenzione al miglioramento	6		

			delle prestazioni acustiche			
		A.5	Qualità acustica indoor- Verrà considerato l'aumento del comfort acustico proposto oltre il minimo normativo, attraverso soluzioni migliorative delle partizioni opache e trasparenti che delimitano gli ambienti dove è prevista l'attività sportiva. La proposta migliorativa dovrà esplicitare il tempo di riverbero, l'indice di intelligibilità del parlato, ottenuti, ed eventuali altri parametri ritenuti dal concorrente significativi.	6		
		A.6	Domotica e dotazioni e-teaching - Verranno considerate le soluzioni progettuali volte ad incrementare le dotazioni "intelligenti" e la connettività WI-FI per l'uso ottimale di tutti gli spazi di progetto. Saranno particolarmente apprezzate le proposte con tecnologie e dispositivi intelligenti capaci di incidere e migliorare la qualità della vita indoor degli ambienti di progetto e della specifica attività da insediare, premiando, quelle soluzioni in grado di ottimizzare la regolazione, controllo e monitoraggio del sistema edificio-impianto e della sua articolata zonizzazione, in favore di sicurezza, sorvegliabilità, connettività, manutenibilità e più in generale per l'ottimizzazione della futura gestione, inserimento di sensori wireless tipo heat tag all'interno dei quadri elettrici per la rivelazione incendi	6		
SISTEMAZIONI ESTERNE Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, funzionale, manutentiva e di durabilità degli elementi che compongono le sistemazioni esterne.	10	B.1	Verranno considerate le soluzioni progettuali migliorative per la sistemazione esterna dell'area ad ultimazione dei lavori, nonché di manutenzione al rilascio del cantiere.	10		
MISURE ORGANIZZATIVE DEL	10	C.1	Misure organizzative del cantiere - Verranno valutate	5		

CANTIERE E KNOWHOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO		proposte che prevedono misure organizzative di cantiere e logistiche nella sua conformazione principale e nelle sue diverse fasi realizzative con l'obiettivo di verifica della cantierizzazione e delle misure operative proposte in tutte le fasi realizzative dell'opera fino al suo collaudo.			
	C.2	Dettaglio ed articolazione del crono programma - sarà valutata l'implementazione del layout di cantiere e occupazione dei relativi spazi, gestione interferenze e accorgimenti di sicurezza e di salute, oltre a quelli già previsti nel PSC, che prevedano la massima sicurezza nelle attività di organizzazione e nelle attività operative del cantiere, nell'assistenza tecnica e nei rapporti tra impresa e subappaltatori.	5		

TOTALE

70

L'OFFERTA TECNICA deve essere corredata da un computo metrico analitico (**non estimativo**) **senza l'indicazione di prezzi unitari o di importi economici tali da rendere palese l'Offerta Economica**, che riporti solo le descrizioni dettagliate delle migliori proposte e degli elementi che si discostano da quanto previsto dal progetto definitivo/esecutivo posto a base gara. Il computo metrico (**non estimativo**) deve essere redatto in coerenza con l'impostazione del computo metrico integrante il progetto posto a base di gara e deve dare atto, con la pertinente descrizione:

- delle voci ridotte nelle quantità o sopprese integralmente;
 - delle voci aumentate nelle quantità o le nuove voci introdotte in aggiunta o in sostituzione di voci sopprese;
- Il computo metrico di cui sopra è da intendersi quale allegato alla BUSTA TECNICA

Dall'Offerta Tecnica non deve risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, la misura dell'Offerta Economica.

Inoltre, L'offerta Tecnica non può, a pena esclusione:

- comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico della Stazione appaltante, pertanto sotto il profilo economico l'importo contrattuale determinato in base all'Offerta Economica resta insensibile alla predetta Offerta Tecnica;
- contenere elementi proposti sotto condizione di variazioni del prezzo;
- in relazione a uno o più d'uno dei criteri o sub-criteri di valutazione, esprimere o rappresentare soluzioni tra loro alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o altre condizioni equivoche o caratterizzate da ambiguità che non ne consenta una valutazione univoca;

È da intendersi che in caso di aggiudicazione la Stazione Appaltante non è vincolata all'accettazione di tutte le varianti e/o migliorie proposte nell'Offerta Tecnica. Pertanto, la PA si riserva la facoltà di valutare quali accettare

Le migliorie proposte dovranno essere elencate e quantificate, anche economicamente, mediante idoneo computo metrico-estimativo, relazione e schemi grafici, allegati esclusivamente alla BUSTA ECONOMICA e la cifra risultante dal computo estimativo delle varianti e/o migliorie dovrà intendersi ricompreso nell'importo totale offerto.

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista **una soglia minima di sbarramento pari a 40 PUNTI** per *il punteggio tecnico complessivo*. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio reale (ossia prima della eventuale riparametrazione finale) inferiore alla predetta soglia.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella è attribuito da parte di ciascun commissario, sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica a fronte dell'esigenza del COMUNE DI CONCESIO, un valore variabile da zero ad uno secondo la seguente tabella di giudizi (con possibilità attribuzione di valori intermedi in caso di giudizi intermedi):

Giudizio	Coefficiente	Criterio di giudizio della proposta /del miglioramento
Eccellente	1,0	è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,8	aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Buono	0,6	aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Discreto	0,4	aspetti positivi o appena sufficienti
Modesto	0,2	appena percepibile o miglioramento irrilevante
Assente/Irrilevante	0,0	nessuna proposta

Per ciascun singolo elemento ovvero sub-elemento che compone l'elemento di valutazione, è effettuata la media, dei valori attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente di valutazione (**V(a) i**), definito con due cifre decimali (per arrotondamento), riportando ad 1 (uno) la media di valore più elevato e proporzionando a tale media di valore più elevato, le medie delle altre offerte, secondo la seguente formula:

$$V(a) i = P_i / P_{max}$$

dove:	
V(a) i	è il coefficiente (indice di valutazione) della prestazione del sub-elemento o dell'elemento (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);
P_i	è la media dei coefficienti attribuiti dai commissari del sub-elemento o dell'elemento (i) dell'offerta (a) in esame;

P_{max} è la media di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari al sub-elemento o all'elemento (i) tra tutte le offerte.

* * *

la valutazione dell'Offerta Tecnica avverrà distintamente per ciascuno dei sub-criteri a valutazione di tipo qualitativo e discrezionale dei quali è composta, in base alla documentazione che costituisce l'Offerta Tecnica. La valutazione privilegia le offerte:

- meglio coerenti e rispondenti alle aspettative del Comune;
- maggiormente significative sotto i diversi profili previsti (elementi e sub-elementi); - maggiormente efficaci, efficienti e prestazionali in funzione dei risultati attesi.

Non è richiesto per ogni singolo elemento il raggiungimento di un punteggio minimo.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA E TEMPO

PUNTEGGIO PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO
Ribasso percentuale unico per esecuzione lavori	20
Riduzione della tempistica di esecuzione delle opere max. 60 gg	10

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Formula del PREZZO MINIMO:

$$PE = \frac{PE_{max} + P_{mi}}{n} \times Po$$

dove:

PE_{max} = Punteggio economico massimo assegnabile

P_{min} = Prezzo più basso offerto in gara

Po = prezzo offerto dal singolo concorrente