

**GARA PROCEDURA APERTA****LAVORI DI “RIGENERAZIONE URBANA DEL BOCCIODROMO COMUNALE ALDO MORO –  
CUP: D48I21000230001”****Ammontare dell'appalto ed importo del contratto**

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

<b>1 Lavori ( L )</b> (compreso il costo della manodopera)	€. 1.106.997,50 importo soggetto a ribasso
di cui costo della manodopera (CM) €.	351.164,99
<b>2 Costi di sicurezza (CSC)</b>	€. 3.100,00 importo <b>non</b> soggetto a ribasso
<b>IMPORTO TOTALE APPALTO a corpo (1 + 2)</b>	<b>€. 1.110.97,50</b>

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	€. 649.133,57 – 58,639% + oneri sicurezza €. 3.100/00
– OG11 impianti tecnologici	€. 230.559,83 – 20,828%
– OS18-B componenti per facciate continue	€. 227.304,10 – 20,533%
– totale	€.1.106.997,50 - 100%

**CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA**

## DEFINIZIONE PUNTEGGIO

1	<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>70</b>
2	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>20</b>
3	<b>OFFERTA TEMPO</b>	<b>10</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

**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)**

Criteria	Punti	N.	Sub-criteria di valutazione	D	Q	T
<p><b>MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE / AMBIENTALE:</b></p> <p>Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, manutentiva e di durabilità delle componenti di progetto</p>	<p><b>50</b></p>	A.1	Verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico; mediante il miglioramento alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell’efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto purchè in grado di ottimizzare il sistema edificio impianto e l’auto-produzione energetica complessiva.	15		
		A.2	<b>Impianto di illuminazione artificiale</b> - 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	<b>Pareti esterne e rivestimenti di facciata – solaio di copertura</b> - Verranno considerate 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.	5		
		A.4	<b>Controsoffitti</b> – verranno valutate le migliori tecnico progettuali riferite ai materiali componenti delle controsoffittature.	6		
		A.5	<b>Qualità acustica indoor-</b> 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	6		

			proposta migliorativa dovrà esplicitare il tempo di riverbero, l'indice di intelligibilità del parlato, ottenuti, ed eventuali altri parametri ritenuti dal concorrente significativi.			
		<b>A.6</b>	<b>Domotica e dotazioni e-teaching</b> - 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	<b>6</b>		
<b>SISTEMAZIONI ESTERNE ED ATTREZZATURE SPORTIVE</b> 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 e le attrezzature sportive. Le qualità degli elementi proposti e/o di nuova introduzione non dovranno comunque comportare una diminuzione delle caratteristiche prestazionali dei corrispondenti elementi presenti nel progetto posto a base di gara.	<b>10</b>	<b>B.1</b>	<b>Aree esterne</b> - Verranno considerate le soluzioni progettuali migliorative per attrezzare le aree esterne di progetto con particolare riferimento all'illuminazione esterna.	<b>10</b>		
<b>MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOWHOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO</b>	<b>10</b>	<b>C.1</b>	<b>Misure organizzative del cantiere</b> - Verranno valutate 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.	<b>5</b>		
		<b>C.2</b>	<b>Dettaglio ed articolazione del crono programma</b> - Tenuto conto che è interesse dell'Ente assicurare la tempistica già	<b>5</b>		

			<p>pianificata nel dettaglio con le realtà associative interessate, sarà oggetto di valutazione il maggior grado di dettaglio, l'attendibilità e l'articolazione del crono programma operativo proposto per assicurare il rispetto della tempistica generale predefinita e delle macro-fasi in cui è si propone di articolare l'intero ciclo realizzativo fino al collaudo dell'Opera.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

**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 migliorie 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 soppresse integralmente;
- delle voci aumentate nelle quantità o le nuove voci introdotte in aggiunta o in sostituzione di voci soppresse;

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/Irrelevante	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**

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

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

Formula del PREZZO MINIMO:

$$PE = PE_{max} \times \frac{P_{min}}{P_o}$$

dove:

$PE_{max}$  = Punteggio economico massimo assegnabile

$P_{min}$  = Prezzo più basso offerto in gara

$P_o$  = prezzo offerto dal singolo concorrente