

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

<i>n.</i>	<i>Elemento</i>	<i>Sub-elemento</i>	<i>Punti</i>	<i>offerta</i>		<i>Base d'asta</i>
1	Offerta economica		40	Prezzo di esecuzione lavori e Valore degli immobili da trasferire all'affidatario		
				prezzi unitari	Ribasso	€2.354.264,28 (esclusa la sicurezza pari a €59.770,85)
				Importo complessivo	Rialzo	€462.920,00
2	Offerta Tempo		20	Tempo di esecuzione	Ribasso % Cronoprogramma Congruente con il Programma delle lavorazioni di cui al sub-elemento 3.3	450 giorni naturali e consecutivi
3	Offerta tecnica		40	Proposta progettuale	RELAZIONE GENERALE (max 30 facciate + documentazione a corredo)	
3.1		Caratteristiche delle finiture	10	Facoltativa		
3.2		Ottimizzazione energetica dell'impianto di illuminazione	10	Facoltativa		
3.3		Organizzazione e sicurezza del cantiere	20	Obbligatoria		

## **Offerta tecnica**

E' RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DELL'ELABORATO "RELAZIONE GENERALE" esplicativa della proposta tecnica progettuale, in cui vengano adeguatamente descritte le soluzioni prospettate esclusivamente sui sub-elementi qualitativi di seguito riepilogati con organizzazione per corrispondenti capitoli:

- 3.1. Caratteristiche delle finiture;
- 3.2. Ottimizzazione energetica dell'impianto di illuminazione;
- 3.3. Organizzazione e sicurezza del cantiere.

Non saranno ammesse, e determineranno l'esclusione del concorrente, proposte tecniche che riguardino elementi diversi da quelli specificati.

E' obbligatoria (a pena di esclusione) la presentazione della proposta tecnica relativa al sub-elemento 3.3 - "Organizzazione e sicurezza del cantiere, mentre è facoltativa per i sub-elementi 3.1 e 3.2.

Nel caso in cui il concorrente non intenda formulare le proposte tecniche facoltative (elementi: 3.1 e 3.2) allo stesso verrà assegnato punteggio zero.

**Le proposte migliorative sono intese come esplicitazione di dettaglio integrativa delle corrispondenti lavorazioni/forniture previste in progetto e descritte nell'elenco prezzi e quindi non dovranno prevedere alcun incremento di costo rispetto alle previsioni progettuali.**

**Gli elaborati di cui all'offerta tecnica saranno considerati elaborati contrattuali.**

L'OFFERTA ECONOMICA E LA RELATIVA LISTA DELLE CATEGORIE DOVRA' ESSERE COMPILATA TENENDO CONTO DI QUANTO INDICATO NELLE PROPOSTE MIGLIORATIVE E NEL RELATIVO COMPUTO METRICO NON ESTIMATIVO.

LA PROPOSTA TECNICA NON PUO' CONTENERE A PENA DI ESCLUSIONE ALCUNA INDICAZIONE DI PREZZO E TEMPO

## Sub-Elemento: Caratteristiche delle finiture

L'offerta potrà riguardare solo i seguenti componenti:

- Pavimenti e rivestimenti, ferma restando la tipologia del materiale previsto in progetto;
- Infissi Esterni (Finestre), non saranno ammesse modifiche alla tipologia del materiale costituente l'infisso;
- Infissi Interni (Porte), non saranno ammesse modifiche alla tipologia del materiale costituente l'infisso;
- Tinteggiature, l'offerta potrà riguardare soluzioni cromatiche e non potrà essere modificata la tipologia di finitura di progetto;
- Controsoffitti.

Dovranno essere fatte salve tutte le indicazioni tipologiche e tecnologiche degli elementi contenute negli elaborati grafici di progetto, quali forma, dimensioni, parti fisse e apribili e quant'altro indicato negli elaborati suddetti. Dovranno essere mantenuti come fattori minimi di qualità dell'opera le prescrizioni tecniche e prestazionali descritte nel progetto esecutivo posto a base di gara.

La proposta migliorativa redatta dal concorrente in merito alle caratteristiche delle finiture delle opere in oggetto potrà riguardare:

- 1) **Estetica** – Dovrà essere indicata la qualità dei materiali in riferimento al valore estetico degli elementi da correlare al pregio architettonico dell'immobile;
- 2) **Resistenza** - Dovrà essere indicata la qualità dei materiali e dei sistemi eventualmente utilizzati in variante, con riferimento alla resistenza meccanica e agli agenti chimici degli elementi, alla resistenza all'usura e stabilità degli elementi, all'attitudine all'integrazione impiantistica;
- 3) **Igiene** - Dovranno essere indicate le caratteristiche prestazionali di pulibilità degli elementi eventualmente utilizzati in variante;
- 4) **Benessere Acustico** - Dovranno essere indicate le eventuali soluzioni tecniche impiegate per minimizzare i livelli sonori indotti dall'ambiente e dalle attività interne ed esterne al complesso e le caratteristiche prestazionali di isolamento acustico degli elementi tecnici adoperati;
- 5) **Durabilità e Manutenibilità** - Dovranno essere indicate le caratteristiche prestazionali di durevolezza, manutenibilità, riparabilità e sostituibilità delle finiture proposte, garantendo comunque uniformità della prestazione complessiva e delle caratteristiche estetiche dell'opera.

Tutte le proposte migliorative del concorrente dovranno essere esplicitate mediante idonea documentazione contenente:

- Descrizioni Tecniche;
- Particolari Costruttivi in scala adeguata;
- Caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;
- Certificazioni e Prove Ufficiali.
- Computo metrico non estimativo della proposta migliorativa

## **Sub-Elemento: Ottimizzazione energetica dell'impianto di illuminazione**

L'offerta potrà riguardare solo i seguenti componenti:

- Corpi Illuminanti, non sono ammesse modifiche alla tipologia dei cavi e conduttori, canalizzazioni, scatole di derivazione ecc, rispetto a quanto previsto in progetto.

L'intervento potrà prevedere una proposta migliorativa relativamente al sistema illuminotecnico interno all'edificio per un miglior comfort visivo, mantenendo inalterata o diminuendo la potenza elettrica prevista. Dovranno essere mantenute, come fattori minimi di qualità dell'opera, le prescrizioni tecniche e prestazionali descritte nel Capitolato Speciale di Appalto e nelle altre documentazioni di progetto.

Le proposte migliorative tecniche ed estetiche delle opere in oggetto potranno riguardare:

- 1) **Comfort visivo** - Dovranno essere indicate le caratteristiche degli eventuali elementi tecnici occorrenti per il raggiungimento di un miglior comfort visivo;
- 2) **Risparmio energetico** - Dovranno essere fornite indicazioni in merito alle caratteristiche degli eventuali elementi tecnici che si intendono adottare per la riduzione della potenza elettrica installata ai fini illuminotecnici;
- 3) **Riduzione dei consumi** - Dovranno essere indicate le eventuali proposte per la riduzioni dei consumi dovuti all'illuminazione in funzione dei livelli di occupazione ambientale e delle caratteristiche dell'illuminazione;
- 4) **Installazione e manutenzione** - Dovranno essere fornite indicazioni sulle caratteristiche prestazionali di installazione, manutenzione, facilità di smontaggio e rimontaggio sia dei componenti dell'impianto che dei corpi illuminanti eventualmente proposti;
- 5) **Affidabilità e resistenza all'usura** - Dovranno essere fornite indicazioni sulle caratteristiche prestazionali di durevolezza, affidabilità e resistenza all'usura dei materiali eventualmente proposti in variante.

Tutte le proposte migliorative del concorrente dovranno essere esplicitate mediante idonea documentazione contenente:

- Descrizioni Tecniche
- Distribuzione planimetrica in scala adeguata;
- Caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;
- Certificazioni e Prove Ufficiali;
- Computo metrico non estimativo della proposta migliorativa.

## **Sub-Elemento: Organizzazione e Sicurezza del Cantiere**

La proposta dovrà prevedere l'organizzazione del cantiere in relazione alla sua ubicazione con riferimento alle interferenze con le attività urbane del centro storico facendo particolare attenzione alle attività della contigua Biblioteca e sicurezza del cantiere.

La proposta sarà relativa all'organizzazione del cantiere e ai provvedimenti che il concorrente intende adottare anche in considerazione di modalità e procedure per:

- accrescere il livello di sicurezza dei lavoratori
- il contenimento di polveri e rumori
- ridurre al minimo le interferenze con le attività urbane del centro storico

Saranno ritenute più adeguate le soluzioni riguardanti l'ottimizzazione della gestione del cantiere finalizzata sia alla perfetta esecuzione dei lavori che alla maggiore sicurezza dei lavoratori, con adozione di attrezzature di cantiere e componenti di ultima generazione. Saranno ritenute più adeguate le soluzioni volte all'ottimizzazione della gestione dell'attività di cantiere al fine di minimizzare le emissioni di polvere e rumori. Saranno preferiti gli accorgimenti adottati per ridurre le interferenze con la viabilità esterna e con le attività sia della Biblioteca che dell'intero centro storico durante il corso dei lavori.

Il concorrente dovrà esplicitare la proposta mediante idonea documentazione contenente:

- **Programma delle lavorazioni senza alcuna indicazione delle tempistiche oggetto dell'offerta "TEMPO";**
- Distribuzione planimetrica in scala adeguata da cui si evinca l'organizzazione del cantiere, gli accessi, i percorsi, etc.;
- Elenco delle attrezzature di cantiere;
- Unità di personale necessarie alla esecuzione del programma.