

Riqualificazione ex capannoni Rossini – Progetto OWL_Open Working Lab.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa avverrà ai sensi dell'art. 95 comma 6 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

n.	Elemento	Sub-elemento	Punti	Offerta		Base d'asta
1	Offerta economica		30	Prezzo di esecuzione dei lavori	Ribasso % sull'elenco prezzi	1.578.878,86 (esclusa la sicurezza pari ad € 38.425,19)
2	Offerta Tempo		15	Tempo di esecuzione	Tempo di esecuzione lavori in giorni naturali e consecutivi. Cronoprogramma congruente con il programma delle lavorazioni di cui al sub-elemento 3.3	345 giorni naturali e consecutivi. Il tempo minimo previsto per l'esecuzione dei lavori è pari a 240 giorni naturali e consecutivi.
3	Offerta Tecnica		55	Proposta progettuale	RELAZIONE GENERALE (max 20 facciate + documentazione a corredo)	
3.1		Caratteristiche delle finiture	15	Facoltativa		
3.2		Ottimizzazione energetica	20	Facoltativa		
3.3		Organizzazione sicurezza del cantiere	15	Obbligatoria		
3.4		Ottimizzazione del Piano di manutenzione	5	Facoltativa		

Offerta economica

L'offerta economica dovrà essere comprensiva di quanto necessario all'esecuzione delle proposte migliorative.

Offerta tempo

L'offerta tempo non potrà essere inferiore a 240 giorni naturali e consecutivi.

Ad eventuali offerte temporali inferiori a tale tempo minimo verrà attribuito **coefficiente zero**.

Offerta tecnica

E' richiesta a pena di esclusione la presentazione dell'elaborato "Relazione Generale" esplicativa della proposta tecnica progettuale, in cui vengano adeguatamente descritte le soluzioni prospettate esclusivamente sugli elementi qualitativi di seguito riepilogati:

- 3.1. Caratteristiche delle finiture;
- 3.2. Ottimizzazione energetica;

- 3.3. Organizzazione e sicurezza del cantiere;
- 3.4 Ottimizzazione del Piano di manutenzione.

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

E' obbligatoria la presentazione della proposta tecnica relativa all'elemento 3.3 - "Organizzazione e sicurezza del cantiere". Sono facoltative le proposte 3.1, 3.2, 3.4

Nel caso in cui il concorrente non intenda formulare una o più proposte tecniche facoltative (elementi: 3.1, 3.2, 3.4) allo stesso verrà assegnato il relativo punteggio pari a **zero**.

Le proposte migliorative 3.1 e 3.2 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. Le offerte migliorative 3.1 e 3.2 potranno modificare/integrare esclusivamente le descrizioni delle voci di elenco prezzi già previste in progetto.

Le proposte migliorative 3.3 e 3.4 possono costituire proposta tecnica integrativa del progetto che non potrà comportare un aumento dell'importo a base di gara. Gli elaborati di cui all'offerta tecnica saranno considerati elaborati contrattuali.

La proposta tecnica non può contenere a pena di esclusione alcuna indicazione di prezzo e tempo.

3.1 Elemento: Caratteristiche delle finiture

L'offerta potrà riguardare i seguenti componenti:

1. Pavimentazioni, rivestimenti e accessori, ferma restando la tipologia del materiale previsto in progetto;
2. Infissi Esterni (Finestre), non saranno ammesse modifiche al tipologia del materiale costituente l'infisso;
3. Infissi Interni (Porte), non saranno ammesse modifiche alla tipologia del materiale costituente l'infisso;
4. Tinteggiature interne, l'offerta non potrà modificare la tipologia di finitura di progetto;
5. 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 proposti;
- 5) **Durabilità e Manutenibilità** - Dovranno essere indicate le caratteristiche prestazionali di durevolezza, manutenibilità, riparabilità e sostituibilità delle finiture proposte, garantendo omunque uniformità della prestazione complessiva e delle caratteristiche estetiche dell'opera.

Saranno più favorevolmente valutate le previsioni di prestazioni superiori ai Criteri Ambientali Minimi descritti nel cap. 2.4 Specifiche Tecniche dei Componenti Edilizi dell'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11.10.2017 avente ad oggetto "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici pubblici".

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;
- Indicazione delle voci di elenco prezzi modificate / integrate con relative nuove descrizioni.

3.2Elemento: Ottimizzazione energetica

L'offerta potrà riguardare l'integrazione di componenti relativa ai seguenti sistemi:

- miglioramento dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto;
- miglioramento della gestione dell'impianto di climatizzazione estivo/invernale e di illuminazione anche mediante sistemi di supervisione e controllo (domotica);
- miglioramento dell'involucro anche con eventuali proposte che, a parità di prestazioni, riducano spessori ed ingombri ferme restando le finiture ed i materiali delle facciate;
- miglioramento delle prestazioni dell'impianto fotovoltaico.

L'intervento potrà prevedere una proposta migliorativa relativamente ai sistemi citati per un miglior comfort ambientale oltre a migliorare l'efficienza energetica dell'immobile. 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 ambientale** - Dovranno essere indicate le caratteristiche degli eventuali elementi tecnici occorrenti per il raggiungimento di un miglior comfort ambientale;
- 2) **Risparmio energetico** - Dovranno essere fornite indicazioni in merito alle caratteristiche degli eventuali elementi tecnici che si intendono adottare per la riduzione dei consumi;
- 3) **Installazione e manutenzione** - Dovranno essere fornite indicazioni sulle caratteristiche prestazionali di installazione, manutenzione, facilità di smontaggio e rimontaggio dei componenti proposti;
- 4) **Affidabilità e resistenza all'usura** - Dovranno essere fornite indicazioni sulle caratteristiche prestazionali di durevolezza, affidabilità e resistenza all'usura dei materiali eventualmente proposti.

Saranno più favorevolmente valutate le previsioni di prestazioni superiori ai Criteri Ambientali Minimi descritti nel cap. 2.4 Specifiche Tecniche dei Componenti Edilizi dell'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11.10.2017 avente ad oggetto "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici pubblici".

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

- Descrizioni Tecniche;
- Distribuzione planimetrica in scala adeguata;
- Miglioramento atteso della classe di efficienza energetica dell'edificio;
- Caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;
- Certificazioni e Prove Ufficiali;
- Indicazione delle voci di elenco prezzi modificate/ integrate con relative nuove descrizioni.

3.3 Elemento: Organizzazione e Sicurezza del Cantiere

La proposta dovrà prevedere l'organizzazione del cantiere in relazione alla sua ubicazione con riferimento alle interferenze con la viabilità esterna e con le proprietà limitrofe.

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;
- contenere le polveri e i rumori;
- ridurre al minimo le interferenze con le attività urbane limitrofe.

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 proprietà limitrofe durante il corso dei lavori.

Saranno più favorevolmente valutate le previsioni di prestazioni superiori ai Criteri Ambientali Minimi descritti nel cap. 2.5 Specifiche Tecniche del Cantiere dell'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11.10.2017 avente ad oggetto "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici pubblici".

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;

3.4 Elemento: Ottimizzazione del Piano di manutenzione

I concorrenti, sulla base del Piano di Manutenzione allegato al progetto a base di gara, valutino la possibilità di offrire per un determinato periodo la manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'opera eseguita.

In tal caso, all'offerta tecnica va allegata una integrazione al Piano di Manutenzione con l'esplicitazione delle attività principali da farsi per la corretta manutenzione delle opere eseguite.