

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA(CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE) DELL'EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI BELLUNO - CUP I36J210000500

CRITERI OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

A) OFFERTA TECNICA

Elementi di valutazione (o criteri)

L'OFFERTA TECNICA è suddivisa nei seguenti elementi di valutazione, aventi rilevanza autonoma al fine di procedere ad un'analisi più mirata e ad una valutazione più specifica delle offerte.

A ciascun elemento dell'offerta tecnica è attribuito un punteggio come da seguente tabella:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI NATURA QUALITATIVA

A OFFERTA TECNICA

80 pts

1 PROPOSTE MIGLIORATIVE RIGUARDANTI LE OPERE EDILI ED AFFINI

Num.	Elementi di valutazione	Descrizione	Criterio motivazionale	Punteggio massimo	Layout
		Proposta di soluzioni migliorative riguardanti:	Saranno premiate quelle offerte la cui documentazione:		
1.1	Migliorie alla qualità e resistenza delle facciate che compongono il basamento	- termini di incremento della resistenza ai danni da punzonatura, la durabilità del ciclo di vita della parete in relazione ai prodotti e ai particolari costruttivi proposti sia per la porzione fuori terra che per la porzione interrata della parete. I particolari costruttivi dell'attacco a terra dovranno dimostrare la completezza e la qualità delle soluzioni adottate Nella proposta migliorativa dovrà essere garantita la stessa prestazione di coibentazione termica/acustica di facciata prevista nel progetto.	- presenti un miglioramento della resistenza del "sistema cappotto" agli urti accidentali, alla punzonatura da atti vandalici, flessibilità, resistenza ed impermeabilità agli agenti atmosferici ed umidità di risalita sia per la parte fuori terra che per la parte interrata. - dimostri qualità estetica e pregio architettonico nella scelta di colori, materiali e finiture. Dovrà essere garantita: - una resistenza termica (mqK/W), di parete offerta, maggiore od uguale a quella di progetto (vedasi L.10), anche mediante l'impiego di materiali isolanti a minore conducibilità termica (λ); - una prestazione di isolamento acustico di parete pari o maggiore a quella progettuale.	15	Facciate 2 A4+1 A3
1.2	Migliorie alla qualità e resistenza agli agenti atmosferici delle facciate al piano primo	Proposta di soluzioni migliorative riguardanti: - qualità prestazionali dei materiali proposti, con particolare riferimento a quelli che compongono i paramenti esterni del primo piano per le loro caratteristiche estetiche,	Saranno premiate quelle offerte la cui documentazione: - presenti tecnologie e soluzioni tecniche atte ad incrementare la durabilità della facciata e semplificare la successiva manutenzione della struttura (come ad esempio facciate ventilate...) oltre ad ottimizzare le	20	Facciate 4 A4+2 A3

funzionali, di durabilità e manutenibilità. Devono essere rispettati i requisiti tecnici di isolamento e di trasmittanza di progetto.

prestazioni di isolamento e trasmittanza;

- dimostri la qualità estetica e il pregio architettonico valorizzando, tramite materiali, colori e finiture, il distacco funzionale tra basamento e piano primo

2 PROPOSTE MIGLIORATIVE RIGUARDANTI GLI IMPIANTI					
Num.	Elementi di valutazione	Descrizione	Criterio motivazionale	Punteggio massimo	Layout
2.1	Migliorie agli impianti meccanici	Proposta di soluzioni migliorative riguardanti: - Dichiarazione in merito all'aggiornamento della Legge 10 e consegna dell'APE al termine dei lavori a seguito delle migliorie offerte e allo sviluppo del progetto esecutivo; - Integrazione del controllo delle unità di recupero aria nel sistema di supervisione generale legato agli impianti VRF; - Impiego di tubazione multistrato con raccordi a manicotto autobloccante, senza l'impiego di o-ring o ulteriori guarnizioni, che massimizza il flusso libero dell'acqua, evita il ristagno e garantisce la massima qualità dell'acqua; - Impiego della distribuzione ad anello dei circuiti idrici-sanitari all'interno dei servizi igienici, al fine di minimizzare i tempi di stagnazione e le perdite di carico dei circuiti, massimizzare il comfort e il ricambio dell'acqua; - Impiego di isolamento maggiorato per le tubazioni dell'impianto idrico sanitario al fine di ridurre le perdite termiche;	Saranno premiate quelle offerte la cui documentazione: - Dia evidenza dei miglioramenti in termini di consumi energetici per il riscaldamento, raffrescamento e condizionamento, distribuzione dei fluidi; - Dimostri il miglioramento del comfort termo-igrometrico degli ambienti interni, anche a fronte di un'ottimizzazione nella termoregolazione degli impianti previsti; - Dimostri la riduzione delle perdite termiche e di carico dei circuiti idrici e sanitari; Saranno premiate quelle offerte la cui documentazione:	10	Facciate 2 A4+1 A3
2.2	Migliorie agli impianti elettrici	Proposta di soluzioni migliorative riguardanti: - qualità prestazionali e riduzione dei consumi energetici per gli impianti elettrici - soluzioni volte alla gestione automatizzata degli impianti	- Dimostri una riduzione dei consumi di energia elettrica per gli impianti di illuminazione sia interna che esterna. Verranno valutate le proposte tese a sistemi a basso consumo energetico ed alta efficienza. - Dimostri un miglioramento nella gestione degli impianti attraverso la domotica o sensori di presenza, tesi alla riduzione del consumo di energia elettrica e al miglior controllo dell'edificio.	10	Facciate 2 A4+1 A3

PROPOSTE MIGLIORATIVE RIGUARDANTI SICUREZZA , ORGANIZZAZIONE, MONITORAGGIO E CONTROLLO DEL CANTIERE

Num.	Elementi di valutazione	Descrizione	Criterio motivazionale	Punteggio massimo	Layout
3.1	Sicurezza, organizzazione, monitoraggio e controllo del cantiere	Proposta riguardante la sicurezza e l'organizzazione del cantiere con particolare riferimento alla limitazione delle interferenze con la viabilità di via Gregorio XVI (da mantenere attiva per la durata dei lavori) e la salvaguardia delle abitazioni private in prossimità dell'area di intervento evidenziando le modalità di monitoraggio e controllo dell'avanzamento del cantiere in modo da rispettare i tempi contrattuali e le fasi esecutive previste nel cronoprogramma	Saranno premiate quelle offerte la cui documentazione: - dimostri un miglioramento delle condizioni di sicurezza del cantiere integrando il Piano di Sicurezza e Coordinamento, con proposte e soluzioni operative, organizzative, gestionali e accorgimenti tecnici volti al miglioramento effettivo delle condizioni di sicurezza, rappresentando come coordinarle col PSC; - dimostri un miglioramento dell'organizzazione del cantiere con riferimento al contesto operativo, alla vicinanza con via Gregorio XVI e con le limitrofe abitazioni private ed in particolare per il movimento dei mezzi e dei prodotti delle demolizioni, mitigando gli impatti e riducendo le interferenze funzionali con la circolazione e le attività esistenti.; - riporti un Cronoprogramma dettagliato che dimostri la fattibilità della programmazione proposta anche in relazione alle fasi realizzative indicate e il rispetto dei tempi contrattuali; - dimostri l'utilizzo di metodi, tecniche, procedure e sistemi anche informatici in grado di garantire il rispetto dei tempi contrattuali e delle singole fasi del cronoprogramma, per l'approvvigionamento dei materiali, per il coordinamento con i gestori delle utenze (gas, energia, acqua) delle attività necessarie e sia per la realizzazione delle lavorazioni. L'offerente dovrà individuare ed analizzare le situazioni ritenute più critiche nell'ambito dell'attività del cantiere, con particolare riferimento alle fasi di demolizione degli edifici esistenti, e descrivere le modalità operative che ritiene utili ed intende adottare al fine di ridurre l'impatto del cantiere con l'intorno, indicando a tal fine gli specifici accorgimenti, le maestranze impiegate, le modalità di presidio, i mezzi d'opera, le attrezzature speciali e le sequenze lavorative che ottimizzino i processi di demolizione e rimozione delle macerie. La Commissione valuterà la chiarezza e la completezza degli elaborati relativi alle proposte atte a migliorare l'impatto del cantiere rispetto all'ambiente circostante, con particolare riferimento alla separazione tra aree di cantiere e la viabilità esterna (sia veicolare che pedonale), all'abbattimento delle polveri e alla riduzione delle emissioni	15	Facciate 4 A4+2 A3

sonore.

Tali soluzioni dovranno rispettare i requisiti minimi previsti ai sensi del Decreto 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" e ss. mm., valutando tutti gli aspetti tecnici salienti riguardanti il recupero degli scarti e dei materiali rivenienti dal disassemblaggio dei prodotti complessi.

4 MIGLIORAMENTO DELLA MODALITÀ DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA					
Num.	Elementi di valutazione	Descrizione	Criterio motivazionale	Punteggio massimo	Layout
4.1	Miglioramento della modalità della progettazione esecutiva	Migliori proposte mirate a ottimizzare la fase di progettazione e della gestione amministrativi con rispetto delle scadenze, anche per le eventuali integrazioni e chiarimenti in fase di verifica e validazione del progetto esecutivo	Saranno valutate le proposte volte al coordinamento dei soggetti che intervengono nella progettazione per quanto riguarda: - la suddivisione in lotti funzionali, al fine di massimizzare i risultati di gestione amministrativa con rispetto delle scadenze, anche per le eventuali integrazioni e chiarimenti in fase di verifica e validazione del progetto esecutivo; - la gestione dei flussi di dati e informazioni al fine di ridurre del rischio di duplicazione/perdita di informazioni; - il miglioramento della chiarezza della rappresentazione del progetto esecutivo.	15	Facciate 4 A4+2 A3

La valutazione terrà in considerazione, inoltre:

1. la complessità e la effettiva realizzabilità degli elementi migliorativi proposti anche in un'ottica di plausibile compatibilità economica con i compensi previsti ed il necessario utile dell'Appaltatore;
2. la non incidenza, degli elementi proposti, sull'importo complessivo dei lavori di progetto;
3. la effettiva convenienza sugli elementi migliorativi proposti;
4. la capacità di realizzare, effettivamente, gli elementi proposti, senza incidere sull'importo complessivo dei lavori;
5. la convenienza dell'amministrazione nell'adottare ed accettare le migliori proposte
6. la chiarezza e sintesi nella formulazione delle proposte;
7. il livello di approfondimento delle soluzioni proposte, precisione ed esaustività delle stesse.

Per ogni elemento di valutazione (1, 2, 3, 4) dovrà essere prodotto un apposito elaborato costituito al massimo dal layout indicato nell'ultima colonna della tabella soprastante; in tutti i casi dovranno essere evitate illustrazioni generiche e ripetitive di concetti non utili ad evidenziare aspetti meritevoli di attenzione e/o con elencazione inutile di norme. Gli elaborati che superano il numero di facciate indicate verranno comunque esaminati ma verrà valutato solamente quanto indicato nel numero massimo di facciate indicate per numero e dimensioni (A4/A3).

Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari.

Alla valutazione delle offerte sarà preposta una Commissione appositamente costituita.

La migliore offerta sarà determinata applicando il metodo aggregativo-compensatore.

A ciascuno degli elementi di valutazione dell'offerta tecnica sarà attribuito, da parte di ciascun commissario, un coefficiente variabile da zero a uno. Ogni Commissario provvederà, per ciascuno degli elementi di valutazione qualitativi, ad esprimere il proprio coefficiente da 0 a 1 sulla base dei seguenti parametri:

- Non valutabile: coefficiente pari a 0. Non è stato presentato alcun elemento di valutazione
- Insufficiente: coefficiente pari a 0,2. L'elemento oggetto di valutazione è ritenuto non adeguato.
- Sufficiente: coefficiente pari a 0,5. L'elemento oggetto di valutazione è ritenuto adeguato.
- Buono: coefficiente pari a 0,7. L'elemento oggetto di valutazione è ritenuto più che adeguato.
- Distinto: coefficiente pari a 0,9. L'elemento oggetto di valutazione è ritenuto significativo e qualificante.
- Ottimo: coefficiente pari a 1. L'elemento oggetto di valutazione è ritenuto molto significativo e qualificante.

I commissari potranno esprimere anche coefficienti intermedi, qualora la proposta sia valutata intermedia tra i parametri sopra indicati.

Quindi si calcolerà la media tra i coefficienti espressi dai singoli Commissari; si procederà quindi per ciascun elemento di valutazione alla normalizzazione rapportando a 1 l'offerta che ha riportato il maggior coefficiente medio e proporzionando gli altri, assegnando infine i relativi punteggi.

Il punteggio totale dell'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi riportati per ciascun elemento di valutazione.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra offerta tecnica ed offerta economica, se nell'offerta tecnica nessun concorrente ottiene il punteggio massimo di 80 punti, tale punteggio viene riparametrato. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente mediante applicazione della formula che segue:

$$R = 80 \times \frac{R_i}{R_{max}}$$

dove

R = punteggio riparametrato

R_i = punteggio attribuito al concorrente

R_{max} = punteggio più alto attribuito prima della riparametrazione

B) OFFERTA ECONOMICA

Per quanto riguarda l'elemento OFFERTA ECONOMICA (max 20 punti), i coefficienti Vi(x) saranno determinati considerando un valore di soglia, rappresentato dalla media dei diversi ribassi offerti (inteso come ribasso complessivo offerto sia per la progettazione che per l'esecuzione dei lavori come indicato dall'operatore in calce al modello offerta), 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:

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

$V_i = 0,80 + (1 - 0,80) \cdot (R_i - R_{soglia}) / (R_{max} - R_{soglia})$ 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

3 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGIO FINALE

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo elemento di valutazione secondo il metodo aggregativo compensatore.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.