

**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		35	Prezzo di esecuzione lavori e Valore degli immobili da trasferire all'affidatario		
				Prezzo di esecuzione dei Lavori. Offerta prezzi unitari.	Ribasso	€2.011.237,17 (esclusa la sicurezza pari a €44.318,70)
				Valore degli immobili da trasferire all'affidatario. Importo complessivo	Rialzo	€555.000,00
2	Offerta Tempo		15	Tempo di esecuzione	Ribasso % Cronoprogramma Congruente con il Programma delle lavorazioni di cui al sub-elemento 3.4	300 giorni naturali e consecutivi. Il tempo minimo previsto per l'esecuzione dei lavori è pari a 180 giorni naturali e consecutivi.
3	Offerta tecnica		50	Proposta progettuale	RELAZIONE GENERALE (max 20 facciate + documentazione a corredo)	
3.1		Caratteristiche delle finiture	10	Facoltativa		
3.2		Ottimizzazione energetica	10	Facoltativa		
3.3		Impianto Fotovoltaico	15	Facoltativa		
3.4		Organizzazione e sicurezza del cantiere	15	Obbligatoria		

## **Offerta tecnica**

E' RICHIESTA A PENA DI ESCLUSIONE LA PRESENTAZIONE DELL'ELEBORATO "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. Impianto Fotovoltaico;
- 3.4. 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 la presentazione della proposta tecnica relativa all'elemento 3.4 - "Organizzazione e sicurezza del cantiere"; sono facoltative le proposte 3.1, 3.2, 3.3

Nel caso in cui il concorrente non intenda formulare una o più proposte tecniche facoltative (elementi: 3.1, 3.2 e 3.3) allo stesso verrà assegnato il relativo punteggio pari a zero.

**La proposta migliorativa 3.1 è intesa 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 proposte migliorative 3.2 e 3.3 possono costituire proposta tecnico-economica 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.**

**L'offerta migliorativa 3.1 potrà modificare esclusivamente le descrizioni delle voci di elenco prezzi già previste in progetto.**

**L'offerta migliorativa 3.2 potrà modificare le descrizioni delle voci di elenco prezzi già previste in progetto e potrà integrare l'elenco prezzi di progetto con nuove voci.**

**L'offerta migliorativa 3.3 dovrà integrare l'elenco prezzi di progetto con nuove voci.**

L'OFFERTA ECONOMICA E LA RELATIVA LISTA DELLE CATEGORIE DOVRA' ESSERE INTEGRATA CON QUANTO NECESSARIO ALL'ESECUZIONE DELLE PROPOSTE MIGLIORATIVE.

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

L'OFFERTA TEMPO NON POTRA' ESSERE INFERIORE A 180 GIORNI NATURALI E CONSECUTIVI, PER CUI A EVENTUALI OFFERTE TEMPORALI INFERIORI A TALE TEMPO MINIMO VERRÀ ATTRIBUITO COEFFICIENTE ZERO.

## **Elemento: Caratteristiche delle finiture**

L'offerta potrà riguardare solo i seguenti componenti:

- Pavimenti, rivestimenti e accessori, 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 interne, 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 proposti;
- 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

## **Elemento: 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.

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.

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;
- Computo metrico non estimativo della proposta migliorativa.

## **Elemento: Impianto fotovoltaico**

L'offerta potrà riguardare l'inserimento di un impianto fotovoltaico da installare nell'area di pertinenza dell'edificio ad est della piscina comunale. L'impianto di potenza massima installata di 20KW, non potrà essere installato a terra e dovrà essere posizionato sulla copertura di strutture ombreggianti di un eventuale parcheggio sottostante. Le strutture utili all'installazione dell'impianto devono essere ricomprese nell'offerta tecnica.

La proposta migliorativa del concorrente dovrà essere esplicitata mediante idonea documentazione contenente:

- Descrizioni Tecniche;
- Elaborati grafici in scala adeguata;
- Miglioramento atteso della classe di efficienza energetica dell'edificio;
- Caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;
- Certificazioni e Prove Ufficiali;
- Computo metrico non estimativo della proposta migliorativa.

## **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 limitrofe facendo particolare attenzione alle attività della contigua Piscina Comunale e alla 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;
- 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 attività limitrofe 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.