COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia
Settore III – Servizi al territorio

AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL SOLAIO DI COPERTURA DELLA SCUOLA MATERNA "G. RODARI" CALERNO-SANT'ILARIO D'ENZA (RE)

CUP: C52C21000920001 - CIG: ……..

ALLEGATO AL DISCIPLINARE DI GARA – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

Il punteggio totale sarà dato dalla somma dei due elementi sopra riportati.
L'aggiudicazione avverrà a favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio totale maggiore (Offerta tecnica + Offerta economica).

La stazione appaltante si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa, come anche di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea e rispondente alle proprie esigenze in relazione all'oggetto del contratto, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di sorta ai sensi dell'art. 108, comma 10 del Codice. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua in relazione all'oggetto dell'appalto.

Le proposte migliorative offerte non dovranno alterare il progetto strutturale dell'intervento (in quanto approvato dalla struttura sismica provinciale)

Le proposte migliorative dovranno rispettare i CAM - Criteri Ambientali Minimi vigenti per lavori di ristrutturazione edilizia

NOTA ESPLICATIVA

La procedura aperta di cui all'oggetto prevede quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
La stazione appaltante ha individuato tra gli elementi e i criteri di valutazione dell'offerta la presentazione, da parte degli operatori economici concorrenti, di proposte aventi ad oggetto prestazioni migliorative rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo.
Si ribadisce che le proposte migliorative offerte non dovranno comportare alcun onere ulteriore per la stazione appaltante.

Il contenuto delle singole schede costituisce altresì linea di indirizzo per la Commissione di Gara per la valutazione delle singole proposte che verranno formulate dagli offerenti.

Le proposte migliorative devono essere descritte specificando sempre:

- caratteristiche tecniche
- caratteristiche dimensionali
- caratteristiche funzionali
- caratteristiche estetiche
- caratteristiche prestazionali

o allegando eventualmente apposite schede tecniche/illustrative

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 giudicatrice.

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 (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX

A	**MIGLIORIE PRESTAZIONALI E QUALITATIVE**	65	A.1	**TRATTAMENTI DEL LEGNO**	15		
			A.2	**SISTEMI OSCURANTI**	10		
			A.3	**PAVIMENTAZIONE INTERNA**			15
			A.4	**GUAINA DI PROTEZIONE SOLAIO**	10		
			A.5	**PLUVIALI**			5
			A.6	**LASTRA GRECATA DI FACCIATA, COPERTURA E SPORTO**	10		
B	**MIGLIORIE GESTIONALI: GESTIONE DELLA SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**	15	B.1	**LOGISTICA DEL CANTIERE**	10		
			B.2	**GESTIONE DELLE INTERFERENZE E DEGLI IMPATTI CON LE ATTIVITÀ LIMITROFE**	5		
	Totale	80			60		20

OFFERTA QUALITATIVA MASSIMO PUNTI 80

CRITERIO	Punteggio max
A. MIGLIORIE PRESTAZIONALI E QUALITATIVE La commissione valuterà qualificanti le proposte progettuali con migliori caratteristiche prestazionali, di durabilità dei materiali, sostenibilità ambientale e requisiti estetici.	**Tot. 65**

SUB CRITERIO	
A.1 – TRATTAMENTI DEL LEGNO La soluzione migliorativa richiesta riguarda l'esecuzione di un trattamento protettivo antiparassitario alla struttura lignea della copertura. l'impresa potrà offrire un trattamento protettivo di tutte le parti lignee con la stesa di almeno due mani di antiparassitario liquido al fine di migliorare la durabilità del legno sia lamellare che massello. Il prodotto offerto dovrà rispettare i CAM – Criteri ambientali minimi, essere ecologico, antimuffa ed ignifugo. **VOCE DI CAPITOLATO** Il progetto esecutivo approvato prevede l'utilizzo del legno lamellare GL24h e del legno massello di Abete del Nord per l'orditura primaria e secondaria della copertura. Nello specifico, il legno lamellare sarà impiegato per la struttura portante, mentre il legno di Abete sarà utilizzato nelle capriate, nei dormienti, nell'orditura secondaria e nel tavolato. Il materiale viene fornito con trattamento impregnante. Voce di riferimento dal CME/Prezzario OO.PP. 2024 REGIONE E-R: A07.001.035.a, A07.001.005.a, a07.001.005.b, AP.05 **PRESENTAZIONE PROPOSTA** Descrizione del prodotto e modalità di posa massimo 1 Facciata A4 oltre a scheda tecnica del prodotto offerto. **ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO: DISCREZIONALE**	15
A.2 - SISTEMI OSCURANTI La soluzione migliorativa richiesta riguarda la scelta del materiale delle veneziane. Si richiede una miglioria rispetto alle caratteristiche prestazionali ed estetiche del PVC mediante veneziane in alluminio. L'impresa potrà proporre la sostituzione delle veneziane in PVC individuate nel CME approvato, con la fornitura e posa di veneziane in alluminio a colori a scelta della DL, in modo da uniformarle alla lattoneria presente e migliorarne i requisiti estetici e di durabilità. Le veneziane proposte dovranno avere lamelle in alluminio di larghezza 80 mm , spessore minimo 0.5 mm, manovra ad arganetto e certificazione idonea per posa all'esterno. **VOCE DI CAPITOLATO** Il progetto prevede lo smontaggio e la sostituzione delle veneziane presenti. Voce di riferimento dal CME: AP.19 **PRESENTAZIONE PROPOSTA:** Descrizione del prodotto massimo 1 Facciata A4 oltre a scheda tecnica del prodotto offerto. **ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO: DISCREZIONALE**	10

A.3 – PAVIMENTAZIONE INTERNA La soluzione migliorativa richiesta riguarda la scelta del materiale del pavimento. Si richiede una miglioria rispetto al pavimento in vinilico mediante un pavimento in laminato effetto legno per uniformarlo all'esistente già posato recentemente in altri ambienti della struttura. I requisiti tecnici offerti per il nuovo pavimento in sostituzione a quello di capitolato sono: Pavimentazione in fibra di legno (pannello HDF/E1) CONTRACTFLOOR CLICK costituito da NP14 pannello rivestito mediante pressofusione di struttura decorativa laminata, impregnata di resine melaminiche, protezione superficiale ottenuta con composti di Overlay derivati da ossido di corindone, con livello di grammatura classe 23/32 AC4 a norma EN 13329, controbilanciante melamminico con funzione stabilizzante, posto in opera con sistema di aggancio ad incastro senza colla, spessore nominale elemento finito mm. 8,0 + 2,0 , Euroclasse di Reazione al Fuoco CFL - s1 secondo EN 13501-1 Serie 8/32 Classic con materassino fonoassorbente finitura ROVERE CORTINA BIANCO 1053. **VOCE DI CAPITOLATO** Il progetto prevede la posa di pavimento in vinilico flessibile eterogeneo multistrato a norma EN-ISO 26986. Voce di riferimento dal CME/Prezzario OO.PP. 2024 REGIONE E-R: A15.028.003 **PRESENTAZIONE PROPOSTA:** L'impresa dovrà offrire la fornitura e posa di pavimentazione in fibra di legno (pannello HDF/E1) CONTRACTFLOOR CLICK costituito da NP14 pannello rivestito mediante pressofusione di struttura decorativa laminata, impregnata di resine melaminiche, protezione superficiale ottenuta con composti di Overlay derivati da ossido di corindone, con livello di grammatura classe 23/32 AC4 a norma EN 13329, controbilanciante melamminico con funzione stabilizzante, posto in opera con sistema di aggancio ad incastro senza colla, spessore nominale elemento finito mm. 8,0 + 2,0 , Euroclasse di Reazione al Fuoco CFL - s1 secondo EN 13501-1 Serie 8/32 Classic con materassino fonoassorbente finitura ROVERE CORTINA BIANCO 1053. **ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO TABELLARE ON/OFF**	15
A.4 – GUAINA DI PROTEZIONE SOLAIO La soluzione migliorativa richiesta riguarda la scelta del materiale della guaina. Si richiede una miglioria rispetto alla malta cementizia prevista in progetto. A PROTEZIONE Degli ambienti sottostanti, anche durante le lavorazioni di montaggio della nuova struttura di copertura, L'impresa potrà proporre la posa di un manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume distillato-polimero elastoplastomerica armata in filo continuo di poliestere non tessuto, flessibilità a freddo -15 °C, applicata a fiamma su massetto di sottofondo, escluso, di superfici orizzontali o inclinate, previo trattamento con idoneo primer bituminoso, escluso, con sovrapposizione dei sormonti di 8 ÷ 10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: spessore 3 mm	10

VOCE DI CAPITOLATO Il progetto prevede la posa di una malta comporta da cemento Portland, sabbia raffinata di granulometria fine e componenti chimici attivi. Ha marcatura CE in rispetto alle normative EN 1504-2. Trattamento chimico per l'impermeabilizzazione, la protezione e la riparazione del calcestruzzo. sp 8mm. Voce di riferimento dal CME: AP.20 **PRESENTAZIONE PROPOSTA:** Descrizione del prodotto e modalità di posa massimo 1 Facciata A4 oltre a scheda tecnica del prodotto offerto. **ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO: DISCREZIONALE**	
A.5 - PLUVIALI La soluzione migliorativa richiesta riguarda la scelta del materiale di realizzazione dei discendenti in modo da rendere uniforme tutte le lattonerie presenti. In sostituzione dei pluviali in acciaio zincato preverniciato individuati nel CME approvato, si richiede l'utilizzo dell'alluminio preverniciato 10/10, in modo da uniformare esteticamente i colori della facciata. I requisiti richiesti nella miglioria sono l'uniformità di materiali con la lastra grecata di copertura, le migliori caratteristiche di resistenza e corrosione. **VOCE DI CAPITOLATO** Il progetto esecutivo prevede l'installazione dei pluviali in acciaio zincato preverniciato. Voce di riferimento dal CME/Prezzario OO.PP. 2024 REGIONE E-R: A07.037.050.c **PRESENTAZIONE PROPOSTA:** L'impresa dovrà offrire la fornitura e posa di pluviali in alluminio preverniciato 10/10. **ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO TABELLARE ON/OFF**	5
A.6 - LASTRA GRECATA DI FACCIATA, COPERTURA E SPORTO L'impresa potrà offrire come soluzione migliorativa una lamiera grecata di copertura, facciata e sporto, alternativa a quella prevista in progetto, in particolar modo si premia una proposta che preveda una tipologia di maggior pregio sia in termini di qualità del materiale, di finitura architettonica e maggior semplicità di montaggio. Sono da prediligere lastre metalliche autoportanti per coperture a bassa pendenza (minima 2%) con passo di 600 mm o inferiore, in alluminio preverniciato non inferiore a 7/10" **VOCE DI CAPITOLATO** Il progetto prevede la seguente lastra metallica:	10

"Fornitura e posa in opera di lastra metallica autoportante per coperture con pendenza minima del 7%, con giunti a labirinto simmetrico con doppia sezione drenante minimo 800 mmq, lunghezza variabile: in alluminio preverniciato 7/10". Voce di riferimento dal CME : AP.08 e AP.17 **PRESENTAZIONE PROPOSTA:** Descrizione del prodotto massimo 2 Facciate A4, oltre a tavole grafiche, oltre a scheda tecnica del prodotto offerto. **ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO: DISCREZIONALE**	
B MIGLIORIE GESTIONALI: **GESTIONE DELLA SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE** Il confronto degli elementi qualitativi relativi alla – GESTIONE DELLA SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE avverrà sulla base del confronto tra le proposte migliorative offerte rispetto alle indicazioni riportate nel PSC posto a base di gara.	**Tot. 15**
B.1- LOGISTICA DEL CANTIERE I fini di un generale efficientamento delle lavorazioni, riduzione delle interferenze ed impatti con il contesto circostante, l'impresa può proporre un'organizzazione del cantiere migliorativa, che vede l'uso di mezzi e attrezzature più efficienti ed a minor impatto. Si valuteranno le attrezzature proposte per le lavorazioni maggiormente significative (esempio demolizione sporto), la logistica di cantiere, l'organizzazione e pianificazione degli approvvigionamenti, le squadre operative messe a disposizione compatibilmente con la valutazione dei rischi di interferenza delle singole lavorazioni. **PRESENTAZIONE PROPOSTA:** Descrizione delle lavorazioni massimo 2 Facciate A4 oltre a schede tecniche delle attrezzature impiegate. **ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO: DISCREZIONALE**	10
B.2- GESTIONE DELLE INTERFERENZE E DEGLI IMPATTI CON LE ATTIVITÀ LIMITROFE Predisposizione di un efficiente logistica del cantiere al fine di limitare le interferenze con le realtà circostanti. Mitigazione degli impatti e maggiore sicurezza. **L'impresa potrà** proporre un'efficiente logistica del cantiere al fine di limitare le interferenze con le realtà circostanti, la mitigazione degli impatti e maggiore sicurezza. **REQUISITI MINIMI DELLA MIGLIORIA** - Migliori proposte relative all'organizzazione dell'area di cantiere esterna in modo che sia sempre garantito l'accesso alla scuola, nei periodi di interferenza quando la	5

scuola sarà aperta (fase di accantieramento di giugno / lavorazioni di finitura a settembre) - Migliori proposte relative all'organizzazione delle attività particolarmente rumorose in modo da non arrecare disturbo alla scuola adiacente nei periodi di interferenza quando la scuola è aperta (giugno/settembre); le attività andranno concordate con la DL e un referente della scuola. - Piano di lavoro dettagliato - Fasi e risorse impiegate - Durata e ore di lavoro previste - Piano dettagliato e tempistiche delle forniture dei materiali - Approfondimenti e proposte operative tecniche per la messa in sicurezza della scuola, in situazioni climatiche avverse (pioggia, vento, ecc...) durante le fasi di demolizione della copertura e in assenza di essa. **PRESENTAZIONE PROPOSTA:** Descrizione del prodotto massimo 2 Facciate A4, oltre a tavole grafiche, oltre a scheda tecnica del prodotto offerto. **ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO: DISCREZIONALE**	
TOTALE PUNTI OFFERTA TECNICA	**80**

Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di **sbarramento pari a 40 punti**.

Qualora nessun concorrente raggiunga, nella valutazione dell'offerta tecnica, il punteggio massimo di 80 punti, si procederà alla riparametrazione, portando il punteggio più elevato a 80 e riparametrando tutti gli altri punteggi. Si procederà alla riparametrazione solamente in presenza di almeno due offerte da valutare.

Il superamento della soglia di sbarramento **è calcolato prima della riparametrazione** di cui al capoverso precedente.

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 un coefficiente sulla base del metodo del confronto a coppie tra le offerte presentate. così come indicato nelle Linee Guida n. 2 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016.

Il confronto avviene sulla base delle preferenze accordate da ciascun commissario a ciascun progetto in confronto con tutti gli altri, secondo i criteri sopra elencati. Ciascun commissario confronta l'offerta di ciascun concorrente indicando quale offerta preferisce e il grado di preferenza, variabile tra 1 e 6 (1-nessuna preferenza; 2-preferenza minima; 3-preferenza piccola; 4-preferenza media; 5-preferenza grande; 6-preferenza massima).
In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.
Al termine del confronto verranno attribuiti i punteggi seguendo il seguente criterio: verrà trasformata la somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie" in coefficienti variabili tra zero ed uno (metodo due), rapportando all'unità l'offerente che avrà ottenuto la somma dei coefficienti più elevata; i rimanenti coefficienti andranno rapportati a questo in maniera proporzionale.

I punteggi attribuiti verranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Il metodo del confronto a coppie verrà utilizzato solo in presenza di almeno tre offerte da valutare.

Nel caso in cui non si raggiungesse tale numero, i coefficienti variabili tra 0 e 1 e arrotondati alla seconda cifra decimale, verranno attribuiti discrezionalmente da parte di ciascun commissario per ogni elemento di natura qualitativa e secondo la scala che segue:

1	ottimo
0,90	Più che buono
0,80	Buono
0,70	discreto
0,60	sufficiente
0,50	quasi sufficiente
0,40	insufficiente
0,30	Gravemente insufficiente
0,20	negativo
0,10	quasi del tutto assente - quasi completamente negativo
0	assente- completamente negativo

Dai coefficienti attribuiti da ciascun commissario si determina la media e si rapporta all'unità l'offerente che avrà ottenuto la media dei coefficienti più elevata; i rimanenti coefficienti andranno rapportati a questo in maniera proporzionale.

I punteggi attribuiti verranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Quanto agli elementi cui è assegnato un **punteggio tabellare** identificato dalla colonna "**T**" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Si richiede di sviluppare e illustrare i criteri mediante idonea relazione, seguendo i criteri di valutazione dettagliati in seguito. Si chiede, al fine di ottimizzare i lavori della commissione giudicatrice, di utilizzare per i criteri che prevedono un'attribuzione di tipo tabellare, il modello predisposto dalla stazione appaltante Allegato 4.

È ammessa la possibilità di presentare, in aggiunta alle relazioni richieste, dépliant illustrativi nonché schede tecniche specifiche dei materiali proposti dai quali si evidenzino le qualità prestazionali.

SI PRECISA CHE LE MIGLIORIE OFFERTE NON DOVRANNO ESSERE QUANTIFICATE ECONOMICAMENTE.

Si precisa che in caso di criteri non affrontati all'interno dell'offerta tecnica da parte dei partecipanti, se questi prevedono l'attribuzione del punteggio di tipo tabellare ovvero on/off, verrà attribuito dalla commissione un punteggio pari a ZERO.

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

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula*:*

Se il numero di offerte sarà superiore a 2 e Roff <o uguale Asoglia:

$P = Pmax*[X * Roff/ A_{soglia}]$

Se il numero di offerte sarà superiore a 2 e Roff > Asoglia:

$P = Pmax* \{X + (1-X) * [(Roff - A_{soglia})/ (R_{maxoff} - A_{soglia})]\}$

Se il numero di offerte sarà pari o inferiore a 2:

Pmax*(Roff/Rmaxoff)

dove

Pmax = corrisponde al punteggio massimo
Roff = corrisponde al ribasso offerto
A_{soglia} = corrisponde alla media aritmetica dei ribassi sul prezzo delle offerte dei concorrenti
X = 0,90
R_{maxoff} = corrisponde al ribasso massimo offerto

Si precisa che:

- ✓ Il ribasso offerto sarà applicato sull'importo posto a base di gara;
- ✓ il ribasso e il corrispettivo offerto dovranno essere espressi utilizzando un massimo di due decimali.

METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi sopra indicati, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: ***"aggregativo compensatore"***.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$C(a) = \Sigma n\ [Wi * V(a)\ i]$$

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);
n = numero totale dei requisiti;
Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i) variabile tra zero e uno;
V(a)i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;
Σn = sommatoria.