



**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



**COMUNE DI MEZZOCORONA**

**“REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA MEDIA  
INTERCOMUNALE DI MEZZOCORONA”**

**PARAMETRI E CRITERI DI  
VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

**Rev.-GIUGNO- 2015**

Well Tech S.r.l.  
Il Direttore tecnico e Responsabile della progettazione  
**Dott. Arch. Calogero Baldo**

# INDICE

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INFORMAZIONI GENERALI .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| 1.1       | PREMESSA .....   | 3         |
| 1.2       | GENERALITA' SULLA PROCEDURA D'APPALTO .....                              | 3         |
| <br>      |  |           |
| <b>2.</b> | <b>PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 2.1       | PREMESSA .....   | 5         |
| 2.2       | "OFFERTA TECNICA" .....  | 5         |
| 2.2.1     | GENERALITA' .....  | 5         |
| 2.2.2     | 1.1 - FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' - serramenti esterni ..... | 6         |
| 2.2.3     | 1.2 - FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' - materiali .....          | 7         |
| 2.2.4     | 1.3 - FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' - bilancio energetico..... | 9         |
| 2.2.5     | 1.4 - TARATURA E MANUTENZIONE IMPIANTI .....                             | 12        |
| 2.3       | "OFFERTA ECONOMICA" .....  | 15        |
| <br>      |  |           |
| <b>3.</b> | <b>VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE DELLA GARA .....</b>      | <b>16</b> |
| 3.1       | "OFFERTA TECNICA" – (POT) massimo 70 punti .....                         | 17        |
| 3.1.1     | GENERALITA' .....  | 17        |
| 3.1.2     | QUALITA' TECNICA .....   | 17        |
| 3.2       | "OFFERTA ECONOMICA" – (POE) massimo 30 punti .....                       | 18        |

## 1 - INFORMAZIONI GENERALI

### 1.1 PREMESSA

Questo documento definisce i parametri e i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del Contratto, che la Committenza intende adottare per definire quale sia l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 59 del D.P.P. 11/05/2012, n.9-84/Leg.

### 1.2 GENERALITA' SULLA PROCEDURA DI APPALTO

Il Contratto ha per oggetto l'**Esecuzione dei Lavori**, sulla base del Progetto di Gara, relativi alla *"Realizzazione della nuova scuola media intercomunale di Mezzocorona (TN)"*.

Il criterio di aggiudicazione è quello **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**.

Gli elementi di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE |   |            |
|-------------------------|---|------------|
| CODICE DI RIFERIMENTO   | ELEMENTO DI VALUTAZIONE                                   | PUNTI      |
| <b>1</b>                | <b>OFFERTA TECNICA</b>                                    |            |
| 1.1                     | Fascicolo valutazione della qualità – serramenti esterni  | 26         |
| 1.2                     | Fascicolo valutazione della qualità – materiali           | 24         |
| 1.3                     | Fascicolo valutazione della qualità – Bilancio energetico | 8          |
| 1.4                     | Taratura e manutenzione impianti                          | 12         |
|                         | <b>TOTALE OFFERTA TECNICA</b>                             | <b>70</b>  |
| <b>2</b>                | <b>OFFERTA ECONOMICA</b>                                  |            |
| 2.1                     | OFFERTA ECONOMICA - prezzo                                | 30         |
|                         | <b>TOTALE OFFERTA ECONOMICA</b>                           | <b>30</b>  |
|                         |   |            |
|                         | <b>TOTALE GENERALE</b>                                    | <b>100</b> |

Tabella 1

Nella consapevolezza che un'approfondita ricerca della qualità costruttiva ed ambientale nella realizzazione di un intervento edilizio, non possa prescindere dall'individuazione di un altrettanto efficace sistema di certificazione, il progetto individua il protocollo di certificazione ARCA – Architettura Comfort Ambiente, oltre che LEED, come riferimenti da adottare in fase di progettazione e costruzione. Il progetto è predisposto per il raggiungimento del livello di certificazione LEED Silver e ARCA Silver, con la possibilità di proporre migliorie per il raggiungimento del livello ARCA Gold, con attribuzione di punteggio graduato sulla base di parametri energetici come in seguito specificato.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, a seguito della somma dei diversi punteggi parziali attribuiti con i meccanismi di riparametrazione di seguito specificati. In caso di parità di punteggio, l'individuazione dell'impresa

aggiudicataria avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

Il punteggio per ogni elemento economico e tecnico dovrà essere approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è  $\geq 5$  o all'unità inferiore se inferiore a detto limite. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prescrizioni degli atti di gara.

Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali o condizionate.

Si precisa che:

- qualsiasi riferimento ad eventuali marchi, indicazione di origine o di una ben determinata produzione indicati nell'Elenco descrittivo delle voci è apposto unicamente al fine di descrivere lo standard minimo che sarà preso in considerazione nella valutazione tecnica;
- quanto riportato nell'offerta è vincolante per il Concorrente per tutta la durata contrattuale;
- la Stazione appaltante si riserva ogni possibilità di verifica e controllo anche presso gli stabilimenti di produzione;
- quanto è riportato nell'offerta per le eventuali aggiunte di materiali, prodotti, semilavorati, modifiche migliorative e migliorie in genere, proposte dal concorrente, saranno a totale carico dell'offerente e si intendono comprese nell'offerta economica formulata dal concorrente.
- quanto riportato nella descrizione dettagliata delle voci dell' "Elenco descrittivo delle voci", supportata anche dagli elaborati grafici del progetto esecutivo, è considerato il "minimo inderogabile" di carattere prestazionale richiesto dalla Stazione appaltante.

**Il Concorrente, così come previsto dal "Disciplinare descrittivo e prestazionale LEED e ARCA" (allegato a.11) dovrà produrre all'interno della busta contenente l'offerta tecnica, una specifica dichiarazione, non soggetta a valutazione, contenente il nominativo e il numero di licenza del LEED AP, nonché del referente della certificazione ARCA.**

**Si precisa che lo stesso LEED AP e lo stesso referente ARCA non potranno essere individuati da più concorrenti, pena l'esclusione dei concorrenti dalla gara.**

## 2 - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

### 2.1 PREMESSA

Per quanto detto al paragrafo 1.2 l'offerta del concorrente, accompagnata dalla relativa documentazione giustificativa, è così suddivisa:

- **"OFFERTA TECNICA"**, costituita dalla documentazione specificata al paragrafo 2.2;
- **"OFFERTA ECONOMICA"**, costituita dalla documentazione specificata al paragrafo 2.3.

Agli effetti della valutazione della qualità e della completezza della documentazione presentata non saranno considerati elenchi o relazioni standard, ma si valuteranno solo gli elementi che siano riferiti allo specifico cantiere e all'esecuzione delle opere oggetto del presente bando. Inoltre, quanto specificato in sede di gara, qualora valutato e accettato dall'Amministrazione, diventa oggetto di contratto; pertanto eventuali carenze dell'offerta derivanti da mancate o erronee valutazioni dell'Appaltatore non potranno essere oggetto di richiesta di maggiori oneri in sede di esecuzione.

**L'inserimento, da parte dei concorrenti, di riferimenti o elementi concernenti l'offerta economica all'interno dell'offerta tecnica comporta l'esclusione dalla gara in quanto violazione degli essenziali principi della par condicio tra i concorrenti e di segretezza delle offerte.**

**Le eventuali migliorie qualitative e quantitative, incluse le proposte legate al miglioramento dei criteri "ARCA", dichiarati in sede di offerta dal concorrente ed accettate dalla amministrazione appaltante, saranno a totale carico dell'aggiudicatario e sono da intendersi comprese nell'offerta economica formulata dal concorrente.**

**L'offerta tecnica sarà valutata in base alla documentazione fornita in sede di gara relativamente agli elementi sotto indicati.**

### 2.2 - "OFFERTA TECNICA"

#### 2.2.1 GENERALITÀ

Tutta la documentazione costituente questa parte di offerta dovrà essere sottoscritta, dai soggetti di seguito elencati:

- Legale rappresentante del Concorrente;
- Legale rappresentante del Mandatario in caso di associazione temporanea già costituita;
- Legale rappresentante di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento, nel caso di associazione temporanea non ancora costituita.

**I documenti non sottoscritti non saranno considerati ai fini della valutazione.**

**Le offerte migliorative, relative a ciascun elemento di valutazione dell'offerta tecnica dovranno tenere conto, oltre che dei vincoli dimensionali, strutturali, architettonici ed urbanistici del progetto esecutivo (es: dimensioni dei locali, carichi delle strutture, volumi urbanistici, ecc.), anche di quanto riportato nella descrizione dettagliata delle voci dell' "Elenco descrittivo delle voci", supportata anche dagli elaborati grafici del progetto esecutivo, da considerarsi quale "minimo inderogabile" di carattere prestazionale richiesto dalla Stazione**

**appaltante, che non potranno essere modificati, pena la NON accettazione della proposta e la conseguente attribuzione di un punteggio pari a zero.**

I documenti, formanti l'“Offerta Tecnica”, costituiranno per l'Aggiudicatario impegno contrattuale e requisito minimo inderogabile di Contratto.

**Tutta la documentazione componente l'“Offerta Tecnica” NON dovrà tassativamente includere alcuna indicazione economica, diretta o indiretta, o far riferimento ad elementi di prezzo contenuti nella “Offerta Economica”, pena l'esclusione automatica del Concorrente dalla Gara.**

**Il concorrente è invitato inoltre a presentare copia degli elaborati dell'offerta tecnica anche su CD/DVD in formato PDF (tenuto conto che costituiranno solo una copia ed in caso di discordanza prevarranno i documenti cartacei).**

**Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano e riportare dati e grandezze in unità di misura del sistema internazionale, pena la non considerazione della stessa ai fini della valutazione.**

L'offerta tecnica è costituita da dieci schede tecniche corrispondenti ai 10 sub-elementi di valutazione, oltre che dalle relazioni illustrative ed eventuale ulteriore documentazione integrativa, come sotto specificato.

**Il Concorrente, così come previsto dal “Disciplinare descrittivo e prestazionale LEED e ARCA” (allegato a.11) dovrà produrre all'interno della busta contenente l'offerta tecnica, una specifica dichiarazione, non soggetta a valutazione, contenente il nominativo e il numero di licenza del LEED AP, nonché del referente della certificazione ARCA.**

## **2.2.2 1.1 FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' - SERRAMENTI ESTERNI**

Il concorrente dovrà formare e consegnare il "Fascicolo di valutazione della qualità – serramenti esterni" composto dai sub-elementi sinteticamente sotto riportati nella Tabella 2.

Per ciascun sub-elemento del “Fascicolo di valutazione della qualità – serramenti esterni”, per cui si intende presentare offerta, il concorrente **dovrà presentare le relative schede (1.1.1 e 1.1.2), accompagnate da una relazione illustrativa (massimo 4 facciate formato A4 per scheda, 40 righe per facciata: le facciate in eccesso non saranno valutate)**, che dovranno anche dimostrare l'integrazione dell'offerta con i vincoli dimensionali, strutturali, architettonici ed urbanistici del progetto esecutivo, **incrementate da eventuale documentazione integrativa** che riterrà utile e necessaria ad esprimere la propria offerta.

La relazione dovrà contenere ed esporre una proposta migliorativa, in termini di:

- **caratteristiche tecniche**, (intese come caratteristiche costruttive e realizzative, qualità dei componenti e dei materiali, prestazioni in termini di isolamento acustico, isolamento termico, resistenza agli agenti atmosferici, durabilità, ... )
- **manutenibilità** (intesa come capacità di un componente - elemento di essere facilmente ripristinato, in termini di ispezionabilità, riparabilità, smontabilità, sostituibilità, qualora sia necessario realizzare un intervento di manutenzione)

aventi ciascuno pari rilevanza. **Saranno particolarmente apprezzate quelle soluzioni che determineranno un miglioramento ai valori dei parametri indicati in ciascuna scheda. Le proposte migliorative non valutate o valutate con punteggio 0 - zero non saranno accettate e non saranno oggetto di contratto.**

**Per quanto riguarda i materiali, saranno considerate migliorative le soluzioni in legno-alluminio, o altre soluzioni coerenti con le caratteristiche architettoniche di un edificio in legno, certificato ARCA, sempre con riguardo agli aspetti di durabilità e manutenibilità del serramento.**

**Non saranno accettate proposte con serramenti in PVC o che presentino materiali diversi tra le varie tipologie di serramenti.**

La documentazione integrativa potrà consistere in depliant, schede, dati tecnici, calcoli, certificazioni ed omologazioni, ecc, e qualsiasi altro materiale idoneo all'individuazione del manufatto, prestazioni o prodotto offerti. Il concorrente dovrà allegare la documentazione tecnica ed esplicativa relativa esclusivamente ai prodotti offerti (massimo 4 facciate formato A4 per scheda, per ciascuno dei sub-elementi del 1.1 - FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' – SERRAMENTI ESTERNI: le facciate in eccesso non saranno valutate); non devono, quindi, essere allegati depliant generici o altra documentazione non attinente al prodotto offerto. La documentazione integrativa non attinente specificatamente al prodotto offerto non verrà valutata in sede di gara.

**Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano e riportare dati e grandezze in unità di misura del sistema internazionale, pena la non valutazione del documento prodotto.**

**Ogni scheda del fascicolo deve essere compilata in modo completo e sottoscritta dal concorrente. In caso di mancata e/o incompleta compilazione della scheda, la commissione attribuirà punteggio 0 (zero) all'elemento/sub-elemento corrispondente. Anche la mancata presentazione ovvero la mancata sottoscrizione della relazione allegata alla scheda comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero.**

**Per ciascun sub-elemento del fascicolo di valutazione della qualità dei serramenti è ammessa la presentazione di una sola proposta tecnica; in caso di presentazione di proposte molteplici, verrà attribuito il punteggio 0 (zero).**

In particolare il fascicolo “Valutazione della qualità” - serramenti esterni e' composto dalle seguenti schede (sub-elementi):

| ELENCO VOCI DEL FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' – serramenti esterni |   |                     |
|--|---|---------------------|
| RIFERIMENTO SCHEDA   | Descrizione sintetica sub-elemento                      | Voce di lavorazione |
| <b>1.1.1</b>   | Serramenti in alluminio a taglio termico e triplo vetro | PP.12               |
| <b>1.1.2</b>   | Parete vetrata in alluminio                             | PP.75               |

Tabella 2

## **2.2.3 1.2 FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' - MATERIALI**

Il concorrente dovrà formare e consegnare il "Fascicolo di valutazione della qualità - materiali" composto dai sub-elementi sinteticamente sotto riportati nella Tabella 3.

Per ciascun sub-elemento del "Fascicolo di valutazione della qualità – materiali", per cui si intende presentare offerta, il concorrente **dovrà presentare le relative schede (1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 e 1.2.4), accompagnate da una relazione illustrativa (massimo 2 facciate formato A4 per scheda, 40 righe per facciata: le facciate in eccesso non saranno valutate)**, che dovranno anche dimostrare l'integrazione dell'offerta con i vincoli dimensionali, strutturali, architettonici ed urbanistici del progetto esecutivo, **incrementate da eventuale documentazione integrativa** che riterrà utile e necessaria ad esprimere la propria offerta.

La relazione dovrà contenere ed esporre una proposta migliorativa, in termini di:

- caratteristiche tecniche, (intese come caratteristiche costruttive e realizzative, qualità dei componenti e dei materiali, prestazioni in termini di isolamento acustico, isolamento termico, resistenza agli agenti atmosferici, durabilità, ... )
- manutenibilità (intesa come capacità di un componente - elemento di essere facilmente ripristinato, in termini di ispezionabilità, riparabilità, smontabilità, sostituibilità, qualora sia necessario realizzare un intervento di manutenzione);

aventi ciascuno pari rilevanza. **Saranno particolarmente apprezzate quelle soluzioni che determineranno un miglioramento ai valori dei parametri indicati in ciascuna scheda. Le proposte migliorative non valutate o valutate con punteggio 0 - zero non saranno accettate e non saranno oggetto di contratto.**

**Si precisa che, con particolare riferimento alla scheda 1.2.3, non si considerano migliorative le proposte che non offrono la soluzione a LED in tutte le voci di lavorazione a prescindere dalle caratteristiche degli altri elementi tecnici.**

La documentazione integrativa potrà consistere in depliant, schede, dati tecnici, calcoli, certificazioni ed omologazioni, ecc, e qualsiasi altro materiale idoneo all'individuazione del manufatto, prestazioni o prodotto offerti. Il concorrente dovrà allegare la documentazione tecnica ed esplicativa relativa esclusivamente ai prodotti offerti (massimo 2 facciate formato A4 per scheda, per ciascuno dei sub-elementi del 1.2 - FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' - MATERIALI: le facciate in eccesso non saranno valutate); non devono, quindi, essere allegati depliant generici o altra documentazione non attinente al prodotto offerto. La documentazione integrativa non attinente specificatamente al prodotto offerto non verrà valutata in sede di gara.

**Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano e riportare dati e grandezze in unità di misura del sistema internazionale, pena la non valutazione del documento prodotto.**

**Ogni scheda del fascicolo deve essere compilata in modo completo e sottoscritta dal concorrente. In caso di mancata e/o incompleta compilazione della scheda, la commissione attribuirà punteggio 0 (zero) all'elemento/sub-elemento corrispondente. Anche la mancata presentazione ovvero la mancata sottoscrizione della relazione allegata alla scheda comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero.**

**Per ciascun sub-elemento del fascicolo di valutazione della qualità dei materiali è ammessa la presentazione di una sola proposta tecnica; in caso di presentazione di proposte molteplici,**



verrà attribuito il punteggio 0 (zero).

In particolare il fascicolo “Valutazione della qualità” - materiali e’ composto dalle seguenti schede (sub-elementi):

| ELENCO VOCI DEL FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA’ – materiali |  |  |
|---|--|--|
| RIFERIMENTO SCHEDA  | Descrizione sintetica sub-elemento                         | Voce di lavorazione  |
| <b>1.2.1</b>  | Porte interne in legno                                     | B.36.20.40.10*<br>B.36.20.40.20*   |
| <b>1.2.2</b>  | Pavimento sportivo in PVC eterogeneo                       | B.18.20.45.5*  |
| <b>1.2.3</b>  | Apparecchi illuminanti per interni ecc.                    | B.066.020.01005.005#<br>B.066.020.01005.010#<br>B.066.020.01005.015#<br>B.066.020.01010.010#<br>B.066.020.01015.010#<br>B.066.020.01020.010#<br>B.066.020.01030.010#<br>B.066.020.01045.005#<br>B.066.020.01045.010#<br>B.066.020.01050.010#<br>B.066.020.01055.010#<br>B.066.020.01060.005#<br>B.066.020.01060.010# |
| <b>1.2.4</b>  | Sistema di ancoraggio meccanico del rivestimento in larice | PP.71  |

Tabella 3

#### 2.2.4 1.3 FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA’ - BILANCIO ENERGETICO

Il concorrente dovrà formare e consegnare il "Fascicolo di valutazione della qualità – bilancio energetico" composto dai sub-elementi sinteticamente sotto riportati nella Tabella 4.

Per ciascun sub-elemento del “Fascicolo di valutazione della qualità – bilancio energetico”, per cui si intende presentare offerta, il concorrente **dovrà presentare le relative schede (1.3.1, 1.3.2), accompagnate:**

- **per la scheda 1.3.1, dalla check—list ARCA-All.3 – CHL.G\_Obiettivo Appaltatore compilata e da una relazione illustrativa (massimo 10 facciate formato A4 per scheda, 40 righe per facciata: le facciate in eccesso non saranno valutate),** che dovrà anche dimostrare l'integrazione dell'offerta con i vincoli dimensionali, strutturali, architettonici ed urbanistici del progetto esecutivo, **incrementata da eventuale documentazione integrativa** che riterrà utile e necessaria ad esprimere la propria offerta;
- **per la scheda 1.3.2, da 3 schemi grafici su formato A3 e da una relazione illustrativa (massimo 10 facciate formato A4 per scheda, 40 righe per facciata: le facciate in eccesso non saranno valutate),** che dovrà anche dimostrare l'integrazione dell'offerta con i vincoli dimensionali, strutturali, architettonici, urbanistici ed impiantistici del progetto esecutivo,

incrementata da eventuale documentazione integrativa che riterrà utile e necessaria ad esprimere la propria offerta.

**Viene messa a disposizione dei concorrenti la Check-list\_obiettivo Appaltatore in formato .xls, che dovrà essere compilata ed allegata in forma cartacea, debitamente firmata.**

**In caso di discordanza tra il punteggio indicato nella scheda 1.3.1 e il punteggio risultate dalla CHL.G\_Obiiettivo Appaltatore, prevale il punteggio della Check-list stessa. La mancanza della CHL.G\_Obiiettivo Appaltatore o della relativa sottoscrizione o della sua incompleta compilazione, comporta l'attribuzione di punteggio ZERO.**

La documentazione integrativa potrà consistere in depliant, schede, dati tecnici, calcoli, certificazioni ed omologazioni, ecc, e qualsiasi altro materiale idoneo all'individuazione del manufatto, prestazioni o prodotto offerti. Il concorrente dovrà allegare la documentazione integrativa riferita esclusivamente ai prodotti offerti (massimo 10 facciate formato A4 per scheda, per ciascuno dei sub-elementi del 1.3 - FASCICOLO DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA' – BILANCIO ENERGETICO: le facciate in eccesso non saranno valutate); non devono, quindi, essere allegati depliant generici o altra documentazione non attinente al prodotto offerto. La documentazione integrativa non attinente specificatamente al prodotto offerto non verrà valutata in sede di gara.

**Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano e riportare dati e grandezze in unità di misura del sistema internazionale, pena la non valutazione del documento prodotto.**

Alla documentazione integrativa dovranno essere apposti idonei identificativi, atti a rendere individuabili concorrente e scheda di riferimento.

**Ogni scheda del fascicolo deve essere compilata in modo completo e sottoscritta dal concorrente. In caso di mancata e/o incompleta compilazione della scheda, la commissione attribuirà punteggio 0 (zero) all'elemento/sub-elemento corrispondente. Anche la mancata presentazione ovvero la mancata sottoscrizione della relazione allegata alla scheda comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero.**

**Per ciascun sub-elemento del fascicolo di valutazione della qualità dei materiali è ammessa la presentazione di una sola proposta tecnica; in caso di presentazione di proposte molteplici, verrà attribuito il punteggio 0 (zero).**

In particolare il fascicolo “Valutazione della qualità” bilancio energetico e’ composto dalle seguenti schede (sub-elementi):

| RIFERIMENTO SCHEDA | Descrizione sintetica sub-elemento       |
|--------------------|--|
| <b>1.3.1</b>       | Prestazioni energetiche ARCA             |
| <b>1.3.2</b>       | Strumentazioni per monitoraggio impianti |

Tabella 4

### **scheda 1.3.1 - PRESTAZIONI ENERGETICHE ARCA**

In particolare per la scheda 1.3.1 “Prestazioni Energetiche ARCA” il punteggio che verrà attribuito al concorrente avverrà con il seguente criterio:

1. Livello di classificazione “SILVER” - PUNTI 0

2. Livello di classificazione "GOLD" - MAX PUNTI 4

e secondo la seguente griglia:

| <b>PUNTEGGI<br/>Livello di certificazione "ARCA"</b> | <b>PUNTEGGI<br/>di valutazione delle offerte</b> |
|--|--|
| 63 - 64  | 0<br>(non aumenta il livello di certificazione)  |
| 65   | 2  |
| 66   | 2,5  |
| 67   | 3  |
| 68   | 3,5  |
| 69 o >   | 4  |

Il livello di certificazione ARCA richiesto dalla stazione appaltante è quello Silver sulla base della CHL.G\_Obiiettivo Committenza dove sono rappresentati i crediti con i relativi punteggi NON MODIFICABILI che l'Amministrazione ritiene tassativi per il raggiungimento di tale livello ed esplicitati nel documento "TABELLA OBBLIGHI ED ONERI SPECIFICI DELL'APPALTATORE RELATIVO AI SINGOLI PREREQUISITI E CREDITI PER LA CERTIFICAZIONE".

Tuttavia al concorrente è consentito proporre un miglioramento di tale livello di certificazione ARCA, sino ad arrivare al livello Gold.

In tal caso il concorrente motiverà la propria proposta compilando la check-list dei crediti ARCA, "CHL.G-Obiettivo Appaltatore" che costituisce allegato alla scheda 1.3.1 "Prestazioni energetiche ARCA". Le scelte effettuate dovranno comprendere, oltre ai crediti con relativi punteggi già individuati dall'Amministrazione, almeno tutti i crediti individuati come "Obbligatorio per livello Gold" ed almeno altri 4 (quattro) punti tra quelli individuati dall'Amministrazione come "Suggerito per Livello Gold", evidenziati per comodità con colore giallo.

Il concorrente dovrà accompagnare la check-list proposta con una relazione descrittiva nelle dimensioni massime e modalità sopra specificate nel presente paragrafo 2.2.4, che illustri/descriva le caratteristiche tecniche e dimensionali delle soluzioni proposte, fermo restando il raggiungimento del credito indicato nella check-list\_obiettivo Appaltatore, che costituirà preciso obbligo contrattuale.

**scheda 1.3.2 - STRUMENTAZIONE PER IL MONITORAGGIO DEI CONSUMI ENERGETICI**

La proposta di miglioria di cui alla presente scheda dovrà essere corredata da una relazione descrittiva contenente tutti gli elementi tecnici ritenuti idonei per consentire la valutazione analitica della proposta stessa. Con la proposta di miglioria l'appaltatore si ritiene impegnato a redigere, a proprie cura e spese, nei tempi e nei modi indicati dal RUP/DL e comunque prima dell'ultimazione delle opere di demolizione della scuola pre-esistente, il progetto esecutivo, provvisto di tutte le elaborazioni indicate nella normativa vigente, per l'implementazione delle opere e strumentazioni di monitoraggio offerte (contabilizzatori, sonde e sistemi di registrazione)

negli schemi funzionali degli impianti elettrici e termo-meccanici previsti nel progetto a base di gara.

La soluzione proposta, ivi compresa una descrizione dei dispositivi previsti, dovrà essere illustrata in una relazione di dimensioni massime di 10 (dieci) facciate formato A4 e 3 (tre) schemi grafici su formato A3.

La relazione dovrà contenere ed esporre una proposta migliorativa nei termini sotto indicati.

La miglioria consiste nella progettazione ed implementazione di un sistema integrato, completo di strumentazione sensoristica, di contabilizzazione e di registrazione dei consumi elettrici e termici degli impianti, finalizzato a permettere un successivo monitoraggio delle prestazioni energetiche della struttura, nel corso dell'utilizzo della stessa.

Ai sensi della norma di settore UNI 15232, il controllo degli impianti previsto dal progetto a base di gara soddisfa i requisiti della CLASSE C.

L'insieme degli interventi proposti dall'appaltatore dovrà garantire il miglioramento del controllo equivalente all'innalzamento del livello di monitoraggio di almeno una classe rispetto alla situazione di partenza.

Ai fini della valutazione della miglioria, i consumi che dovranno poter essere monitorati in modo puntuale durante la gestione dell'edificio dovranno essere riferiti almeno ai seguenti elementi:

- i consumi elettrici per la ventilazione forzata e il trattamento dell'aria
- i consumi termici per il solo riscaldamento ambientale.

Al fine di consentire una comparazione sull'arco di più anni dei dati rilevati, utili alla verifica del comportamento nel tempo dell'edificio, la proposta migliorativa dovrà prevedere anche la registrazione delle condizioni di temperatura esterne ed interne della struttura. Il numero di sonde interne dovrà essere scelto in modo tale che l'informazione relativa alle condizioni climatiche interne sia sufficientemente rappresentativa delle varie zone dell'edificio.

Il sistema proposto dovrà essere almeno dotato di un database di raccolta e registrazione dei dati di monitoraggio scaricabile localmente su formato xls. Opzionalmente l'appaltatore potrà prevedere un software gestionale interrogabile da remoto e in grado di organizzare in modo organico i dati raccolti.

Nel rispetto delle caratteristiche sopra indicate, sarà valutata la qualità tecnica e la completezza della strumentazione offerta.

## **2.2.5 1.4 TARATURA E MANUTENZIONE IMPIANTI**

Il concorrente dovrà formare e consegnare il fascicolo "Taratura e manutenzione impianti" composto dai sub-elementi sinteticamente sotto riportati nella Tabella 5.

Per ciascun sub-elemento del fascicolo "Taratura e manutenzione impianti", per cui si intende presentare offerta, il concorrente **dovrà presentare le relative schede (1.4.1, 1.4.2).**

**La scheda 1.4.2 dovrà essere accompagnata** dalle attestazioni/certificazioni del professionista esterno specialista in TAB a seconda dell'opzione indicata e dovrà essere prodotto l'eventuale curriculum della figura professionale individuata (massimo 4 facciate formato A4; le facciate in

eccesso non saranno valutate) con le modalità individuate nel paragrafo successivo, pena la non valutazione del sub-elemento. Saranno valutate esclusivamente esperienze e prestazioni inerenti la taratura ed il bilanciamento di impianti meccanici.

Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano e riportare dati e grandezze in unità di misura del sistema internazionale, pena la non valutazione del documento prodotto.

**Ogni scheda del fascicolo deve essere compilata in modo completo e sottoscritta dal concorrente. In caso di mancata e/o incompleta compilazione della scheda, la commissione attribuirà punteggio 0 (zero) all'elemento/sub-elemento corrispondente. Anche la mancata presentazione ovvero la mancata sottoscrizione della documentazione allegata alla scheda comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero.**

Per ciascun sub-elemento del fascicolo di valutazione della qualità è ammessa la presentazione di una sola proposta tecnica; in caso di presentazione di proposte molteplici, verrà attribuito il punteggio 0 (zero).

In particolare il fascicolo taratura e manutenzione impianti e' composto dalle seguenti schede (sub-elementi):

| TARATURA E MANUTENZIONE IMPIANTI |  |
|----------------------------------|--|
| RIFERIMENTO SCHEDA               | Descrizione sintetica sub-elemento   |
| <b>1.4.1</b>                     | Servizio di assistenza, manutenzione e garanzia degli impianti tecnologici |
| <b>1.4.2</b>                     | Taratura impianti  |

Tabella 5

#### **Scheda 1.4.1 - SERVIZIO DI ASSISTENZA, MANUTENZIONE E GARANZIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

Il concorrente dovrà esaminare il progetto esecutivo degli impianti posto a base di gara e formulare una proposta per migliorare il quadro generale della assistenza tecnica e manutenzione ordinaria, in aggiunta alla garanzia minima di 24 mesi prevista dal progetto. Il concorrente dovrà dichiarare , quale elemento di miglioria:

- Il periodo offerto d'impegno sulla manutenzione ordinaria ed assistenza degli impianti, espresso in anni, a decorrere dalla data del certificato di regolare esecuzione dell'impianto;
- Il numero di interventi di manutenzione/assistenza offerti annualmente durante il periodo di cui al punto precedente. Si specifica che tale servizio di assistenza deve intendersi a totale cure e spese dell'offerente, con esclusione del materiale di consumo;
- Il tempo massimo di intervento in loco, espresso in ore, a decorrere dal ricevimento della richiesta di assistenza;

Si procede alla valutazione della scheda 1.4.1 e all'attribuzione dei rispettivi punteggi (max 8 punti) come segue:

|  |        |         |                          |
|--|--------|---------|--------------------------|
| 1) Impegno sulla manutenzione ordinaria ed assistenza degli impianti, a decorrere dalla data del certificato di regolare esecuzione dell'impianto. | 1 anno | Punti 2 | <input type="checkbox"/> |
|  | 2 anni | Punti 3 | <input type="checkbox"/> |
|  | 3 anni | Punti 4 | <input type="checkbox"/> |

|  |                                       |         |                          |
|--|---------------------------------------|---------|--------------------------|
| 2) numero di interventi di manutenzione/assistenza offerti annualmente durante il periodo di cui al punto 1. | 1 intervento /anno                    | Punti 1 | <input type="checkbox"/> |
|  | 2 interventi /anno                    | Punti 2 | <input type="checkbox"/> |
|  | 3 interventi /anno                    | Punti 3 | <input type="checkbox"/> |
| 3) Tempo massimo di intervento in loco a decorrere dal ricevimento della richiesta di assistenza             | Entro 24 ore (esclusi giorni festivi) | Punti 1 | <input type="checkbox"/> |

La mancata compilazione e/o sottoscrizione della scheda di cui sopra relativa a questo Elemento di valutazione comporta punteggio "0" (zero).

#### **Scheda 1.4.2 - TARATURA DEGLI IMPIANTI**

Il concorrente per la fase di taratura e bilanciamento degli impianti meccanici (**TAB = Testing Adjusting and Balancing**) dovrà dichiarare, quale elemento di miglioria una delle opzioni alternative A) e B) ed eventualmente la documentazione richiesta dal punto C):

| TARATURA DEGLI IMPIANTI |   |  |
|-------------------------|---|--|
| Riferimento Scheda      | Descrizione requisiti richiesti   | Punteggi di valutazione delle offerte  |
| <b>A</b>                | L'appaltatore garantisce che il TAB sarà effettuato da un professionista esterno dotato di attestati di frequenza, di corsi specifici effettuati attraverso ordini o colleghi professionali o associazioni di settore quali, ad esempio, AICARR o ASSISTAL o altro. La prestazione di tale professionista sarà a totale ed esclusivo carico dell'appaltatore ( <b>OBBLIGO DI ALLEGARE ATTESTATO DI FREQUENZA</b> ). | <b>1</b>   |
| <b>B</b>                | L'appaltatore garantisce che il TAB sarà effettuato da un professionista esterno specialista di questo tipo di attività, dotato di certificazione "ad hoc" (rilasciata da ente certificatore preposto quali NEBB, AABC, TABB, NBC; NBCTA etc.). La prestazione di tale professionista sarà a totale ed esclusivo carico dell'appaltatore ( <b>OBBLIGO DI ALLEGARE CERTIFICAZIONE</b> ).                             | <b>3</b>   |
| <b>C</b>                | L'appaltatore oltre a garantire i requisiti di cui ai punti A) e B), li integra con la presentazione del curriculum del professionista contenente le referenze, credenziali e/o esperienze maturate dallo stesso inerenti la taratura ed il bilanciamento di impianti meccanici, CHE DEVE ESSERE ALLEGATO ALLA SCHEDA.  | Oltre al punteggio di cui al punto A) o B) ulteriore max <b>1 punto</b><br><b>A voto da 0 a 10</b> |

In caso di offerta migliorativa, la scheda 1.4.2, punto A e punto B, dovrà essere accompagnata da attestazione o certificazione a seconda della figura professionale scelta; l'offerta potrà essere accompagnata, oltre che dalla attestazione o certificazione di cui sopra, anche dal curriculum professionale, (per un massimo complessivo di 4 facciate formato A4 - le facciate in eccesso non saranno valutate) debitamente sottoscritto dal professionista indicato.

La mancata compilazione e/o sottoscrizione della scheda, delle referenze e certificazioni del professionista e della documentazione richiesta ai punti A e B, comporta l'assegnazione di un punteggio "0" (zero) all'intero elemento.

Per le modalità di attribuzione del punteggio di cui al punto C della tabella di cui sopra, si rimanda la capitolo 3.1.2 del presente elaborato.

Si specifica che saranno valutate esclusivamente esperienze maturate e prestazioni inerenti la taratura ed il bilanciamento di impianti meccanici, le attestazioni inerenti la qualità e la consistenza delle prestazioni professionali svolte.

### **2.3 - "OFFERTA ECONOMICA"**

Premesso che l'importo complessivo dell'Offerta Economica è a corpo unico ed invariabile, la parte "Offerta Economica - Prezzo" comprende i seguenti elaborati:

- "Lista delle lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dell'opera" compilato dal concorrente secondo le modalità riportate negli atti di gara.
- Ulteriori dichiarazioni/documentazione indicata nel bando di gara.

### 3. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà, ai sensi dell'art. 59 del D.P.P. 11/05/2012, n.9- 84/Leg, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base ai seguenti elementi e sub-elementi, relativi pesi e sub pesi, criteri e sub-criteri di valutazione

| ELEMENTI E SUB-ELEMENTI DI VALUTAZIONE |  |          |      |                                      |
|--|--|----------|------|--------------------------------------|
| RIF. SCHEDA                            | ELEMENTI E SUB-ELEMENTI  | SUB PESI | PESI | CRITERI e sub criteri di valutazione |
| 1                                      | OFFERTA TECNICA (POT)  |          | 70   |                                      |
| 1.1                                    | FASCICOLO VALUTAZIONE DELLA QUALITA' – serramenti esterni                  |          | 26   |                                      |
| 1.1.1                                  | Serramenti in alluminio a taglio termico e triplo vetro                    | 16       |      | A voto: da 0 a 10                    |
| 1.1.2                                  | Parete vetrata in alluminio  | 10       |      | A voto: da 0 a 10                    |
| 1.2                                    | FASCICOLO VALUTAZIONE DELLA QUALITA' – materiali                           |          | 24   |                                      |
| 1.2.1                                  | Porte interne in legno   | 8        |      | A voto: da 0 a 10                    |
| 1.2.2                                  | Pavimento sportivo in PVC eterogeneo                                       | 7        |      | A voto: da 0 a 10                    |
| 1.2.3                                  | Apparecchi illuminanti per interni ecc.                                    | 7        |      | A voto: da 0 a 10                    |
| 1.2.4                                  | Sistema di aggancio meccanico rivestimento in larice                       | 2        |      | A voto: da 0 a 10                    |
| 1.3                                    | FASCICOLO VALUTAZIONE DELLA QUALITA' – bilancio energetico                 |          | 8    |                                      |
| 1.3.1                                  | Prestazioni energetiche ARCA   | 4        |      | Vedi par. 2.2.4                      |
| 1.3.2                                  | Strumentazione per monitoraggio impianti                                   | 4        |      | A voto: da 0 a 10                    |
| 1.4                                    | TARATURA E MANUTENZIONE IMPIANTI   |          | 12   |                                      |
| 1.4.1                                  | Servizio di assistenza, manutenzione e garanzia degli impianti tecnologici | 8        |      | Vedi par. 2.2.5                      |
| 1.4.2                                  | Taratura impianti  | 4        |      | Vedi par. 2.2.5                      |
| 2                                      | OFFERTA ECONOMICA (POE)  |          | 30   | Formula 3.2                          |
|  | TOTALE GENERALE  |          | 100  |                                      |

Tabella 6

Per quanto detto al paragrafo 1.2, il Punteggio Complessivo di Offerta (PCO) di ciascun Concorrente sarà quindi ottenuto sommando e il punteggio offerta tecnica (POT) e il punteggio offerta economica (POE) secondo la formula di seguito riportata:

$$\mathbf{PCO = POT + POE}$$

Verrà dichiarato Aggiudicatario il Concorrente che avrà conseguito il punteggio PCO più elevato, fatta salva la valutazione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 58.29 comma 2 della L.P. 26/93.

Nei paragrafi del capitolo 3.1 sono descritte le modalita' ed i criteri motivazionali di attribuzione dei punteggi.



### 3.1 “OFFERTA TECNICA” – (POT) massimo 70 punti

#### 3.1.1 GENERALITA'

L'assegnazione dei punteggi agli elementi e sub-elementi (vedi tabella 6) costituenti l'offerta tecnica avverrà come di seguito descritto:

- Per ciascun subelemento di valutazione, di natura discrezionale: riparametrazione del voto assegnato ad ogni soggetto concorrente, riportando al valore del voto massimo attribuibile per lo specifico subelemento, il voto più alto tra tutti i concorrenti e proporzionando a tale voto massimo gli altri voti ottenuti dagli altri concorrenti;
- Per ciascun elemento di valutazione: somma dei punteggi riparametrati dei subelementi che lo compongono e riparametrazione del punteggio totale assegnato ad ogni soggetto concorrente, riportando al valore del punteggio massimo attribuibile per lo specifico elemento la somma più alta tra tutti i concorrenti e proporzionando a tale somma massima le altre somme degli altri concorrenti;
- Calcolo del punteggio complessivo dell'offerta tecnica attraverso la somma dei punteggi riparametrati di tutti gli elementi e riparametrazione del punteggio tecnico complessivo assegnato ad ogni concorrente con riferimento al punteggio massimo attribuibile (massimo 70 punti).

#### 3.1.2. QUALITÀ TECNICA

L'assegnazione dei punteggi dei sub-elementi, per i quali è previsto il voto discrezionale (vedi tabella 6) avverrà come segue:

1. ogni commissario attribuisce un voto tra quelli disponibili, per ognuno dei sub-elementi individuati;
2. la media dei voti attribuiti, rapportata in decimi, verrà moltiplicata per il punteggio relativo al sub-peso ed il risultato di questa operazione corrisponderà al punteggio da assegnare per quel determinato sub-elemento;
3. ogni singolo punteggio dato da ogni commissario dovrà essere verbalizzato.

*Esempio esplicativo con ipotetico punteggio:*

*Si applico il calcolo esemplificativo ad un elemento per il quale si ipotizza un peso pari a 8 punti, i commissari (es. in numero di 5) assegnano un voto fino ad un massimo di 10, ad esempio: 10, 6, 6, 10,3.*

*Il punteggio globale  $P_i$  da assegnare sarà pertanto:*

$$P_i = \frac{1}{5} \times \frac{(10+6+6+10+3)}{10} \times 8 = 5,6$$

Per i sub-elementi 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 e 1.2.4, l'attribuzione del voto discrezionale avverrà secondo il **grado di qualità delle migliorie proposte in tema di caratteristiche tecniche e manutenibilità** (valutando a tal fine l'attendibilità e la credibilità che emergono, con chiarezza, semplicità e completezza espositiva, dalle schede, dalla relazione obbligatoria e dall'altra eventuale documentazione allo scopo presentata dal Concorrente relativamente alla proposta

migliorativa, tenendo conto della sua effettiva possibilità di messa in opera nei tempi previsti dal Programma Lavori e con la qualità prevista nonché delle criticità che con la proposta si intendono portare a risoluzione):

- Elevato: da 7 a 10;
- Buono: da 4 a 6;
- Sufficiente: da 1 a 3;
- Non apprezzabile: 0.

Per il sub-elemento 1.3.2 l'attribuzione del voto discrezionale avverrà secondo il grado di qualità delle migliorie proposte, con riferimento a quanto richiesto nel rispettivo paragrafo del presente elaborato:

- Elevato: da 7 a 10;
- Buono: da 4 a 6;
- Sufficiente: da 1 a 3;
- Non apprezzabile: 0.

Per i sub-elementi 1.3.1, 1.4.1 e 1.4.2 punti A) e B), il punteggio sarà assegnato secondo le griglie indicate nei rispettivi paragrafi del presente elaborato.

Per il sub-elemento 1.4.2, relativamente al punto C), l'attribuzione del voto discrezionale avverrà sulla base della valutazione del curriculum con riferimento alla specifica attività, delle attestazioni inerenti la qualità e la consistenza delle prestazioni professionali svolte:

- Elevato: da 7 a 10;
- Buono: da 4 a 6;
- Sufficiente: da 1 a 3;
- Non apprezzabile: 0.

### 3.2 "OFFERTA ECONOMICA" (POE) massimo 30 punti

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "Offerta economica" (prezzo) avverrà come segue:

Per  $R_i < R_{med}$ :

$$POE(i) = P * (0,80 * (R_i / R_{med}))$$

Per  $R_i \geq R_{med}$ :

$$POE(i) = P * (0,80 + ((R_i - R_{med}) / (R_{max} - R_{med})) * (1 - 0,80))$$

dove:

- **P** = punteggio massimo dell'offerta economica pari a 30;
- **R<sub>i</sub>** = ribasso dell'offerta i-esima;
- **R<sub>med</sub>** = ribasso percentuale medio (media aritmetica) offerto tra le offerte ritenute valide;
- **R<sub>max</sub>** = massimo ribasso offerto fra tutti i ribassi delle offerte ritenute valide;
- **POE(i)** = punteggio attribuito all'offerta economica i-esima;

**X** = 0,80.