

**ALLEGATO "CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA"**

**CRITERIO 1**

**PREZZO OFFERTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Valutazione massima corrispondente: V1 = 30 PUNTI**

**CRITERIO 2**

**VALORE DELLE MIGLIORIE TECNICHE PROPOSTE**

**Valutazione massima corrispondente: V2 = 44 PUNTI**

**CRITERIO 3**

**ORGANIZZAZIONE DELL'IMPRESA**

**Valutazione massima corrispondente: V3 = 21 PUNTI**

**CRITERIO 4**

**TEMPO OFFERTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Valutazione massima corrispondente: V4 = 5 PUNTI**

## CRITERIO 2

### **VALORE TECNICO DELLE MIGLIORIE PROPOSTE**

Costituisce oggetto dell'offerta migliorativa l'insieme delle soluzioni tecniche proposte per aumentare il grado di qualità, il livello tecnico e/o il livello prestazionale dei componenti e materiali impiegati nonché l'incremento delle dotazioni e delle prestazioni degli impianti.

Si precisa che nel caso in cui le proposte migliorative riguardino variazioni a lavorazioni già previste in progetto, all'impresa aggiudicataria verrà corrisposto unicamente il costo della lavorazione originalmente prevista valutata ai corrispondenti prezzi d'elenco assoggettati al ribasso d'asta per le quantità trattate, mentre non sarà riconosciuto alcun prezzo per la miglioria. E' fatto quindi divieto all'appaltatore di quotare il valore della miglioria o di indicare il corrispondente prezzo unitario, l'analisi di detto prezzo o qualunque altro prezzo correlato. Ove uno o più di detti prezzi o valori venissero indicati, la proposta si intenderà non valutabile indipendentemente dalla sua rilevanza tecnica; si assegnerà quindi un punteggio nullo (zero) e qualora l'impresa si aggiudicasse l'appalto, la miglioria non potrà essere eseguita.

Le proposte migliorative non dovranno modificare le dimensioni o la geometria del fabbricato nel suo complesso e di ognuna delle singole parti che lo costituiscono, a meno delle normali tolleranze costruttive - +/- 1 cm - nel rispetto dei requisiti dimensionali minimi dei locali d'abitazione di cui al D.M. Sanità 5 luglio 1975.

Tale condizione vale anche per le proposte migliorative finalizzate ad incrementare la dotazione tecnologica degli impianti, per le quali dovranno essere sfruttate esclusivamente le forometrie, le predisposizioni (cavedi, spazi tecnici ecc.) e le possibilità concesse dal Progetto Esecutivo posto a base di gara, senza alterarne le dimensioni e senza crearne di nuove.

**Per poter essere ammessi alla fase di valutazione del prezzo offerto i partecipanti, nella valutazione dei criteri 2 e 3 relativi alla qualità, devono ottenere un punteggio complessivo non inferiore a 45 su 65.**

Le proposte migliorative saranno documentate con la creazione Nuovi Prodotti (N.P.) ai quali verrà attribuita numerazione crescente e che dovranno contenere:

- **la dettagliata descrizione della miglioria proposta contenete le caratteristiche tecniche e prestazionali dei materiali, comprensiva di Marca, modello e di tutti gli elementi necessari ad individuare in modo inequivocabile la miglioria che si intende offrire;**
- **le modalità di posa in opera;**
- **ogni lavorazione od onere accessorio necessario alla completezza della fornitura ed alla corretta posa in opera, che deve essere compreso nell'offerta;**
- **il codice del prodotto che si intende migliorare ovvero il codice del prodotto eliminato, con specifico riferimento all'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara.**
- **qualora la miglioria proposta fosse afferente su una o più specifiche caratteristiche prestazionali del manufatto che si intende offrire mentre altre prestazioni rimangano inalterate quest'ultime debbono comunque essere garantite ed espressamente richiamate anche nella variante migliorativa.**

La formulazione di ogni nuovo prodotto dovrà essere redatta conformemente al modello allegato.

**Le migliorie tecniche proposte si intendono offerte per entrambi gli stralci funzionali, quindi nel caso di affidamento del secondo stralcio di opere dette migliorie dovranno essere applicate.**

Le proposte di miglioria dovranno esclusivamente riguardare:

SUB-CRITERIO

2.1

Incremento delle prestazioni acustiche delle chiusure trasparenti dell'involucro edilizio – locali e ambienti riscaldati – e delle porte d'ingresso degli alloggi

Punteggio massimo attribuibile: punti 22

La proposta tecnica prevede:

- a) La sostituzione dei serramenti vetrati previsti nel C.S.A. e negli elaborati del progetto esecutivo, da installare nei locali e ambienti riscaldati dell'involucro edilizio, con altri degli stessi materiali, con i medesimi spessori di profili e colori previsti in progetto, i quali dovranno tutti assicurare obbligatoriamente il requisito minimo dell'Indice di valutazione del potere fonoisolante  $R_w \geq 40$  dB, fermo restando l'obbligo di garantire i restanti requisiti e caratteristiche tecniche previsti nel C.S.A., negli elaborati di progetto e nelle norme tecniche di riferimento (ad es. UNI 7697/2021 sulla sicurezza delle vetrazioni). I nuovi serramenti vetrati dovranno riproporre gli stessi materiali, spessori di profili e colori indicati in progetto perché detti elementi sono stati già validati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna in sede di autorizzazione ad eseguire i lavori, trattandosi di interventi su edifici riconosciuti di pregio storico artistico e sottoposti a tutela in quanto beni culturali, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
- b) La sostituzione delle porte d'ingresso degli alloggi, come previsti nel C.S.A. e negli elaborati del progetto esecutivo, con altri degli stessi colori e caratteristiche estetiche indicati in progetto, i quali dovranno tutti assicurare obbligatoriamente il requisito minimo dell'Indice di valutazione del potere fonoisolante  $R_w \geq 40$  dB fermo restando l'obbligo di garantire i restanti requisiti e caratteristiche tecniche previsti nel C.S.A., negli elaborati di progetto e nelle norme tecniche di riferimento.

Attribuzione del punteggio: verrà assegnato il punteggio di 22 punti alla proposta che prevedrà la sostituzione dei serramenti vetrati di cui al precedente punto a) e la sostituzione delle porte d'ingresso degli alloggi di cui al precedente punto b).

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

Qualora non si dimostri il raggiungimento di tutti i requisiti minimi di cui sopra ovvero non venga esplicitamente prevista e indicata la sostituzione di tutti i serramenti di entrambi i tipi indicati ai precedenti punti a) e b) la soluzione migliorativa non verrà valutata, le verranno assegnati punti 0 (zero) e non potrà essere eseguita in caso di aggiudicazione al Concorrente che l'abbia formulata.

N.B.: Nel caso in cui il Concorrente acquisisca punteggio relativamente a questo sub-criterio dovrà, a suo totale carico, procedere alla redazione di una relazione acustica ai sensi del D.P.C.M. 5.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi dei requisiti". Tale relazione, firmata da un professionista tecnico competente in acustica edilizia e ambientale iscritto all'E.N.TE.C.A., dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta aggiudicazione.

SUB-CRITERIO

2.2

Miglioramento della dotazione impiantistica mediante la fornitura ed installazione di un sistema di accumulo a servizio di ogni impianto fotovoltaico previsto in progetto

Punteggio massimo attribuibile: punti 22

La proposta tecnica consiste nella fornitura ed installazione di un sistema di accumulatori o batterie per lo stoccaggio dell'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici, che non viene immediatamente consumata.

La proposta dovrà tassativamente prevedere un sistema di accumulo a servizio di ogni impianto fotovoltaico previsto nel progetto esecutivo dell'intervento. Qualora ciò non venga esplicitamente precisato, la proposta non verrà valutata, le verranno assegnati punti 0 (zero) e non potrà essere eseguita in caso di aggiudicazione al Concorrente che l'abbia formulata.

Il sistema potrà essere del tipo "ad inverter con batteria integrata" ovvero del tipo "componibile con batterie esterne" in relazione agli spazi disponibili ed ai requisiti di sicurezza da rispettare; dovrà in ogni caso prevedere l'adozione di inverter predisposti per l'installazione del sistema oggetto di proposta e assicurare un rapporto "capacità utile accumulatori / potenza installata impianto fotovoltaico" compreso tra 1,5 e 2,5. Gli accumulatori dovranno essere obbligatoriamente muniti delle prescritte certificazioni, secondo le norme TUV, CEI-021, CE, UN 38.3.

La proposta deve comprendere un progetto dell'impianto a firma di tecnico abilitato, assimilabile ai contenuti del "progetto definitivo" come definito dal Codice degli appalti, redatto in conformità alle normative tecniche applicabili ed in coerenza al progetto posto a base di gara, con particolare riferimento agli spazi utilizzati per il posizionamento dei singoli componenti e per il percorso dell'impiantistica.

La proposta deve anche contenere l'esplicita dichiarazione d'impegno ad aggiungere alla garanzia legale di prodotto degli accumulatori una ulteriore garanzia convenzionale della durata di 10 anni decorrenti dalla data di acquisto, di cui risulti beneficiaria la Stazione Appaltante. Detta dichiarazione d'impegno deve quindi essere corredata da un'idonea documentazione che attesti i termini e le condizioni della garanzia convenzionale aggiuntiva.

La proposta deve infine essere completa delle schede tecniche di tutti i componenti che l'impresa intende porre in opera.

Attribuzione del punteggio: alla proposta verranno assegnati fino ad un massimo di **22** punti in funzione della qualità tecnica della proposta e della capacità di accumulo dei sistemi e dei componenti previsti.

Il punteggio sarà attribuito secondo i seguenti criteri:

- Punti da **5** a **15** in funzione del rapporto "capacità utile accumulatori / potenza installata impianto fotovoltaico" del sistema di accumulatori offerto;
- Punti da **0** a **7** in relazione della qualità tecnica del suddetto sistema di accumulatori.

In mancanza del progetto o della dichiarazione d'impegno a rilasciare la garanzia convenzionale per la durata di 10 anni, corredata dall'idonea documentazione concernente i termini e le condizioni, la proposta tecnica non verrà valutata, verranno assegnati punti 0 (zero) ed in caso di aggiudicazione non potrà essere eseguita.

### CRITERIO 3

#### **ORGANIZZAZIONE E DOTAZIONE DELL'IMPRESA**

L'oggetto dell'offerta migliorativa riguarda il sistema di gestione, organizzazione e realizzazione dell'Impresa.  
Le proposte dovranno esclusivamente riguardare:

#### SUB-CRITERIO

##### 3.1

Adozione di misure di gestione ambientale del cantiere nell'esecuzione dei lavori

Punteggio attribuibile: punti 7

La proposta prevede che il Concorrente dimostri la propria capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione dei lavori in modo da contenerne al minimo possibile l'impatto sull'ambiente attraverso l'adozione di un sistema di gestione ambientale, conforme alle norme di merito basate sulle pertinenti norme europee o internazionali e certificato da organismi riconosciuti, in coerenza con il punto 2.1.1 "Sistemi di gestione ambientale" del D.M. 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".

La capacità di applicare misure di gestione ambientale di cui sopra dovrà quindi essere dimostrata dal Concorrente con una delle seguenti modalità:

- il possesso di una registrazione EMAS (regolamento n. 1221/2009 sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit), in corso di validità;
- il possesso di una certificazione secondo la norma ISO 14001 o secondo norme di gestione ambientale basate sulle pertinenti norme europee o internazionali, certificate da organismi di valutazione della conformità;
- altre prove relative a misure equivalenti di gestione ambientale, certificate da un organismo di valutazione della conformità, come una descrizione dettagliata del sistema di gestione ambientale attuato dal Concorrente con particolare riferimento alle procedure di:
  - controllo operativo che tutte le misure previste all'art. 15, commi 9 e 11 del D.P.R. 10 novembre 2010 n. 207 siano applicate all'interno del cantiere;
  - sorveglianza e misurazioni sulle componenti ambientali;
  - preparazione e risposta alle emergenze ambientali.

Attribuzione del punteggio: al Concorrente che dimostrerà di possedere, al momento dell'offerta, la capacità di applicare misure di gestione ambientale tramite una delle modalità di cui sopra verranno assegnati 7 punti. Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

SUB-CRITERIO

3.2

Adozione di un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro certificato secondo la norma UNI ISO 45001:2018

Punteggio massimo attribuibile: punti 7

La proposta tecnica prevede che il Concorrente dimostri l'adozione di un sistema di gestione della salute e della sicurezza sul lavoro tale da consentire alla propria organizzazione di predisporre luoghi di lavoro sicuri e salubri, prevenendo lesioni e malattie correlate al lavoro, migliorando le prestazioni in termini di tutela della salute e sicurezza dei propri collaboratori e delle parti coinvolte, con il possesso della certificazione di detto sistema di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro secondo la norma UNI ISO 45001:2018.

Attribuzione del punteggio: al Concorrente che dimostrerà di aver adottato un sistema di gestione della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro con il possesso della relativa certificazione secondo la norma UNI ISO 45001:2018 al momento dell'offerta verranno assegnati 7 punti. Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

SUB-CRITERIO

3.3

Affidamento della direzione tecnica di cantiere ad un dipendente tecnico di comprovata competenza

Punteggio attribuibile: punti 7

La proposta prevede che il Concorrente dimostri che la figura da lui designata ad assumere il ruolo di direttore tecnico di cantiere sia rappresentata da un proprio dipendente, in possesso di comprovata competenza nello svolgimento delle funzioni che gli saranno affidate.

Per la dimostrazione della suddetta condizione, la figura prescelta dal Concorrente quale direttore tecnico di cantiere dovrà, al momento dell'offerta:

- risultare alle dirette dipendenze del Concorrente da almeno 3 anni. Tale requisito dovrà essere dimostrato presentando il libro unico del lavoro dei tre anni precedenti al momento dell'offerta;
- possedere un diploma di scuola secondaria di secondo grado rilasciato da un istituto tecnico riconosciuto a norma dell'ordinamento scolastico dello Stato nei settori dell'edilizia e delle costruzioni o una laurea nei settori afferenti all'ingegneria civile, ingegneria edile e architettura, o equipollenti. Tale requisito dovrà essere dimostrato presentando copia autentica del diploma o del diploma di laurea e, nel caso di titoli equipollenti, la documentazione idonea a comprovare l'equipollenza;
- possedere una certificazione di Project Management secondo la norma UNI 11648:2016 rilasciata da un organismo accreditato da Accredia (certificazione di terza parte) ovvero una certificazione, almeno di base, rilasciata da organismi privati non accreditati da Accredia (certificazione di seconda parte). Il requisito dovrà essere dimostrato presentando copia autentica dell'attestato di certificazione.

Attribuzione del punteggio: al Concorrente che dimostrerà la presenza, all'interno del proprio organico e al momento dell'offerta, della figura di direttore tecnico di cantiere designato sopra descritta verranno assegnati fino a 7 punti. E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi in relazione all'attinenza e alla rilevanza dei titoli di studio, nonché al tipo e al livello delle certificazioni prodotte.

In mancanza della dimostrazione del possesso di anche uno solo dei suddetti tre requisiti da parte della figura indicata dal Concorrente quale direttore tecnico di cantiere designato, la proposta tecnica non verrà valutata e le verranno assegnati punti 0 (zero).

## CRITERIO 4

### TEMPO OFFERTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Costituisce oggetto dell'offerta migliorativa la riduzione del tempo contrattualmente stabilito per l'esecuzione dei lavori.

Le proposte, che non potranno comportare il venir meno delle condizioni di sicurezza, dovranno esclusivamente riguardare:

#### 4.1

Riduzione del tempo contrattuale fino ad un massimo del 5% (cinqueper cento) di minor durata dei lavori rispetto al tempo utile per l'esecuzione indicato nei documenti di gara.

Punteggio massimo attribuibile: 5

Per la valutazione della proposta il Concorrente deve rilasciare la dichiarazione del tempo di realizzazione offerto, espresso in percentuale rispetto al numero di giorni naturali consecutivi indicati nel disciplinare di gara.

Si precisa che non sono ammesse proposte con tempi superiori al tempo utile per l'esecuzione indicato nei documenti di gara o inferiori al 95% di detto tempo.

La proposta può prevedere una riorganizzazione delle tempistiche d'esecuzione e/o delle fasi lavorative in modo da ridurre il tempo di esecuzione dei lavori; la riduzione del tempo contrattuale dovrà tuttavia essere conseguita senza ridurre le condizioni di sicurezza previste dal PSC.

La proposta deve contenere ed illustrare chiaramente tutti gli elementi e i dati necessari a valutarne la fattibilità e la sicurezza nell'esecuzione dei lavori. Ad essa dovrà quindi essere obbligatoriamente allegato un cronoprogramma esecutivo dei lavori stessi, che evidenzia eventuali sovrapposizioni di fasi lavorative in relazione alle quali si dovranno necessariamente indicare le ulteriori misure di sicurezza che si propone di adottare per eliminare i rischi derivanti da eventuali interferenze che possano insorgere in relazione alla nuova tempistica di esecuzione delle opere in appalto. Le ulteriori misure di sicurezza che l'impresa dovesse proporre in base a tale offerta non potranno comportare aumento di costo per la stazione appaltante.

Per l'attribuzione del punteggio si applica la seguente formula:

$$V(x)p = (Rx / Rmax) \times 5$$

in cui:

Rx = valore della riduzione relativo all'offerta oggetto di valutazione espresso in percentuale;

Rmax = valore della riduzione massima, tra le offerte ammesse, espresso in percentuale.

Non verranno valutate – e sarà pertanto attribuito punteggio pari a 0 - offerte con una riduzione superiore al 5%.

**MODELLO PER LA FORMULAZIONE DEI NUOVI PREZZI**

**LOTTO ...../..**

<b>Impresa offerente</b>	.....
<b>SCHEDA 1</b> <b>Valutazione del criterio 2</b>	<b>Intervento di risanamento conservativo ed adeguamento tecnologico funzionale in Comune di _____ via _____ civico n. ____</b>
<b>Sub criterio 8</b>	<b>Incremento del grado di qualità dell'opera attraverso l'utilizzo di impianti videocitofonici</b>  <b>Massimo punteggio attribuibile: punti 2</b>

<b>Tipologia</b>	<b>Dotazione impianto elettrico</b>
<b>Codice voce elenco prezzi da sostituire</b>	<b>E.21</b>
<b>Nuovo codice voce elenco prezzi</b>	<b>Np 01</b>

**Impianto videocitofonico**

<b>Descrizione estesa miglioria</b>	<p>Fornitura e posa in opera di impianto videocitofonico elettronico digitale con sistema "due fili" marca ***** modello *****.</p> <p>È composto essenzialmente da videocitofono interno ad ogni alloggio con monitor a colori 4" dotato di regolazione colore/contrasto e di pulsanti aprì porta; posto esterno con pulsantiera campanelli, alimentatori; distributori video; coppia di fili twistati con la quale si possono collegare targhe, alimentatori, eventuali distributori e apparecchi citofonici e videocitofonici fino ad un massimo di 200 utenti e tutti i conduttori ed i collegamenti necessari.</p> <p>E' compreso nel prezzo il montaggio, gli accessori necessari ed ogni altro e qualsivoglia onere per dare il lavoro perfettamente finito e funzionante a regola d'arte.</p>
-------------------------------------	---

<b>immagine</b>	
-----------------	--

<b>Elaborati di riferimento:</b>	<u>relazione illustrativa allegata n. **** pagine</u> <u>scheda tecnica allegata n. **** pagine</u>
----------------------------------	--