



COMUNE DI SAN FELE

Provincia di Potenza

Settore Tecnico Comunale

C.F. 85000910761

P.I.00232860767

CAP 85020

File: allegato B..docx

PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI
***REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DIURNO SOCIO
ASSISTENZIALE PER ANZIANI E DI UNO SPAZIO NEUTRO.***

CUP:J72H18000220002.

***PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE E LA VALUTAZIONE
DELL’OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA***

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Michele METALLO

Nel presente documento vengono descritti gli obiettivi perseguiti nell'ambito della progettazione esecutiva relativa all'intervento per l'affidamento dei lavori di **“Realizzazione di un centro diurno socio assistenziale per anziani e di uno spazio neutro”** da realizzarsi in San Fele e le modalità di redazione delle varianti migliorative al progetto posto a base di gara.

- 1) la “variante migliorativa” dovrà essere sviluppata tecnicamente in stretta coerenza con il "Progetto Esecutivo", posto a base di gara, di cui l'Appaltatore ha preso perfetta e particolareggiata conoscenza;
- 2) Per la redazione della “variante migliorativa” l'Appaltatore effettuerà tutti gli studi e gli accertamenti di maggior dettaglio e verifica, rispetto a quelli contenuti nel "Progetto Esecutivo", che riterrà opportuni al fine di garantire la piena funzionalità dell'opera;
- 3) la “variante migliorativa” dovrà essere sviluppata conformemente al vigente al D.P.R. 207/2010 e al D.lgs. n. 50/2016;
- 4) le caratteristiche, il dimensionamento, le modalità costruttive delle opere, nel loro complesso e nelle singole parti d'opera, contenute nella **“variante migliorativa”** dovranno essere equivalenti e/o migliorative di quanto previsto nel Progetto Esecutivo posto a base di gara ai fini della prestazione, sicurezza, efficienza, funzionalità e durabilità delle opere stesse. Tutto ciò con particolare riferimento:
 - ✓ agli interventi da eseguire sull'edificio:
 - a) riguardare uno o più interventi di miglioramento degli interventi strutturali, impiantistici e dell'efficientamento energetico (miglioramento tecnologico per l'esecuzione degli interventi strutturali, miglioramento tecnologico dell'impiantistica prevista, maggiori superfici pannellate e miglioramento dell'intervento di efficientamento energetico ivi compreso gli infissi; miglioramento delle finiture interne ed esterne).
 - b) essere almeno equivalenti sul piano prestazionale all'intervento del progetto esecutivo posto a base di gara;
 - c) migliorare le condizioni di sicurezza raggiunte e riportate nel progetto esecutivo posto a base di gara con almeno una tipologia di intervento integrativo complementare a quelli presenti;
 - ✓ ai lavori necessari per ottimizzare l'intervento rispetto agli obiettivi di miglioramento delle condizioni di sicurezza del cantiere con particolare riferimento alle interferenze con l'utenza della zona;
 - ✓ alle tempistiche ed alla consequenzialità di realizzazione degli interventi così come riportate nel cronoprogramma e nel Piano di Sicurezza e Coordinamento del progetto esecutivo.
- 5) L'impostazione progettuale e i criteri adottati nel "Progetto esecutivo", dovranno essere condivisi e riutilizzati nello sviluppo della **“variante migliorativa”**, senza che ciò limiti la responsabilità del progettista della proposta migliorativa in merito al contenuto tecnico della progettazione.
- 6) la **“variante migliorativa”** dovrà tener conto delle esigenze della Amministrazione Comunale già recepite nel Progetto esecutivo posto a base di gara, riguardanti:
 - ✓ il raggiungimento della funzionalità del lotto appaltato;
 - ✓ l'organizzazione del cantiere e delle lavorazioni volte a minimizzare l'impatto con la vivibilità dei cittadini della zona;
- 7) la **“Variante migliorativa”** dovrà tener conto della economicità e durata dell'intervento che non potrà essere superiore a quanto previsto nel cronoprogramma presentato in fase di gara;
- 8) la **“variante migliorativa”** dovrà essere composta, oltre che dalle relazioni ed elaborati tecnici idonei a descrivere tutte le lavorazioni provvisorie e definitive per la realizzazione delle opere, anche dai piani operativi di sicurezza e del piano di manutenzione delle opere;
- 9) la **“variante migliorativa”** dovrà essere approvata dall'A.C. che potrà chiedere modifiche al contenuto di singole parti che l'Appaltatore dovrà recepire immediatamente senza richiesta di maggiori indennizzi;

- 10) L'Appaltatore dovrà redigere tutti gli elaborati progettuali necessari per definire la propria proposta a mezzo di tecnici abilitati, iscritti all'Albo professionale e dotati di specifica e comprovata esperienza o di altri soggetti dotati di pari qualificazione. In particolare, per quanto riguarda la **“variante migliorativa”** al progetto esecutivo sarà cura ed onere dell'Appaltatore provvedere all'adeguamento dell'intero progetto che dovrà essere approvato dall'Amministrazione.

Per quanto non previsto nella presente Relazione si farà comunque riferimento agli elaborati del progetto posto a base di gara.

1) ELEMENTI QUALITATIVI (OFFERTA TECNICA)

N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	N.	SUB-CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB PUNT. (D)
A	MIGLIORAMENTO NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE	65	A1	Proposte migliorative mirate alla verifica delle criticità della struttura e degli impianti al fine di ottenere l’agibilità post intervento.	Max 15
			A2	Utilizzo di materiali innovativi e/o soluzioni complementari per la realizzazione degli interventi strutturali.	Max 20
			A3	Adozione di soluzioni qualitativo/quantitative che comportino un miglioramento dell’efficientamento energetico dell’edificio.	Max 30
TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE PER IL MIGLIORAMENTO NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE:					65 PUNTI
B	ORGANIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA	15	B1	Minimizzazione dei rischi per la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, e degli impatti sull’area circostante.	Max 5
			B2	Riduzione della rumorosità e delle interferenze con le attività circostanti (casa per anziani).	Max 10
TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE PER L’ORGANIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA:					15 PUNTI
TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE PER OFFERTA TECNICA					80 PUNTI

- 1) Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 45/80. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

2) ELEMENTI QUANTITATIVI (OFFERTA ECONOMICA)

N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	N.	SUB-CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB PUNT. (D)
C	PREZZO OFFERTO	10	C	Prezzo offerto sull'importo dei lavori	Max 10
D	OFFERTA TEMPO	10	D	Tempo di esecuzione offerto	Max 10
TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE PER OFFERTA ECONOMICA					20 PUNTI

1) ELEMENTI QUALITATIVI Punti 80

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Si richiede un miglioramento del valore tecnico del progetto in appalto attraverso miglioramenti progettuali ai seguenti elementi:

A) *Miglioramento nella Realizzazione delle Opere:* Punti 65

- A1 - Proposte migliorative mirate alla verifica delle criticità della struttura e degli impianti al fine di ottenere l'agibilità post intervento. Max 15 punti
- A2 - Utilizzo di materiali innovativi e/o soluzioni complementari per la realizzazione degli interventi strutturali. Max 20 punti
- A3 - Adozione di soluzioni qualitativo/quantitative che comportino un miglioramento dell'efficientamento energetico dell'edificio. Max 30 punti

Le varianti dovranno portare ad un miglioramento e potenziamento in termini di efficienza, qualità e funzionalità (completezza) delle soluzioni previste in progetto mediante soluzioni migliorative, aggiuntive e/o sostitutive.

Le migliorie proposte dovranno rispettare:

- ✓ le caratteristiche tipologiche descritte negli elaborati progettuali (Elenco Prezzi, Capitolato, Relazione);
- ✓ i fattori di qualità e le caratteristiche prestazionali prescritte nel capitolato speciale e nell'elenco prezzi, intesi come valori minimi da rispettare.

Elaborati progettuali di riferimento: Elenco Prezzi, Capitolato, Relazione ed elaborati grafici di dettaglio.

Sono ammesse, pertanto, solo le varianti c.d. "migliorative", cioè quelle che apportino modifiche qualitativamente apprezzabili al progetto posto a base di gara, senza tuttavia stravolgerne l'identità. Saranno escluse le offerte che prevedono una modifica sostanziale del progetto tale da snaturare, a giudizio insindacabile della commissione, il progetto posto a base di gara.

DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO

Relazione tecnica descrittiva per un massimo di 5 cartelle A4, delle soluzioni offerte con il confronto qualitativo tra la proposta migliorativa ed il progetto a base di gara; la relazione dovrà permettere la valutazione della fattibilità delle proposte formulate dal concorrente ed il riconoscimento dei vantaggi da queste producibili.

Nuove voci di Elenco Prezzi (EP). Produrre voci di EP sostitutive delle voci di progetto denominate utilizzando lo stesso codice a cui si aggiungerà in coda la sigla NP, **senza indicare il prezzo**. Le voci dovranno indicare la descrizione di ogni componente, le modalità di esecuzione, la descrizione di ogni

onere e lavorazione per dare l'opera compiutamente eseguita, le modalità di misurazione, l'unità di misura. L'impresa potrà proporre migliorie sostituendo tutte le voci di EP indicate o soltanto alcune.

Computo metrico non estimativo delle nuove voci di elenco prezzi, indicando le varie lavorazioni, con le relative quantità, che compongono ogni singola voce.

Particolari costruttivi e tavole grafiche esplicative.

Schede relative alle caratteristiche tecniche e prestazionali dei materiali che il concorrente si impegna ad utilizzare e che saranno vincolanti in sede di esecuzione, certificazioni, omologazioni e prove ufficiali, modifica al piano di manutenzione, eventuali calcoli dimostrativi e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione e la comparazione delle proposte.

Nota bene: Tutta la documentazione a supporto non deve contenere alcun elemento economico.

B) *Organizzazione e Miglioramento delle condizioni di sicurezza:* _____ *Punti 15*

B1 - Minimizzazione dei rischi per la sicurezza dei lavoratori e dei terzi,
e degli impatti sull'area circostante. Max 5 punti

B2 - Riduzione della rumorosità e delle interferenze con le attività
circostanti (casa per anziani). Max 10 punti

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Si richiede di presentare delle migliorie relative al miglioramento delle condizioni di sicurezza e del cantiere, con riferimento alle interferenze con le attività circostanti (casa per anziani) e dei residenti in zona, ai fini di:

- a) consentire le attività proprie della limitrofa residenza per anziani durante l'esecuzione dei lavori;
- b) consentire il passaggio veicolare e pedonale in piena sicurezza e nei limiti del possibile;
- c) migliorare minimizzando gli effetti del cantiere (rumori, polveri, etc.) sulle attività proprie della struttura per anziani e sul tessuto urbano adiacente il cantiere stesso;

Le varianti dovranno portare ad un miglioramento dell'organizzazione del cantiere in termini di efficienza, qualità e funzionalità delle soluzioni previste in progetto mediante soluzioni migliorative e/o sostitutive; il tutto in termini prestazionali.

Le migliorie proposte dovranno rispettare:

- ✓ le caratteristiche e le misure preventive descritte negli elaborati progettuali (Elenco Prezzi, Capitolato, Relazione, PSC);
- ✓ i fattori di qualità e le caratteristiche prestazionali prescritte nel capitolato speciale, nell'elenco prezzi e nel PSC, intesi come valori minimi da rispettare.

Elaborati progettuali di riferimento: Elenco Prezzi, Capitolato, PSC, Relazioni ed elaborati grafici di dettaglio.

Sono ammesse pertanto solo le varianti c.d. "migliorative", cioè quelle che apportino modifiche qualitativamente apprezzabili al progetto posto a base di gara, senza tuttavia stravolgerne l'identità. Saranno escluse le offerte che prevedono una modifica sostanziale del progetto tale da maturare, a giudizio insindacabile della commissione, il progetto posto a base di gara.

DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO

Relazione tecnica descrittiva per un massimo di 5 cartelle A4, delle soluzioni offerte con il confronto qualitativo tra la proposta migliorativa ed il progetto a base di gara; la relazione dovrà permettere la

valutazione della fattibilità delle proposte formulate dal concorrente ed il riconoscimento dei vantaggi da queste producibili.

Nuove voci di Elenco Prezzi (EP). Produrre voci di EP sostitutive delle voci di progetto denominate utilizzando lo stesso codice a cui si aggiungerà in coda la sigla NP, **senza indicare il prezzo**. Le voci dovranno indicare la descrizione di ogni componente, le modalità di esecuzione, la descrizione di ogni onere e lavorazione per dare l'opera compiutamente eseguita, le modalità di misurazione, l'unità di misura. L'impresa potrà proporre migliorie sostituendo tutte le voci di EP indicate o soltanto alcune.

Eventuale integrazione del PSC.

Computo metrico non estimativo delle nuove voci di elenco prezzi, indicando le varie lavorazioni, con le relative quantità, che compongono ogni singola voce.

Particolari costruttivi e tavole grafiche esplicative.

Schede relative alle caratteristiche tecniche e prestazionali dei materiali che il concorrente si impegna ad utilizzare e che saranno vincolanti in sede di esecuzione, certificazioni, omologazioni e prove ufficiali, modifica al piano di manutenzione, eventuali calcoli dimostrativi e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione e la comparazione delle proposte.

Nota bene: Tutta la documentazione a supporto non deve contenere alcun elemento economico.

2) ELEMENTI QUANTITATIVI Punti 20

C - Prezzo offerto inferiore a quello posto a base di gara _____Punti 10

- ✓ Dichiarazione circa il prezzo offerto inferiore all'importo posto a base di gara.
All'offerta economica più bassa verrà attribuito il punteggio massimo di 10 punti, mentre verranno attribuiti punti 0 (zero) a chi non offre nessuna riduzione di prezzo.
Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi sulla base della seguente formula:

$$\text{Vai} = \frac{\text{Ra} \times 10}{\text{Rmax}}$$

Dove:

Vai - Punteggio attribuito all'offerta a;

Ra = valore del ribasso offerto dal concorrente a;

Rmax = valore del ribasso dell'offerta più conveniente.

- ✓ **Elenco prezzi** delle lavorazioni migliorative proposte dal concorrente (codice identificativo, descrizione di ogni componente e accessorio, le modalità di posa e montaggio, la descrizione di ogni onere e lavorazione per dare l'opera compiutamente eseguita, le modalità di misurazione, l'unità di misura - A CORPO - ed il prezzo unitario al lordo del ribasso d'asta);
Le nuove voci di elenco prezzi proposte dall'impresa in sostituzione o in aggiunta a quelle di progetto, qualora accettate dalla commissione giudicatrice, saranno aggiunte all'elenco prezzi con quantità pari a uno ed importo pari a zero mentre le voci di progetto che si propone di sostituire rimarranno con le medesime quantità ed importo;
- ✓ **Computo metrico estimativo** delle nuove voci di elenco prezzi, indicando le varie lavorazioni, con le relative quantità ed i relativi prezzi unitari, che compongono ogni singola voce;
L'accettazione solo di alcune proposte migliorative presentate dal concorrente non avrà alcuna incidenza sull'offerta economica, che rimarrà comunque fissa ed invariabile, e l'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto del progetto a base di gara per la parte non ritenuta migliorativa.
La dichiarazione e la documentazione a supporto deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

D - Tempo di Esecuzione _____Punti 10

Riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori

Sarà attribuito il punteggio massimo di 10 punti al concorrente che si impegna a realizzare l'opera in minor tempo, espresso in giorni, naturali e continuativi, rispetto a quanto previsto nel progetto. La riduzione massima consentita è di 150 giorni. I concorrenti che offriranno tempi di riduzione superiori a 150 giorni otterranno il medesimo punteggio massimo mentre quelli che non presenteranno nessuna riduzione otterranno il punteggio pari a 0 (zero).

Agli altri concorrenti verranno attribuiti punteggi sulla base della seguente formula:

$$\text{Gai} = \frac{\text{GO} \times 10}{\text{GM}}$$

Dove:

Gai = punteggio attribuito al tempo.

GO = giorni offerti in riduzione da valutare del concorrente in esame;

GM = numero maggiore dei giorni di riduzione offerti dal generico concorrente sul tempo massimo di esecuzione indicato nel capitolato speciale d'appalto;

DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO

Cronoprogramma con il confronto tra la proposta migliorativa e quello di progetto e con specifica indicazione dei giorni di riduzione.

Nota bene: Tutta la documentazione a supporto non deve contenere alcun elementoeconomico.



Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Michele METALLO