

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa derivante dal miglior rapporto fra qualità e prezzo ai sensi dell'art. 44, comma 4 del Codice.

La stazione appaltante si riserva di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta purché valida.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi e secondo i criteri più sopra elencati:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

Il punteggio totale (PTOT) attribuito a ciascuna offerta è uguale a PT+PE dove:

PT = somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica (somma dei punti dell'offerta tecnica);

PE = somma dei punti attribuiti all'offerta economica.

1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere alternativamente attribuiti quali punteggi **Discrezionali** o Tabellari.

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 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.

Tabelle dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

PROFESSIONALITÀ ED ADEGUATEZZA DEL GRUPPO DI LAVORO massimo punti 12								
	critерio	n.	sub-criteri di valutazione	punti D	punti T			
A	Attinenza e qualificazione Servizi di progettazione e di Realizzazione opere affini affidati nei 10 anni precedenti il presente appalto	A 1	<p>Saranno valutati al massimo n. 3 servizi di progettazione e 3 affidamenti di realizzazione opere per massimo n. 3 diversi interventi nei 10 anni precedenti (3 di progettazione e 3 di realizzazione lavori) la data di pubblicazione del bando.</p> <p>Il giudizio sarà formulato sia sulla base dell'affinità e della comparabilità dei servizi presentati, sia dal punto di vista della significatività dell'oggetto e della rilevanza economica dello stesso, rispetto a quello oggetto della gara, soprattutto in ordine alla complessità da un punto di vista tecnologico delle soluzioni adottate nella progettazione dell'opera.</p> <p>Saranno preferiti i servizi eseguiti da responsabili delle prestazioni specialistiche indicati nel Gruppo di progettazione offerto per le specializzazioni indicate nel CSA nei 10 anni precedenti la data di pubblicazione del bando.</p>	Max punti 4				
			<p>Saranno preferiti i servizi di progettazione a quelli di direzione lavori.</p> <p>Es esemplificativo e non esaustivo di tipologie di servizi e realizzazione opere attinenti il presente bando di gara: Interventi di progettazione di interventi di rigenerazione urbana o similare, con le caratteristiche di Edifici NZEB e/o PASSIVI, con particolare riferimento alle tecniche costruttive e alle dotazioni impiantistiche</p> <p>Interventi di realizzazione di interventi di rigenerazione urbana o similare, con le caratteristiche di Edifici NZEB e/o PASSIVI, con particolare riferimento alle tecniche costruttive e alle dotazioni impiantistiche</p> <p>Interventi che abbiano ottenuto una certificazione di sostenibilità ambientale tipo Casaclima o Leed o similari</p>					
			A 2			Coerenza, con la concezione progettuale, del gruppo di lavoro offerto anche in relazione all'eventuale presenza di risorse specialistiche per singoli aspetti di progettazione	Max punti 4	
			A 3			Efficacia e funzionalità degli strumenti informatici messi a disposizione per lo sviluppo e gestione del progetto	Max punti 4	
TOTALE PUNTI				Max punti 12				

METODO DI LAVORO massimo punti 20					
	critério	n.	sub-criteri di valutazione	punti D	punti T
B	Modalità di svolgimento della prestazione oggetto dell'incarico	B 1	Modalità di interazione con la committenza e coordinamento dei diversi soggetti coinvolti	Max punti 4	
		B 2	Cronoprogramma lavori con descrizione fasi - Organizzazione del cantiere - tempistiche progettazione esecutiva -	Max punti 5	
		B 3	Proposte innovative con riferimento a processi, strumenti e metodologie che si intendono adottare nella formulazione dell'aggiornamento del Piano operativo di cantiere e relativamente al rispetto delle misure di sicurezza relazionando sul conseguente incremento di qualità alla cantierizzazione	Max punti 3	
		B 4	Idee progettuali e metodologia di approccio, in relazione ai costi di manutenzione. Studio di soluzioni progettuali con riguardo all'ottimizzazione del costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera.	Max punti 5	
		B 5	Modalità di restituzione del progetto in funzione delle finalità tecniche e divulgative.	Max punti 3	
TOTALE PUNTI B1				Max punti 20	

MIGLIORIE – massimo punti 35					
	critério	n.	Sub-criteri di valutazione	punti D	punti T
C	Completamento edifici al grezzo	C 1	Eventuale completamento edificio nord o parte di esso	Max punti 15	
	Qualità finiture	C 2	Migliore qualità delle finiture interne e installazione arredi esterni	Max punti 20	
TOTALE PUNTI				Max punti 35	

CRITERI PREMIANTI DI CUI AL D.M. 23 GIUGNO 2022 (CAM) massimo punti 3					
	critério	n.	sub-criteri di valutazione	punti D	punti T

	CRITERI PREMIANTI DI CUI AL D.M. 23 GIUGNO 2022 (CAM)	D 1	In relazione al punto 2.7.1 dell'allegato del D.M. Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, sarà attribuito un punteggio da 1 a 3 punti, per ciascuno dei professionisti presenti all'interno del gruppo di progettazione (1 punto per ogni professionista sino al massimo di 3 punti) che dimostri esperienza certificata sugli aspetti energetici ed ambientali, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale UNI CEI EN ISO/IEC 17024, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (tipo, Casaclima, Leed, o similari).		Max 3 punti ON/OFF
	TOTALE PUNTI				

DESCRIZIONE CRITERI E MATERIALI DA PRESENTARE PER CIASCUNO DI ESSI

A - Professionalità ed adeguatezza del gruppo di lavoro – max complessivi 10 punti

A 1 Esperienza progettuale

max punti 4

Il concorrente dovrà illustrare le professionalità che intende mettere in campo per il raggiungimento di elevati standard di qualità nella progettazione oggetto del servizio, attraverso la descrizione di un numero massimo di **tre servizi di progettazione e tre affidamenti di realizzazione opere** già effettuati nei 10 anni precedenti la pubblicazione del bando.

Gli interventi illustrati dal concorrente devono essere significativi della capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico ed essere scelti fra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, quali progettazione per la ristrutturazione di edifici industriali, terziari e residenziali e la progettazione di nuovi edifici energeticamente efficienti. Il concorrente dovrà illustrare le esperienze maturate per la progettazione di cantieri complessi (ad esempio cantieri in zone particolarmente disagiate per l'accessibilità, o con presenza di altri sottocantieri sul territorio).

A 2 Adeguatezza della struttura tecnico- organizzativa e coerenza alla concezione progettuale max punti 4 -

Coerenza, con la concezione progettuale, del gruppo di lavoro offerto anche in relazione all'eventuale presenza di risorse specialistiche per singoli aspetti di progettazione

A 3 Utilizzo di piattaforme informatiche utili a sviluppare e gestire l'idea progettuale max punti 4

Efficacia e funzionalità degli strumenti informatici messi a disposizione per lo sviluppo e gestione del progetto

Da presentare per la valutazione:

RELAZIONE - Relazione descrittiva che sviluppi in ordine ciascuno dei 3 punti sopra indicati;

numero massimo totale di 4 (quattro) facciate in formato A4

- Descrizione dei servizi progettati o realizzati
- Composizione gruppo di progettazione

- Tipologia e caratteristiche strumenti informatici utilizzati

Non verranno conteggiati eventuali indici e/o sommari e la tabella riepilogativa dei servizi presentati;

ALLEGATI: A supporto di quanto indicato in relazione è ammesso un allegato contenente foto, stralci grafici altro ritenuto utile a dimostrazione di quanto indicato in relazione, ordinatamente richiamati nella relazione stessa, in numero massimo pari a 2 (due) facciate su fogli A3 o A4. Gli allegati saranno oggetto di valutazione.

B – Modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico - max complessivi 20 punti

Il giudizio sarà formulato valutando la modalità di svolgimento della prestazione oggetto dell'incarico nella sua complessità anche con riguardo a:

B 1 MODALITA' DI INTERAZIONE E COORDINAMENTO tra le diverse figure professionali coinvolte e tra le stesse e la Stazione Appaltante

max punti 4

Nello specifico si chiede di dettagliare:

Indicazione degli strumenti informatici e dei metodi operativi che si intende utilizzare allo scopo

Presenza nel gruppo di progettazione di figure specializzate in project management e modalità di gestione manageriale delle attività che si intende mettere in capo;

Sistema di verifica interno della progettazione, mediante illustrazione degli strumenti di controllo dei processi adottati, con particolare riferimento alla gestione documentale e alle emissioni progettuali nel corso della prestazione per revisioni da parte della Stazione Appaltante e degli incaricati alla verifica preventiva alla progettazione ex art. 42 D.Lgs. 36/2023.

Da presentare per la valutazione:

RELAZIONE - la relazione deve essere composta da un **numero massimo di 2 (due) facciate numerate in formato A4**; non verranno conteggiati eventuali indici e/o sommari;

ALLEGATI: a supporto di quanto indicato in relazione è ammesso un allegato contenente schemi e diagrammi ordinatamente richiamati nella suddetta relazione, in numero massimo pari a 2 (due) facciate su fogli A3 o A4. Gli allegati saranno oggetto di valutazione.

B 2 Cronoprogramma lavori con descrizione fasi - Organizzazione del cantiere e riduzione tempistiche

max punti 5

Cronoprogramma e diagramma di flusso delle attività dello svolgimento del servizio al fine di dare evidenza di aver pienamente compreso le aspettative della stazione appaltante; in particolare rispetto a quanto indicato nel Capitolato Speciale di Appalto riguardante la Progettazione esecutiva: termini per l'esecuzione della prestazione e per l'approvazione.

Si chiede di predisporre una tabella riepilogativa e comparativa dei processi, caratteristiche e prestazioni delle soluzioni proposte, dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, gli interventi di razionalizzazione e implementazione organizzativa del cantiere, produttività delle lavorazioni, limitazione delle interferenze, organizzazione dei lavori con indicazioni chiare dell'organigramma funzionale dell'organizzazione di cantiere (con relative competenze, qualifiche e livelli di responsabilità), per ogni fase del cantiere. La gestione dei subappalti, dei cottimi e delle forniture. Particolare importanza verrà data alla presentazione di un piano dettagliato di gestione che illustri in maniera chiara, esaustiva e realistica non solo il rispetto delle tempistiche contrattuali e la consegna dell'opera nei tempi previsti, ma anche l'eventuale riduzione degli stessi.

Verrà data anche importanza alla sorveglianza e sistemi di controllo di gestione del cantiere, utilizzo di macchine e tecnologie particolari che riducano rumore, polveri, odori ecc.; riduzione delle lavorazioni in cantiere e preparazione e assemblaggio in officina; limitazione negli stoccaggi e rapidità di smaltimento dei materiali di risulta, nel rispetto dei criteri CAM e dei criteri DNSH (<https://www.italiadomani.gov.it/it/Interventi/dnsh.html>) pulizia dell'area di cantiere e delle strade di accesso alla suddetta area.

Verranno valutate positivamente soluzioni con simulazioni grafiche che rendano visibili le soluzioni individuate, e schede tecniche per la mitigazione delle interferenze. Verranno valutate positivamente le proposte migliorative in grado di garantire la minore interferenza possibile con il contesto urbano garantendo la sicurezza e la continuità delle lavorazioni.

Da presentare per la valutazione

RELAZIONE composta da un numero massimo di **3 (tre) facciate in formato A4** - non verranno conteggiati eventuali indici e/o sommari;

TABELLA RIEPILOGATIVA - tabella riepilogativa e comparativa dei processi

ALLEGATI - è ammesso un allegato contenente foto, stralci grafici o altro ritenuto utile a dimostrazione di quanto indicato in relazione, ordinatamente richiamati nella relazione stessa, di massimo 2 (due) facciate numerate. Gli allegati saranno oggetto di valutazione.

B 3 Proposte innovative con riferimento a processi, strumenti e metodologie che si intendono adottare nella formulazione dell'aggiornamento del Piano di sicurezza e Coordinamento, relazionando sul conseguente incremento di qualità alla cantierizzazione anche in rapporto al sistema di viabilità circostante

max punti 3

Da presentare per la valutazione

RELAZIONE composta da un numero massimo di 2 (due) facciate in formato A4, oltre la citata tabella riepilogativa.

ALLEGATI - Alla relazione dovranno essere allegate le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti ed eventualmente le relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio).

Gli allegati saranno oggetto di valutazione.

ELABORATI GRAFICI E TECNICO ESPLICATIVI - Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 2 (due) facciate. Gli Elaborati saranno oggetto di valutazione.

B 4 Idee progettuali e metodologia di approccio in relazione ai costi di manutenzione – Studio e soluzioni progettuali con riguardo all'ottimizzazione del costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera

max punti 5

Verranno valutate la qualità e funzionalità delle idee progettuali e metodologia di approccio, **in relazione ai costi di manutenzione.**

Si chiede di presentare uno studio di soluzioni progettuali con riguardo all'ottimizzazione del costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera.

Da presentare per la valutazione

RELAZIONE composta da un numero massimo di 2 (due) facciate in formato A4 che espliciti nel dettaglio idee e soluzioni progettuali, metodologia di approccio, tipologia e qualità materiali ecc

ELABORATI GRAFICI E TECNICO ESPLICATIVI - Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 2 (due) facciate.

B 5 Modalità di restituzione del progetto in funzione delle finalità tecniche e divulgative

max punti 3

Da presentare per la valutazione

RELAZIONE che descriva gli eventuali materiali/strumenti che si renderanno disponibili alla Stazione Appaltante ai fini della divulgazione ed informazione sul progetto esecutivo (ad esempio: rendering, video animazioni, ecc...); specificare nell'offerta modalità e strumenti;c - massimo di 1 (una) facciate in formato A4

ELABORATI GRAFICI E TECNICO ESPLICATIVI - Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 2 (due) facciate.

C - MIGLIORIE - max complessivi punti 35

Le proposte migliorative che il concorrente proporrà in sede di offerta tecnica non potranno snaturare il progetto posta a base di gara o costituirne, a giudizio insindacabile della commissione, una modifica sostanziale.

Le migliorie proposte dovranno rispettare:

- le caratteristiche tipologiche descritte negli elaborati progettuali e nei documenti descrittivi;
- i fattori di qualità e le caratteristiche prestazionali prescritte negli elaborati progettuali, intesi come valori minimi da rispettare.

Fermo restando quanto sopra, l'accettazione delle 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.

Eventuali oneri aggiuntivi di qualsiasi natura derivanti da modifiche al progetto definitivo proposte dal concorrente ed approvate dalla Stazione Appaltante, che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo, rimarranno a carico dell'aggiudicatario.

C 1 Eventuale completamento edificio nord o parte di esso – max punti 15

Il concorrente potrà proporre alla stazione appaltante il **completamento dell'edificio nord**, attualmente previsto al grezzo, o parte di esso come meglio precisato nell'allegato F

Nel caso in cui si offra un completamento parziale sarà necessario indicare quali e quante unità abitative interne verranno finite e rese disponibili alla stazione appaltante. La tipologia e qualità dei materiali proposti non dovrà essere inferiore a quanto previsto a base di gara, inoltre, per consentire una più facile manutenzione futura, i materiali utilizzati dovranno essere i medesimi utilizzati negli alloggi già completi a base di gara.

La relazione dovrà contenere una tabella riepilogativa e comparativa degli alloggi che si intende ultimare con planimetria schematica con le lavorazioni al grezzo e quelle proposte in opzione .

Da presentare per la valutazione

RELAZIONE - composta da un numero massimo di 3 (tre) facciate in formato A4, oltre la citata tabella riepilogativa;

ELABORATI GRAFICI E TECNICO ESPLICATIVI - Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 2 (due) facciate.

PLANIMETRIA schematica con le lavorazioni al grezzo e quelle proposte in opzione

Gli Elaborati saranno oggetto di valutazione.

La tabella potrà contenere nuove voci di EP.

Nuove voci di Elenco Prezzi

All'occorrenza produrre voci di EP sostitutive e/o integrative delle voci di progetto, senza indicare il prezzo. Per le voci di EP sostitutive utilizzare lo stesso codice a cui si aggiungerà in coda la sigla **NP. B3**. Per le voci di EP aggiuntive, utilizzare un codice diverso da quelli già presenti nell'EP. Le voci dovranno indicare la 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 e finita a regola d'arte incluso assistenze murarie. L'impresa potrà proporre migliorie sostituendo tutte le voci di EP indicate o soltanto alcune.

C 2 Migliore qualità delle finiture interne e installazione arredi esterni - max 15 punti

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una **relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico esplicativi**.

Potranno essere proposte soluzioni migliorative delle finiture interne, soprattutto in merito ai materiali scelti per le pavimentazioni sia interne che esterne, così come la fornitura e posa in opera di arredi esterni.

I materiali dovranno garantire:

- qualità estetica e funzionale dei pavimenti definite attraverso: marca produttrice, gamma della serie dei materiali, tipi di finiture superficiali, gamma di colorazioni e formati, facilità di pulizia, resistenza e durabilità con garanzia di inalterabilità nel tempo; miglioramento della qualità dei massetti e dello strato di isolamento ai fini termici e dell'abbattimento del rumore, prestazioni di resistenza al fuoco RE 60 per le pavimentazioni interne;
- qualità estetica e funzionale dei rivestimenti, interni, definite attraverso: marca produttrice, gamma della serie dei materiali, tipi di finiture superficiali, gamma di colorazioni, classe di reazione al fuoco, facilità di pulizia con garanzia di inalterabilità nel tempo;
- studio metodologico ed uso del colore negli ambienti interni con accostamenti cromatici attinenti alla destinazione d'uso degli ambienti (sale, corridoi, uffici...).

La relazione dovrà contenere **una tabella riepilogativa e comparativa** delle caratteristiche proposte, dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto a base di gara, il miglioramento degli indicatori/parametri - anche in percentuale - riferibili alle caratteristiche e alle prestazioni in esame e dovrà contenere sommariamente le variazioni al piano di manutenzione dell'opera dovute alle eventuali migliorie suggerite.

La tabella potrà contenere nuove voci di Elenco Prezzi

Nuove voci di Elenco Prezzi

All'occorrenza produrre voci di EP sostitutive e/o integrative delle voci di progetto, senza indicare il prezzo. Per le voci di EP sostitutive utilizzare lo stesso codice a cui si aggiungerà in coda la sigla **NP.B5**. Per le voci di EP aggiuntive, utilizzare un codice diverso da quelli già presenti nell'EP. Le voci dovranno indicare la 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 e finita a regola d'arte incluso assistenze murarie, le modalità di misurazione, l'unità di misura. L'impresa potrà proporre migliorie sostituendo tutte le voci di EP indicate o soltanto alcune.

Da presentare per la valutazione

RELAZIONE composta da un numero massimo di 2 (due) fasciate in formato A4, oltre la citata tabella riepilogativa .

ALLEGATI - Alla relazione dovranno essere allegate le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti ed eventualmente le relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio).

Gli allegati saranno oggetto di valutazione.

ELABORATI GRAFICI E TECNICO ESPLICATIVI - Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 2 (due) fasciate.

Gli Elaborati saranno oggetto di valutazione.

Eventuali nuovi E P

D - CRITERI PREMIANTI DI CUI AL D.M. 23 giugno 2022 (CAM)

D 1 Criteri premianti di cui al D.M 23 Giugno 2022 (CAM)

max punti 3

In relazione al punto 2.7.1 dell'allegato del D.M. Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare, sarà attribuito un punteggio da 1 a 3 punti, **per ciascuno dei professionisti presenti all'interno del gruppo di progettazione** (1 punto per ogni professionista sino al massimo di 3 punti) che dimostri esperienza certificata sugli aspetti energetici ed ambientali, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale UNI CEI EN ISO/IEC 17024, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (tipo, CasaClima, Leed, o similari).

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento **pari a 40 (quaranta)** per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia. La soglia è calcolata prima della riparametrazione.