

FORTEZZA DA BASSO - RESTAURO E AMPLIAMENTO – PADIGLIONE CAVANIGLIA RESTAURO MURA: INTERVENTO SULLE CORTINE MURARIE E MASTIO

OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

Elementi tecnici di valutazione

PREMESSA

I lavori di restauro dei bastioni e delle cortine murarie della Fortezza da Basso rappresentano l'occasione per divulgare verso l'utente la valenza dell'intervento e la specificità dei lavori stessi su un manufatto di così importanti dimensioni. Pertanto, questi temi rappresentano gli **OBIETTIVI PRIORITARI** dell'appalto e saranno quindi gli assi sui quali la valutazione dell'offerta si dovrà sviluppare.

1. Il complesso architettonico della Fortezza da Basso costituisce con i suoi annessi, il Palazzo dei Congressi e il Palazzo degli Affari, il cardine del sistema fieristico e congressuale della Toscana e rappresenta un'indiscutibile risorsa per la città. Il Piano di Recupero approvato nel 2016 persegue il soddisfacimento dei seguenti obiettivi:

- a. la conservazione del bene Fortezza da Basso e della sua unitarietà;
- b. il mantenimento delle funzioni economiche rendendole compatibili con il compendio monumentale, come premessa indispensabile per la gestione del bene e per la sua stessa conservazione;
- c. la sua destinazione ad uso pubblico con finalità culturali.

La conformazione, l'immagine e le modalità di gestione del cantiere durante tutto l'intervento dovranno perseguire la qualità architettonica e la sostenibilità percettiva delle installazioni necessarie all'esecuzione delle opere di restauro, con particolare attenzione al design delle strutture di delimitazione del cantiere, alla volontà dell'Amministrazione di garantire la percorribilità e la massima percezione dei contesti anche durante i lavori di restauro, alla comunicazione ai cittadini rispetto alle caratteristiche ed all'avanzamento del cantiere, agli accorgimenti individuati per incrementare la migliore sostenibilità paesaggistica ed ambientale.

2. Le architetture militari oggetto di intervento rappresentano l'altro fondamentale episodio, assieme al Forte di Belvedere, del sistema difensivo della città di Firenze nella sua massima estensione. Tale architettura, pur con le modifiche e superfetazioni che ha subito nel corso dei secoli, conserva le originarie caratteristiche tipologiche e morfologiche e costituisce uno dei criteri ispiratori dell'intervento di Restauro e valorizzazione funzionale che si fonda sulla ricerca e la valorizzazione di tale unitarietà a seguito della dismissione della funzione militare, da considerarsi fondamentale di fini della migliore **leggibilità del monumento** e delle azioni strategiche di cura e valorizzazione culturale promosse dall'Amministrazione sul patrimonio storico cittadino. Le opere di restauro devono essere condotte con assoluta **consapevolezza di tale obiettivo culturale** e l'ausilio di tutti gli approfondimenti metodologici necessari ad assicurare il miglior **orizzonte scientifico e critico** di attuazione del progetto.

3. I contesti monumentali si contraddistinguono per la eccezionale rilevanza civica ed istituzionale della condizione d'uso pubblica, pertanto, le opere di restauro devono progredire con il minor impatto fisico e temporale nei confronti dei luoghi e delle manifestazioni ivi ospitate, nonché nel rigoroso rispetto della **tempistica** di intervento coerente con il crono programma finanziario dell'opera.

In considerazione di questo e della scelta di valorizzare in fase di gara il patrimonio di esperienze e conoscenze delle diverse aziende è richiesto e necessario che l'offerente chiarisca al meglio negli elaborati qualitativi di essere perfettamente a conoscenza dei contenuti dell'appalto e del valore storico-artistico dei monumenti oggetto d'intervento. Si richiede inoltre che venga dimostrato di avere ben valutato l'impegno delle opere di restauro, i suoi caratteri peculiari in termini di metodologie e tempistica di attuazione, oltre alle potenzialità di comunicazione verso il pubblico del progetto.

In base a dette specificità si indica la necessità di arrivare ad un appalto di sola esecuzione basato sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 D.Lgs. 50/2016.

L'offerta sarà valutata in base a criteri che hanno una diretta connessione con l'oggetto dell'appalto permettendo di misurarne il valore che, come previsto al comma 6 dello stesso articolo, sarà basato sulla dimostrazione dell'applicazione dei seguenti criteri previsti dal suddetto art. 95:

a) qualità (principalmente valutando: pregio tecnico, caratteristiche estetiche, funzionali e caratteristiche innovative); e) l'organizzazione, le qualifiche e l'esperienza del personale incaricato; g) tempistica di esecuzione.

Questo poiché i punti b), c) e d), del citato art.95 comma 6, hanno scarsa attinenza con i lavori in oggetto che sostanzialmente riguardano opere di restauro conservativo di un monumento cittadino.

Pertanto, si determinerà la qualità ed il valore tecnico dell'offerta prendendo in considerazione gli elementi descritti a seguire afferenti le modalità attraverso le quali l'impresa individuata dovrà eseguire le opere in appalto.

In questo senso il primo criterio da stabilire è la ponderazione preventiva dei valori generali oggetto della valutazione consistente in:

A = 26 punti su 100 per l'offerta economica;

B = 8 punti su 100 per i tempi di esecuzione;

C = 66 punti su 100 per la qualità tecnica dell'offerta.

CRITERI di VALUTAZIONE

L'offerta economicamente più vantaggiosa è determinata con il metodo **aggregativo-compensatore** attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [V(a)_i * W_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

\sum_n = sommatoria

$V(a)_i$ = coefficiente prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

W_i = peso attribuito al requisito (i)

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura *quantitativa* A e B,

A) OFFERTA ECONOMICA

PESO : 26% (26 PUNTI)

Elemento di valutazione :Ribasso

U.M. : %

Valutazione :metodo bilineare

A_i è il punteggio ($V_{(a)_i} * W_i$) attribuito all'**offerta economica**;

Il punteggio A_i , è determinato come segue:

nel caso di Rib. i-esimo \leq Rib. SOGLIA

$$A_i = 0,9 * (\text{Rib. i-esimo} / \text{Rib. SOGLIA}) * 26$$

nel caso di Rib. i-esimo $>$ Rib. SOGLIA

$$A_i = [0,9 + (1-0,9)* [(\text{Rib. i-esimo} - \text{Rib. SOGLIA}) / (\text{Rib. max} - \text{Rib. SOGLIA})]] * 26$$

con:

Rib. i-esimo	= Ribasso relativo all'offerta i-esima
Rib. max	= Ribasso massimo
Rib. SOGLIA	= media aritmetica di tutti i Ribassi offerti

Il ribasso percentuale preso in considerazione sarà quello indicato nell'apposito spazio previsto della piattaforma Start, sottoscritto dall'Offerente, al netto (ovvero depurato) dagli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

B) TEMPI DI ESECUZIONE

PESO	: 8%	(8 PUNTI)
Elemento di valutazione	: Riduzione dei tempi di esecuzione	
U.M.	: giorni	
Valutazione	: metodo interpolazione lineare	

B_i è il punteggio ($V_{(a)_i} * W_i$) attribuito ai **tempi di esecuzione**;

Il punteggio B_i, è determinato come segue:

$$B_i = (\text{Rid. gg. i-esimo} / \text{Rid. gg. max}) * 8$$

dove:

Rid. gg. i-esimo è la riduzione in giorni dei tempi di esecuzione dell'offerta i-esima

Rid. gg. max è la riduzione in giorni dei tempi di esecuzione massima offerta;

Va chiarito che non è ammessa in nessun caso una riduzione dei tempi superiore ai 160 gg. Nel caso in cui venga offerta una riduzione dei tempi superiore a 160 gg. la durata dei lavori offerta ai fini della valutazione sarà assunta pari alla durata dei lavori prevista nel Capitolato di Appalto (760 gg) e la riduzione dei tempi di esecuzione, ai fini dell'attribuzione del calcolo del punteggio B_i sopra descritto, sarà assunta pari a 0 giorni; conseguentemente il punteggio da attribuire per l'elemento B sarà pari a 0.

La riduzione dei tempi di esecuzione potrà essere conseguita mediante diversa organizzazione ed articolazione dei lavori **obbligatoriamente accompagnata da una delle seguenti opzioni:**

- estensione a 6 gg. della settimana lavorativa.
- previsione di utilizzo stabile del doppio turno lavorativo ai sensi dell'art. 27 comma 3 del Capitolato Speciale di Appalto.

Ferma restando la facoltà dell'Impresa di proporre una diversa organizzazione e/o articolazione dei lavori, anche con riduzione della durata dei lavori medesimi, NON SARANNO VALUTATE UTILI, ai fini dell'offerta, riduzioni dei tempi di esecuzione derivanti SOLO da diversa organizzazione ed articolazione delle fasi lavorative; in tal caso, la durata dei lavori offerta ai fini della valutazione sarà assunta pari alla durata dei lavori prevista nel Capitolato di Appalto (**760 gg**) e la riduzione dei tempi di esecuzione, ai fini dell'attribuzione del calcolo del punteggio B_i sopra descritto, sarà assunta pari a 0 giorni; conseguentemente il punteggio da attribuire per l'elemento B sarà pari a 0.

In relazione alla riduzione proposta ed offerta, l'Impresa DEVE provvedere, a propria cura ed onere, a fornire un crono-programma (diagramma di GANTT) dei lavori.

L'offerente dovrà dichiarare il rispetto del Contratto Nazionale di Lavoro applicato ai propri operai anche in riferimento alle condizioni di lavoro offerte.

Tutto quanto sopra richiesto dovrà essere esplicitato nel **Modulo OT** allegato. In caso di **non presentazione del Modulo OT** o di **carenza di anche uno solo dei giustificativi** richiesti (opzioni organizzative assunte, cronoprogramma, contratto nazionale di lavoro applicato) **la riduzione dei tempi di esecuzione, ai fini dell'attribuzione del calcolo del punteggio B_i sopra descritto, sarà assunta pari a 0 giorni**; conseguentemente il punteggio da attribuire per l'elemento B sarà pari a 0; in questo caso la durata dei lavori offerta sarà considerata pari a quella prevista nel Capitolato di Appalto (**760 gg**).

Solo ed esclusivamente nel caso in cui la durata dei lavori offerta dal concorrente (correttamente riportata nel modello OT) non corrisponda a quella indicata dal cronoprogramma dei lavori la riduzione offerta sarà desunta dalla durata dei lavori indicata nel cronoprogramma ed il punteggio sarà attribuito sulla riduzione presente nel cronoprogramma. Ove il cronoprogramma rechi due valori discordanti tra un eventuale valore numerico esposto rispetto all'arco temporale desumibile dalla rappresentazione grafica del calendario delle lavorazioni, sarà preso come riferimento per l'attribuzione del punteggio l'arco temporale desumibile dalla rappresentazione grafica.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa C,

Per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura qualitativa C i coefficienti V(a)_i sono determinati mediante la "media dei coefficienti", variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, ai sensi del Cap. V Linee guida A.N.A.C. Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, per ciascun sub criterio, e per ciascun Elemento Specifico dell'offerta, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

All'elemento di valutazione "C" il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

Dove

C_i = punteggio assegnato all'elemento di valutazione C

C₁ = punteggio assegnato al sub criterio di valutazione C₁

C₂ = punteggio assegnato al sub criterio di valutazione C₂

C₃ = punteggio assegnato al sub criterio di valutazione C₃

Al fine di mantenere il rapporto fra il punteggio massimo dell'offerta tecnica qualitativa C (max 66 punti) ed i punteggi quantitativi A e B (offerta economica e tempi di esecuzione max 34 punti), l'Amministrazione procederà, in conformità a quanto previsto dalla determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 7 del 24/11/2011 punto 5.2, alla **riparametrazione finale** dei soli punteggi di cui all'elemento di valutazione C.

Si procederà alla riparametrazione attribuendo all'offerta risultata migliore per l'elemento qualitativo C il totale dei punti a disposizione (66), successivamente proporzionando a tale valore massimo il punteggio delle altre offerte.

C) QUALITÀ TECNICA DELL'OFFERTA

PESO	:66%	(66 PUNTI)
Sistema di valutazione	:Schede C1, C2 e C3	
U.M.	: coefficiente discrezionale	
Valutazione:	: media dei coefficienti	
PUNTEGGIO	: $\sum V(a)_i \text{ medio}] * 66 * \text{SUBPESO} * \text{incidenza}$	

La qualità tecnica sarà valutata tramite le schede di seguito descritte per consentire all'appaltatore di esplicitare quanto espresso in offerta permettendogli di dimostrare il livello di **specializzazione tecnica, le competenze e la scientificità delle condizioni proposte, unitamente alla conoscenza delle peculiarità del restauro oggetto dell'appalto e del monumento pubblico interessato.**

Si precisa che le schede tecniche dovranno contenere elementi migliorativi e qualificanti rispetto alle scelte progettuali che rappresentano quindi gli elementi minimi di riferimento.

L'offerente dovrà presentare complessivamente **n.3 schede tecniche** riferite ad ognuno dei sub criteri di valutazione di seguito indicati (punti C.1 C2 e C3), attraverso cui la commissione giudicatrice articolerà il punteggio complessivo. Le schede dovranno essere redatte in **formato A3**

orizzontale per un **massimo di 4 facciate totali** (è ammessa una copertina sinottica in aggiunta), ciascuna composta da massimo 50 righe, corpo minimo 12, margine minimo 1,5, contenenti le immagini ed il testo, nonché gli esempi di realizzazioni già eseguite direttamente dal concorrente, necessari ad esplicitare l'offerta facendo riferimento al progetto esecutivo o a sue implementazioni. E' richiesto per quanto riguarda la scheda **C.1, in aggiunta ai contenuti suddetti**, la presentazione di massimo 2 grafici esplicativi delle soluzioni proposte, di cui almeno un render della sistemazione complessiva.

Si precisa che là dove le schede superino i limiti indicati, i contenuti in esubero da questi ultimi (a titolo di esempio una quinta facciata o un terzo grafico esplicativo) **non saranno presi in considerazione** ai fini dell'attribuzione del punteggio.

La descrizione della qualità ed il pregio tecnico dell'offerta, per ognuno dei criteri di valutazione di seguito descritti, dovranno contenere i seguenti **CONTENUTI MINIMI**:

- Evidenziare **l'esperienza pregressa** e le **attrezzature in possesso dell'impresa**, al fine di dimostrare il raggiungimento del livello di pregio e di qualità dell'offerta;
- Esplicitare, tramite campionature ad hoc e/o esempi tratti da propri lavori, **le modalità di attuazione tecnica** della proposta qualitativa, basandosi su **materiale originale dell'impresa**;
- Illustrare la **capacità di perseguimento** di tutti gli **obiettivi prioritari** espressi in premessa (punti 1, 2 e 3)
- **risultare coerenti con il contenuto e l'orizzonte prestazionale del progetto esecutivo.**

SCHEDE DI VALUTAZIONE

C.1 Qualità e sostenibilità architettonica, ambientale e paesaggistica del cantiere. Fermo restando i **contenuti minimi delle schede** esplicitati nei paragrafi precedenti saranno valutati, con specifico riferimento agli **obiettivi prioritari** definiti in premessa i seguenti **Elementi Specifici dell'offerta**: saranno valutate l'immagine complessiva del cantiere, le modalità di allestimento delle opere provvisoriale e la sostenibilità complessiva del cantiere nei rapporti con l'intorno urbano, con particolare attenzione al: **[A - incidenza 0,5 di 36/66]** a) **design delle strutture di delimitazione** del cantiere; b) **grado di percezione del monumento dall'esterno** del cantiere durante i lavori; c) **accorgimenti individuati per incrementare la sostenibilità** paesaggistica ed ambientale delle installazioni; **[B - incidenza 0,25 di 36/66]** d) **presenza e qualità degli apparati di comunicazione** esterna o di mitigazione del disturbo percettivo delle installazioni; **[C - incidenza 0,25 di 36/66]**; e) **flessibilità delle installazioni** al fine di tutelare la condizione d'uso delle aree pubbliche contermini e le attività ivi ospitate;

sub PESO	:	36/66
Sistema di valutazione	:	Scheda
U.M.	:	coefficiente discrezionale
PUNTEGGIO	:	$V(a) i \text{ medio} * 66 * \text{SUBPESO} * \text{incidenza}$

C.2 Valorizzazione culturale del contesto d'intervento. Fermo restando i **contenuti minimi delle schede** esplicitati nei paragrafi precedenti saranno valutati, con specifico riferimento agli **obiettivi prioritari** definiti in premessa i seguenti **Elementi Specifici dell'offerta**: le proposte volte concretamente ad una prima valorizzazione pubblica, in corso d'opera, dei contesti oggetto d'intervento rispetto agli obiettivi del piano di recupero del complesso monumentale con particolare riferimento ad: **[D - incidenza 0,75 di 10/66]** a) **comunicazione** sullo stato di avanzamento delle opere e del piano di recupero nel suo complesso; **[E incidenza 0,25 di 10/66]** b) **divulgazione** sull'avanzamento dei lavori e degli studi ed indagini sul complesso storico.

sub PESO : 10/66
Sistema di valutazione : Scheda
U.M. : coefficiente discrezionale
PUNTEGGIO : $V(a) i \text{ medio} * 66 * \text{SUBPESO} * \text{incidenza}$

C.3 Restauro del Mastio - Dimostrazione di esperienze maturate su contesti similari. Fermo restando i **contenuti minimi delle schede** esplicitati nei paragrafi precedenti saranno valutati, con specifico riferimento agli **obiettivi prioritari** definiti in premessa i seguenti **Elementi Specifici dell'offerta** inerenti esperienze maturate direttamente dal concorrente su contesti assimilabili al Mastio della Fortezza da Basso che abbiano riguardato lavori di restauro in categoria OS2A su lapideo. Nel rispetto delle indicazioni del progetto di restauro del Mastio con particolare riferimento ad: **[F – incidenza 0,50 di 20/66]** a) **curriculum** dei lavori eseguiti direttamente dal concorrente corredati da documentazione tecnica e fotografica; **[G incidenza 0,50 di 20/66]** b) presenza di personale dipendente qualificato come Restauratore di Beni Culturali previsto dalle disposizioni transitorie dell'art.182 del d.lgs 42/2004.

sub PESO : 20/66
Sistema di valutazione : Scheda
U.M. : coefficiente discrezionale
PUNTEGGIO : $V(a) i \text{ medio} * 66 * \text{SUBPESO} * \text{incidenza}$

CRITERI MOTIVAZIONALI DI VALUTAZIONE

Si procederà a calcolare la media dei coefficienti, variabili da 0 a 1, attribuiti **discrezionalmente** per ogni subcriterio, e per ciascun Elemento Specifico dell'offerta dai singoli commissari componenti la commissione, sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizio:

INSUFFICIENTE = 0
SUFFICIENTE = 0,3
DISCRETA = 0,5
BUONA = 0,7
ECCELLENTE = 1

E' da intendersi come **INSUFFICIENTE**, la mancata presentazione della scheda, riferita al sub criterio di valutazione ed il mancato rispetto della forma richiesta, da intendersi nella mancanza delle immagini, dei grafici esplicativi delle soluzioni proposte o degli esempi di realizzazioni già eseguite dall'impresa, oppure una scheda presentata nella forma richiesta ma non completa, cioè che non abbia traccia anche di uno solo dei **Contenuti Minimi**. Si precisa che il coefficiente pari a zero corrisponde e conferma comunque gli elementi tecnici posti a base di gara.

E' da intendersi come **SUFFICIENTE** la valutazione di una scheda che seppure conforme e completa degli elementi formali o dei contenuti minimi si limiti ad esplicitare generici riferimenti con gli **Obiettivi Prioritari** dell'Amministrazione e gli **Elementi Specifici** oggetto di valutazione individuati nel testo con lettere maiuscole **[A, B, C, D, E, F, G]** o non contenga traccia o presenti lacune nella documentazione di prova richiesta anche per uno solo di questi ultimi.

E' da intendersi come **DISCRETA** la valutazione di una scheda conforme e completa dei contenuti minimi che espliciti **tutti** gli **Obiettivi Prioritari** dell'Amministrazione e contenga tutti gli **Elementi Specifici** oggetto di valutazione individuati nel testo con lettere maiuscole **[A, B, C, D, E, F, G]** completi del corredo documentale richiesto.

E' da intendersi come **BUONA** la valutazione di una scheda dove l'appaltatore ha dimostrato di avere correttamente inteso gli **Obiettivi Prioritari** dell'Amministrazione e gli **Elementi Specifici** oggetto di valutazione individuati nel testo con lettere maiuscole **[A, B, C, D, E, F, G]**, illustrando nel dettaglio il livello di qualità, sostenibilità, specializzazione e competenza richiesti dall'Amministrazione nella formulazione dei criteri di valutazione.

E' da intendersi **ECCELLENTE** la valutazione di una scheda capace di dimostrare in tutta evidenza che quanto proposto coincide nella forma e nella sostanza gli **Obiettivi Prioritari** dell'Amministrazione e gli **Elementi Specifici** oggetto di valutazione individuati nel testo con lettere maiuscole **[A, B, C, D, E, F, G]**, illustrando nel dettaglio sviluppando il livello di qualità, sostenibilità, specializzazione, competenza richiesti con un **miglioramento qualitativo** delle soluzioni, delle competenze e degli approfondimenti in questi richiamati.

Si precisa che nella determinazione dei coefficienti e dei punteggi relativi ai criteri di valutazione saranno utilizzati tre decimali con arrotondamento della terza cifra decimale all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano il maggior punteggio e lo stesso punteggio complessivo, si procederà secondo quanto previsto dall'art. 77 del RD n. 827 del 1924. Pertanto, sarà richiesto di migliorare l'offerta sia tecnica che economica agli offerenti con pari punteggio complessivo, se presenti in seduta pubblica, concedendo un termine di 30 minuti per presentare l'offerta migliorativa. In tale caso la Commissione Giudicatrice procederà al ricalcolo dei punteggi come previsto nel documento "Offerta economicamente più vantaggiosa. Elementi tecnici di valutazione" assumendo per i singoli offerenti invitati alla migliorata dell'offerta il nuovo valore offerto o, in assenza di risposta a tale richiesta entro il termine stabilito, quello presentato inizialmente in sede di prima offerta.

Ove i concorrenti che abbiano presentato le medesime offerte con pari maggior punteggio complessivo non siano presenti alla seduta pubblica o nel caso in cui i presenti non vogliano migliorare l'offerta, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nel criterio C. Se anche in tale eventualità sia mantenuta la parità si prenderà in considerazione l'offerta che avrà ottenuto il punteggio più elevato nella scheda C.1.

Nel caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica all'individuazione dell'aggiudicatario.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Giorgio Caselli