

TORRINO SANTA ROSA
NUOVO CENTRO DI SOCIALIZZAZIONE PER ANZIANI
Progetto L1288/2024 Codici opera 160004,160087,180346,240443,240269
CUP: H17H16000130004 CPV 45454100-5
OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA
Elementi tecnici di valutazione

PREMESSA

I lavori oggetto dell'appalto sono finalizzati al completamento funzionale ed alla valorizzazione culturale di una delle realtà sociali e associative estremamente viva nel panorama cittadino, fortemente radicata all'interno del quartiere, oltre alla valorizzazione del bene monumentale che la ospita. Pertanto i seguenti temi sono da intendersi **Obiettivi prioritari** dell'appalto e saranno quindi gli ambiti sui quali la valutazione dell'offerta si dovrà sviluppare.

1. *Il Torrino Santa Rosa è parte integrante del sistema fortificato, in parte demolito, che in epoca rinascimentale abbracciava l'intera città e ospita ad oggi una viva realtà associativa molto presente nel quartiere. Il progetto persegue i seguenti obiettivi generali:*
 - a. *la conservazione e tutela del bene in relazione al contesto in cui è inserito e ai tratti murari adiacenti;*
 - b. *la tutela delle funzioni sociali che ospita, sviluppandone la compatibilità con il compendio monumentale, come premessa indispensabile per la gestione del bene e per la sua stessa conservazione;*
 - c. *la sicurezza del tratto stradale adiacente;*
 - d. *la riqualificazione delle aree esterne di uno dei varchi di accesso al centro storico UNESCO.*

La realizzazione dei nuovi volumi del centro di socializzazione, a sviluppo orizzontale e distaccati dal Torrino, permetterà da un lato di migliorare la continuità della visuale lungo il lungarno Santa Rosa, dall'altro di recuperare la percezione complessiva della cinta muraria e del Torrino stesso. Elemento fondamentale del progetto è costituito dalla presenza delle grandi vetrate della sala polivalente che connettono visivamente la strada col giardino retrostante ed il Torrino, ricucendo un'area a lungo esclusa dalla percezione visiva. Vista la specifica funzione che la sala ospiterà, dovrà essere garantito un elevato livello di comfort interno senza alterare i caratteri distintivi del prospetto e la visione d'insieme del complesso.

2. *L'area di intervento è collocata in un contesto di eccezionale peculiarità ambientale, caratterizzato da presenza di terreno di riporto potenzialmente non coerente con i limiti stabiliti dalla legge ambientale vigente per la funzione stabilità, la vicinanza alle mura storiche (vincolo monumentale e archeologico), alla sponda del fiume Arno (vincolo idraulico) ed a un tratto stradale caratterizzato da intensi flussi veicolari in uscita dall'area UNESCO, pertanto le modalità di gestione del cantiere dovranno essere ottimizzate durante tutto l'intervento perseguiendo l'efficienza delle lavorazioni e il rispetto delle tempistiche nello svolgere tutte le operazioni che si renderanno necessarie (trattamento terre, scavo archeologico, permessi per occupazione suolo pubblico e chiusura strada, etc.).*
3. *Il contesto monumentale ed il suo intorno si contraddistinguono per l'intensità della fruizione civica e sociale, pertanto, le opere di riqualificazione del tratto stradale e del nuovo centro di socializzazione devono progredire con il minor impatto fisico e temporale nei confronti dei luoghi e delle attività ivi ospitate, nonché nel rigoroso rispetto della tempistica di intervento coerente con il crono programma 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 del valore storico-artistico del monumento oggetto

d'intervento, dei contenuti dell'appalto ed in possesso delle competenze e dell'esperienza necessaria all'espletamento del contratto. Si richiede inoltre che venga dimostrato di avere ben valutato l'impegno complessivo che l'intero complesso di opere richiede, i suoi caratteri peculiari in termini di metodologie e tempistiche di attuazione, oltre alle peculiarità connesse alla presenza di vincoli ed al delicato contesto in cui l'opera si inserisce.

1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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 individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 D.Lgs. 36/2023.

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 = 30 punti su 100 per l'offerta economica;

B = 70 punti su 100 per la qualità tecnica dell'offerta.

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Il punteggio dell'offerta tecnica ed economica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

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 e dell'entità della presenza della qualità richiesta, come indicato nella *Linee Guida ANAN n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa"* approvate con Delibera 1005 del 21.9.2016.

TABELLA DI SINTESI DEI PUNTEGGI

Tabelle dei criteri quantitativi (Q), qualitativi discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta

N.	BUSTE	PUNTI MAX	CRITERI DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERI	PUNTI Q MAX	PUNTI D MAX	PUNTI T MAX
A	Offerta economica	30		Costo dell'intervento	30		
B Offerta tecnica	70	B.1	Caratteri architettonici gestionali e organizzativi dell'appalto desunti da max n.3 interventi analoghi	B.1.1 - Interventi affini riguardanti nuove edificazioni all'interno di contesti monumentali <i>(max. 4 punti a scheda)</i>		12	
				B.1.2 – Interventi affini in contesto urbano e storico/monumentale eseguiti all'interno dei tempi contrattuali <i>(max. 2 punti a scheda)</i>		6	
				B.1.3 – Interventi affini in cui è stato necessario provvedere alla caratterizzazione, trattamento e/o bonifica dei terreni <i>(max. 2 punti a scheda)</i>		6	
				B.1.4 – Interventi affini in cui è stato necessario provvedere allo scavo archeologico <i>(max. 2 punti a scheda)</i>		6	
		B.2	Qualità, sicurezza, fruibilità di Lungarno Santa Rosa e sostenibilità architettonica ed ambientale del cantiere.	B.2.1 - Fruibilità di Lungarno Santa Rosa		5	
				B.2.2 - Abbattimento del rumore e delle polveri		3	
				B.2.3 - Immagine complessiva del cantiere		3	
				B.2.4 - Sostenibilità complessiva del cantiere nei rapporti con l'intorno urbano		3	
				B.3. Efficientamento energetico dell'involucro esterno e comfort dei locali interni del centro di socializzazione			16
		B.4	Assenza di verbali di discriminazione di genere				5
							5
		B.5	Percentuale di donne in ruoli apicali				
	Totali	100			30	44	26

Tabella 1 Sintesi generale dei punteggi relativi ai criteri di valutazione

Soglia di sbarramento al punteggio tecnico

È prevista una soglia minima di sbarramento pari a 35/70 per l'Offerta Tecnica nel suo complesso. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione.

2.1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Si precisa che nessun elemento di costo riconducibile all'offerta economica presentata dovrà essere contenuto nella documentazione tecnica, pena l'esclusione dalla gara.

Non saranno ritenute accettabili, ad insindacabile giudizio della commissione, le offerte:

- peggiorative o incompatibili con il progetto posto a base di gara;
- in contrasto con i contenuti del progetto posto a base di gara.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione, scomposti in sub criteri, elencati di seguito con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere alternativamente attribuiti quali punteggi Discrezionali o Tabellari, come indicato nella Tabella 1.

B.1) CARATTERI ARCHITETTONICI GESTIONALI E ORGANIZZATIVI DELL'APPALTO

Il concorrente dovrà produrre la descrizione di massimo **n. 3 interventi**, svolti e conclusi, ritenuti significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento per valore/dimensione dell'opera e caratteristiche funzionali/prestazionali.

Il punteggio sarà assegnato per ciascun sub-criterio su ciascuno dei tre interventi, come indicato in Tabella 2.

B		B.1.- CARATTERI ARCHITETTONICI GESTIONALI E ORGANIZZATIVI DELL'APPALTO							
Caratteri architettonici gestionali e organizzativi dell'appalto desunti da max. n. 3 interventi analoghi									
Relativi ad interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare l'opera sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, in termini di:									
PUNTI (MAX)	n.	sub-criteri di valutazione	Intervento	SUB PUNTEGGI (MAX)					
				D	T				
30	B.1.1	Interventi affini riguardanti nuove edificazioni all'interno di contesti monumentali	Scheda 1	4					
			Scheda 2	4					
			Scheda 3	4					
	B.1.2	Interventi affini in contesto urbano e storico/monumentale eseguiti all'interno dei tempi contrattuali	Scheda 1	2					
			Scheda 2	2					
			Scheda 3	2					
	B.1.3	Interventi affini in cui è stato necessario provvedere alla caratterizzazione, trattamento e/o bonifica dei terreni	Scheda 1	2					
			Scheda 2	2					
			Scheda 3	2					
	B.1.4	Interventi affini in cui è stato necessario provvedere allo scavo archeologico	Scheda 1	2					
			Scheda 2	2					
			Scheda 3	2					
TOTALE PUNTI				30					

Tabella 2 Sintesi dei punteggi dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica – Criterio di valutazione B.1

L'adeguatezza dell'offerta sarà desunta per ogni intervento secondo le caratteristiche specifiche riferite ai sub-criteri di valutazione:

B.1.1 Interventi affini riguardanti nuove edificazioni all'interno di contesti monumentali

Il concorrente dovrà indicare il contesto di intervento e le puntuale condizioni e caratteristiche dello stesso al fine di identificarne la complessità e l'analogia all'intervento oggetto di gara, individuando chiaramente l'elemento di nuova edificazione introdotto nel complesso monumentale esistente.

Sarà oggetto di valutazione la congruità e pertinenza con l'intervento oggetto di gara in base ai seguenti elementi di valutazione:

- *Tipologia di intervento/opera*

La pertinenza è valutata in base alla tipologia di opera. Qualora la tipologia dell'intervento non sia classificata come "nuova edificazione" all'interno di un contesto storico – monumentale, sarà valutato positivamente l'inserimento di un nuovo elemento/manufatto eseguito in un intervento di restauro o ristrutturazione all'interno di un contesto storico – monumentale, se adeguatamente descritto nella scheda e giudicato pertinente.

- *Funzione dell'immobile*

Sarà valutata positivamente la funzione dell'edificio qualora ospiti spazi ricreativi o spazi multifunzionali (culturali, spazi adibiti alla socializzazione, attività per anziani, etc.).

- *Importo contrattuale*

Sarà valutato positivamente il caso in cui l'importo dell'opera descritta nella scheda risulta maggiore o uguale dell'importo a base di gara.

- *Presenza di vincolo monumentale o similare che insiste sull'area di intervento*

Sarà valutata positivamente la presenza sull'area di intervento di vincolo monumentale con specifico decreto e/o vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 art. 136 lett. a) b) e c), e/o vincolo idraulico.

B.1.2 Interventi affini in contesto urbano e storico/monumentale eseguiti all'interno dei tempi contrattuali

Il concorrente dovrà indicare il raffronto, quantificato in n. di giorni, tra i tempi contrattuali dell'appalto previsti nel contratto iniziale a cui saranno sommati eventuali giorni di proroga e l'effettiva durata dell'appalto calcolata conteggiando il numero di giorni naturali e consecutivi intercorsi tra la data di consegna dei lavori e la data di fine lavori, come riportate nei rispettivi documenti o verbali ufficiali, a cui saranno sottratti eventuali giorni di sospensione.

Sarà oggetto di valutazione il rispetto dei tempi contrattuali, qualora l'intervento sia stato eseguito in contesto urbano e storico/monumentale.

B.1.3 Interventi affini in cui è stato necessario provvedere alla caratterizzazione, trattamento e/o bonifica dei terreni

Il concorrente dovrà indicare il contesto di intervento dal punto di vista della presenza di terre con caratteristiche non coerenti con i limiti stabiliti dalla legge ambientale vigente per la funzione stabilità, le puntuale condizioni e caratteristiche dello stesso, la durata delle operazioni connesse alla caratterizzazione, trattamento ed eventuale bonifica dei terreni e le soluzioni individuate per risolvere eventuali criticità, al fine di identificare l'effettivo impegno richiesto e l'analogia all'intervento oggetto di gara (scavo previsto da progetto esecutivo 520 mc).

Saranno oggetto di valutazione:

- estensione dello scavo
- opere connesse e tipologia di scavo
- gestione delle tempistiche e capacità di risolvere criticità.

B.1.4 Interventi affini in cui è stato necessario provvedere allo scavo archeologico

Il concorrente dovrà indicare il contesto di intervento nel quale è stato necessario provvedere alla sorveglianza archeologica dello scavo, le puntuale condizioni e caratteristiche dello stesso, la durata delle operazioni connesse, la rilevanza dei reperti trovati e le soluzioni individuate per risolvere eventuali criticità, al fine di identificare l'effettivo impegno richiesto e la capacità di gestire le problematiche connesse alla gestione del cantiere in area interessata da vincolo archeologico.

Saranno oggetto di valutazione:

- estensione dello scavo
- durata delle opere connesse e tipologia di scavo
- gestione delle tempistiche e capacità di risolvere criticità.

Per ciascuno dei 3 interventi scelti dovrà essere fornita **una scheda sintetica** numerata composta da massimo 1 foglio A4 (solo fronte) dimensione corpo min. 11, nella quale il concorrente descriverà mediante testi ed immagini l'intervento svolto, facendo riferimento puntuale ai sub-criteri di valutazione ed ai contenuti minimi indicati, attraverso cui la commissione giudicatrice articolerà il punteggio complessivo, come indicato nella Tabella 2. In caso di presentazione di scheda con più pagine, verrà considerato solo il contenuto della prima pagina. In caso di presentazione di più di 3 schede, verranno considerate solo le prime tre nell'ordine di numerazione indicato nella scheda.

Non sono computati nel numero delle pagine le copertine, gli eventuali sommari, i documenti e le autocertificazioni necessarie all'attribuzione del punteggio. Non sono consentiti ulteriori allegati (in caso di presenza non ne sarà considerato il contenuto).

Contenuti minimi

La scheda sintetica dovrà essere riferita a n° 1 intervento, ritenuto significativo dal concorrente delle proprie capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico e scelto tra quelli qualificabili come affini a quelli oggetto del presente appalto.

La scheda dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- A. Esecutore (impresa/RTI o similari)
- B. Tipologia di intervento/opera (nuova edificazione/ristrutturazione/restauro etc.)
Qualora la tipologia non sia definita come nuova edificazione descrivere con dettaglio l'elemento di nuova edificazione introdotto nel complesso monumentale esistente.
- C. Committente
- D. Funzione dell'immobile
- E. Importo contrattuale
- F. Quota del lavoro svolto attribuibile al concorrente (qualora l'intervento sia stato eseguito in R.T.I. o similari)
- G. Breve descrizione dell'intervento
- H. Vincoli area di intervento
- I. Tempo contrattuale di esecuzione
Specificare:
 - 1) n. di giorni naturali previsti dal contratto iniziale (T_c)
 - 2) n. giorni naturali di eventuali proroghe documentate da verbali o altro atto ufficiale (T_p)
 - 3) n. giorni complessivi $T_{c,tot} = T_c + T_p$
- J. Periodo temporale di espletamento dell'appalto
Specificare:
 - 1) n. di giorni naturali intercorsi tra la data di consegna dei lavori per opere pubbliche/inizio lavori per opere private e la data di fine lavori come desunta da atti ufficiali (verbali/pratiche) – (T_l)
 - 2) n. giorni naturali di eventuali sospensioni (documentate da verbali o altro atto ufficiale) - (T_s)
 - 3) n. giorni complessivi $T_{l,tot} = T_l - T_s$
- K. Breve descrizione delle operazioni connesse al trattamento delle terre e indicazione del volume interessato dallo scavo (espresso in mc).
- L. Breve descrizione dello scavo archeologico e indicazione della superficie interessata (espressa in mq).

Si precisa che la mancata indicazione nella scheda dei parametri dimensionali riferiti ai punti K. e L. comportano l'impossibilità di assegnare il punteggio massimo al sub-criterio, anche qualora supportato da una dettagliata descrizione.

B.2) QUALITÀ, SICUREZZA, FRUIBILITÀ DI LUNGARNO SANTA ROSA E SOSTENIBILITÀ ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE DEL CANTIERE.

Il concorrente dovrà presentare una relazione illustrativa contenente la proposta per un'ottimale organizzazione del cantiere e delle lavorazioni, vista la peculiare posizione dell'area di intervento.

L'adeguatezza dell'offerta sarà valutata secondo le **caratteristiche specifiche riferite ai sub-criteri di valutazione** sulla base delle previsioni del PSC:

B.2.1 Fruibilità di Lungarno Santa Rosa

La relazione dovrà indicare come ottimizzare la fruibilità di Lungarno Santa Rosa durante lo svolgimento del cantiere, ed in particolare del varco carrabile e pedonale di collegamento con Lungarno Soderini per la circolazione stradale e pedonale da misurarsi attraverso il minor tempo di interruzione e/o rallentamento del traffico veicolare per garantire l'allestimento del cantiere e l'esecuzione dei lavori, nel rispetto delle previsioni del codice della strada.

B.2.2 Abbattimento del rumore e delle polveri

Saranno valutati gli accorgimenti individuati per incrementare la sostenibilità ambientale delle installazioni e delle attrezzature con particolare riferimento all'abbattimento del rumore e delle polveri, vista la vicinanza all'area di intervento di attività pubbliche, quali tra le altre il presidio sanitario Santa Rosa.

B.2.3 Immagine complessiva del cantiere

Saranno valutati il design delle strutture di delimitazione del cantiere, la presenza e qualità degli apparati di schermatura esterna per la mitigazione del disturbo percettivo delle installazioni.

B.2.4 Sostenibilità complessiva del cantiere nei rapporti con l'intorno urbano

Sarà valutata positivamente la flessibilità delle installazioni al fine di favorire la condizione d'uso delle aree pubbliche contermini e le attività ivi ospitate.

*Dovrà essere fornita una **relazione** composta da massimo 1 foglio A4 (solo fronte) dimensione corpo min. 11, nella quale il concorrente descriverà la proposta facendo riferimento puntuale ai sub-criteri di valutazione indicati, attraverso cui la commissione giudicatrice articolerà il punteggio complessivo, come indicato nella Tabella 3. In caso di presentazione di scheda con più pagine, verrà considerato solo il contenuto della prima pagina.*

Non sono computati nel numero delle pagine le copertine, gli eventuali sommari, i documenti e le autocertificazioni necessarie all'attribuzione del punteggio. Non sono consentiti ulteriori allegati (in caso di presenza non ne sarà considerato il contenuto).

B.2.- QUALITÀ, SICUREZZA, FRUIBILITÀ DI LUNGARNO SANTA ROSA E SOSTENIBILITÀ ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE DEL CANTIERE.			
Qualità, sicurezza, fruibilità di Lungarno Santa Rosa e sostenibilità architettonica ed ambientale del cantiere.			
PUNTI (MAX)	n.	sub-criteri di valutazione	SUB PUNTEGGI (MAX)
14	B.2.1	Fruibilità di Lungarno Santa Rosa	5
	B.2.2	Abbattimento del rumore e delle polveri	3
	B.2.3	Immagine complessiva del cantiere	3
	B.2.4	Sostenibilità complessiva del cantiere nei rapporti con l'intorno urbano	3
TOTALE PUNTI		14	

Tabella 3 Sintesi dei punteggi dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica – Criterio di valutazione B.2

B.3) EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'INVOLUCRO ESTERNO E COMFORT DEI LOCALI INTERNI DEL CENTRO DI SOCIALIZZAZIONE

Richiamando gli obiettivi prioritari elencati in premessa, ed in particolare al fine di ridurre l'irraggiamento solare diretto sull'involucro edilizio, con specifico riferimento ai componenti vetrati presenti nei prospetti esposti anche solo parzialmente a sud, e contenere i consumi energetici estivi, sarà valutato positivamente il miglioramento della classe minima di comfort dell'ambiente interno secondo EN 14501:2021 prevista dal progetto (classe 2) a classi superiori, come definite secondo la seguente tabella basata su “ g_{tot} ”:

Classe	Fattore solare g_{tot}	Livello di comfort
0	$g_{tot} \geq 0,50$	Decisamente minimo
1	$0,35 \leq g_{tot} < 0,50$	Minimo
2	$0,15 \leq g_{tot} < 0,35$	Moderato
3	$0,10 \leq g_{tot} < 0,15$	Buono
4	$g_{tot} < 0,10$	Ottimo

Il miglioramento di classe dovrà essere raggiunto esclusivamente mediante utilizzo di componenti vetrate con migliori caratteristiche prestazionali senza alterare in alcun modo la tipologia degli infissi e le caratteristiche materiche, tecnologiche e prestazionali dei telai.

Come indicato nella tabella seguente, per conseguire il miglioramento richiesto il fattore solare del vetro g dovrà essere:

- **minore di 0,35** per garantire il miglioramento delle prestazioni di progetto rimanendo nella medesima classe di comfort (classe 2);
- **minore o uguale a 0,25** per garantire il miglioramento della classe minima di comfort (da classe 2 a classe 3)

Fattore solare g del vetro	Classe	Miglioramento conseguito
$g \geq 0,35$	\leq Classe 2	Miglioramento non conseguito
$0,35 < g < 0,25$	Classe 2	Miglioramento del valore di progetto senza modifica della classe
$g \leq 0,25$	\geq Classe 3	Miglioramento Classe di confort

Il miglioramento di classe dovrà essere raggiunto mantenendo il fattore di trasmissione luminosa $TL > 45\%$ e senza introdurre condizioni peggiorative sugli altri parametri che caratterizzano la vetrata.

Per documentare il miglioramento della classe di comfort dell'ambiente interno secondo EN 14501:2021 riferita alle superfici trasparenti dovranno essere fornite **n. 1 scheda con indicazione del tipo di vetro proposto**. Nella scheda dovranno essere riportati i seguenti parametri: **fattore di trasmissione solare del vetro (g)**, **trasmittanza termica del vetro U_g** , **trasmittanza termica complessiva del serramento U_w** , **fattore di trasmissione solare TL** .

Dovranno essere prodotte **n. 4 schede**, ciascuna riferita ad un infisso presente su prospetti esposti anche parzialmente a sud (Tipologia A1, A2, B1, D1 - Tav. A.24 Abaco degli infissi) con allegate per ciascuna:

- **scheda tecnica delle componenti vetrate scelte che compongono l'infisso (con indicazione per lo meno di U_g in W/m^2K , fattore solare, TL)**
- **scheda tecnica del profilo prescelto con indicazione almeno del valore della trasmittanza termica della finestra U_w compresa di infisso (W/m^2K)**

B.4) ASSENZA DI VERBALI DI DISCRIMINAZIONE DI GENERE

Sarà valutata positivamente l'assenza, negli ultimi 3 anni, di verbali di conciliazione extragiudiziale per discriminazione di genere (D.Lgs. 198/08 art.37-41) con Ufficio Consigliera di parità.

Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi, verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota di esecuzione dell'intervento dei componenti del RTI con assenza di verbali di discriminazione di genere.

Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione dei lavori dei componenti del RTI con assenza di verbali di discriminazione di genere.

*Il concorrente dovrà presentare una **auto-certificazione** in merito all'assenza o presenza dei verbali di cui sopra.*

B.5) PERCENTUALE DI DONNE IN RUOLI APICALI

Sarà valutata positivamente la presenza di personale femminile:

- all'interno del Consiglio di Amministrazione;
- nel ruolo di Amministratore;
- nel ruolo di Dirigente o Direttore Tecnico

Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi, verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota di esecuzione dei lavori dei componenti del RTI.

*Il concorrente dovrà presentare una **auto-certificazione** in merito alla presenza e relativa qualifica di personale femminile, come sopra esplicato.*

3. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il coefficiente relativo all'offerta economica, variabile tra zero e uno, è calcolato tramite la **formula bilineare**, di seguito specificata.

A) OFFERTA ECONOMICA

PESO	: 30%	(30 PUNTI)
Elemento di valutazione	: Ribasso	
U.M.	: %	
Valutazione	: metodo bilineare	

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

Il punteggio Ai, è determinato come segue:

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

$$Ai = 0,9 * (\text{Rib. i-esimo} / \text{Rib. SOGLIA}) * 30$$

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

$$Ai = [0,9 + (1-0,9) * (\underline{\text{Rib. i-esimo}} - \underline{\text{Rib. SOGLIA}}) / (\text{Rib. max} - \text{Rib. SOGLIA})] * 30$$

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.

4. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura **quantitativa**, i coefficienti sono determinati attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.

Per quanto riguarda gli elementi di natura **qualitativa**, i coefficienti $V_{(a)i}$ sono determinati dalla media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari a ciascun criterio, scomposto in sub-criteri. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione **tabellari**, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto o dell'entità della presenza della qualità richiesta, come di seguito descritto. Verrà attribuito il punteggio zero al concorrente che non presenta il requisito richiesto ed un punteggio crescente (predeterminato) al concorrente che presenta il requisito richiesto con intensità maggiore.

4.1. I CRITERI “D” DISCREZIONALI (QUALITATIVI)

Ogni commissario attribuisce a ciascuno dei sub-criteri a carattere qualitativo riferiti ai criteri qualitativi (B.1 e B.2) un coefficiente discrezionale variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione, come di seguito indicato:

Ottimo = 1; Buono = 0,70; Sufficiente = 0,40; Insufficiente = 0.

Il calcolo del coefficiente definitivo sarà eseguito come già descritto nel presente Capitolo.

Criteri motivazionali

- Sarà attribuito il giudizio **INSUFFICIENTE** in caso di schede o relazioni che non contengono nessun riferimento al sub criterio in esame, assenza della scheda e mancato rispetto della forma richiesta o mancanza dei riferimenti agli elementi di valutazione dei singoli sub-criteri. In particolare per il sub criterio B1.1 il giudizio sarà attribuito anche qualora un solo elemento di valutazione venga valutato positivamente, mentre riguardo al sub-criterio B1.2 qualora l'intervento non sia stato eseguito in contesto urbano e storico/monumentale o la durata dei lavori superi di oltre il 5% i tempi previsti dal contratto ($(Tl_{tot} > Tc_{tot} + 5\% Tc_{tot})$). Si precisa che il coefficiente pari a zero corrisponde e conferma comunque gli elementi tecnici posti a base di gara.
- Sarà attribuito il giudizio **SUFFICIENTE** in caso di schede o relazioni complete dei richiesti riferimenti al sub criterio con contenuti limitati a generici riferimenti alla descrizione degli interventi, alle modalità e metodologie di espletamento dell'incarico ed al contesto di attuazione dello stesso. In particolare per quanto riguarda il sub-criterio B1.1. il giudizio sarà attribuito se almeno due elementi di valutazione saranno valutati positivamente, mentre per quanto riguarda il subcriterio B1.2 se la durata dei lavori Tl_{tot} risulta uguale al tempo contrattuale Tc_{tot} con una tolleranza del 5% ($Tc_{tot} < Tl_{tot} \leq Tc_{tot} + 5\% Tc_{tot}$).
- Sarà attribuito il giudizio **BUONO** alla proposta in caso di schede e relazione in cui i riferimenti espressi mostrino:
 - Con riferimento al criterio B1, attinenza dei lavori presentati alla complessità ed alle criticità da affrontare nel contesto di attuazione dell'incarico oggetto di gara, sulla base degli elementi di valutazione indicati per ciascun sub-criterio. In particolare per quanto riguarda il sub-criterio B1.1 il giudizio sarà assegnato se sono giudicati congrui e pertinenti 3 elementi di valutazione, mentre per quanto riguarda il subcriterio B1.2 se la durata dei lavori Tl_{tot} risulta uguale al tempo contrattuale Tc_{tot} ($Tl_{tot} = Tc_{tot}$);
 - Con riferimento al criterio B2, l'esplicitazione di uno sviluppo metodologico ed una organizzazione complessiva coerente con quanto richiesto dalla Stazione Appaltante.
- Sarà attribuito il giudizio **OTTIMO** in caso di schede e relazioni capaci di dimostrare in tutta evidenza che quanto proposto coincide nella forma e nella sostanza con gli Obiettivi Prioritari dell'Amministrazione e gli elementi oggetto di valutazione indicati nella descrizione del sub-criterio, ed in particolare
 - Per quanto riguarda il criterio B1, in grado di dimostrare la completa attinenza dei lavori presentati rispetto alla complessità ed alle criticità da affrontare nel contesto di attuazione dell'incarico oggetto di gara. Con particolare riferimento al sub-criterio B1.1, il giudizio sarà assegnato se saranno giudicati congrui e pertinenti tutti gli elementi di valutazione, con riferimento al sub-criterio B1.2 se la durata dei lavori Tl_{tot} risulta minore del tempo contrattuale Tc_{tot} ($Tl_{tot} < Tc_{tot}$); con riferimento ai sub-criteri B.1.3 e B.1.4 in presenza di soluzioni metodologiche innovative individuate per risolvere eventuali criticità e/o contenere i tempi delle operazioni connesse.
 - Con riferimento al criterio B2, proponendo soluzioni metodologiche innovative, efficaci e adeguate al rispetto degli obiettivi espressi in premessa.

4.2. I CRITERI “T” TABELLARI

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna “T” della tabella, il relativo punteggio è assegnato secondo i seguenti procedimenti:

Criterio B.3 - Efficientamento energetico dell'involucro esterno e comfort dei locali interni del centro di socializzazione

- Se l'Offerta non prevede il miglioramento della classe minima di comfort dell'ambiente interno secondo EN 14501:2021 prevista dal progetto con allegate le singole schede di calcolo di g_{tot} per ciascuna tipologia di infisso indicata viene attribuito **punteggio 0**, anche nel caso di presenza della Dichiarazione di miglioramento della classe minima di comfort dell'ambiente interno che però difetti – totalmente o anche solo parzialmente – delle schede di calcolo per ciascuna tipologia di infisso richiesta, della scheda tecnica della vetratura;
- Se l'Offerta prevede il **miglioramento del valore di g di progetto senza passaggio di classe** di comfort dell'ambiente interno secondo EN 14501:2021 con allegate tutte le schede richieste (fattore solare del vetro compreso tra $0,35 > g > 0,25$) viene attribuito il **punteggio 8**;
- Se l'Offerta prevede il miglioramento della classe minima di comfort dell'ambiente interno secondo EN 14501:2021 **con passaggio alla classe 3** con allegate tutte le schede richieste (fattore solare del vetro $g \leq 0,25$) viene attribuito il **punteggio 16**.

Per gli elementi di cui ai criteri B.4, B.5 è attribuito o meno un punteggio (criterio “on / off”) sulla base del seguente procedimento

Criterio B.4 - Assenza di verbali di discriminazione di genere

- Se l'Offerta non prevede la Dichiarazione di Assenza di verbali di discriminazione di genere viene attribuito il **punteggio 0**;
- Se l'Offerta prevede la Dichiarazione di Assenza di verbali di discriminazione di genere viene attribuito il **punteggio 5**. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi, verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota di esecuzione dell'intervento dei componenti del RTI con assenza di verbali di discriminazione di genere.

Criterio B.5 - Percentuale di donne in ruoli apicali

- Se l'Offerta non prevede la Dichiarazione riguardante la Percentuale di donne in ruoli apicali con relativa qualifica di personale femminile viene attribuito il **punteggio 0** – viene attribuito “0” anche nel caso di presenza della Dichiarazione che però difetti dell'indicazione della relativa qualifica;
- Se l'Offerta prevede la Dichiarazione riguardante la Percentuale di donne in ruoli apicali con relativa qualifica del personale femminile viene attribuito il **punteggio 5**. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi, verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota di esecuzione dei lavori dei componenti del RTI con presenza di personale femminile in ruoli apicali.

5. METODO PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

Per determinare la graduatoria delle offerte, la commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: **aggregativo compensatore** (di cui alle linee Guida dell'ANAC n.2/2016, par. VI, n.1, aggiornate al Dlgs 56/2017 con Delibera n. 424 del 2/05/2018).

Il punteggio complessivo è dato dalla seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_{i=1}^n [V_{(a)i} * W_i]$$

dove

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a) o punteggio complessivo del concorrente (a)

n = numero dei criteri di valutazione

$V_{(a)i}$ = coefficiente prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

W_i = peso attribuito al criterio (i)

Riparametrazione

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente. La riparametrazione si applica ai criteri qualitativi B.1 e B.2.

Non si procede a nessuna ulteriore riparametrazione.

Nell'attribuzione dei punteggi, così come nel calcolo della media dei coefficienti e dei coefficienti definitivi, saranno utilizzati 2 (due) decimali arrotondando la seconda cifra decimale all'unità superiore, qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e costituiscano le migliori offerte, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica. Se anche in tale eventualità sia mantenuta la parità si prenderà in considerazione l'offerta che avrà ottenuto il punteggio più elevato nel criterio B.2.

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

6. VERIFICA DELLE ANOMALIE DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art. 110 del Codice, la stazione appaltante procederà, alla valutazione della congruità, della serietà, della sostenibilità e della realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, del Codice, appaia anormalmente bassa.

Ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, saranno considerate dalla Stazione Appaltante anormalmente basse le offerte che:

- presentano sia per l'Offerta Economica, sia per l'Offerta Tecnica, punteggi entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre;
- presentano uno scostamento del costo della manodopera rispetto a quanto identificato dalla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023, e/o individuano un CCNL da applicarsi diverso da quello indicato dalla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023, e/o individuano un importo per i costi aziendali della sicurezza incongruo rispetto alla natura delle prestazioni, senza adeguata motivazione.

In presenza di un'offerta che appaia anormalmente bassa, l'Amministrazione, nella persona del RUP, richiederà per iscritto all'operatore economico interessato la presentazione di spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti, indicando, se del caso le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

La suddetta spiegazione potrà avere ad oggetto:

- a) l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b) le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
- c) l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

L'Amministrazione procederà all'esclusione dell'offerta ai sensi dell'art. 110, c. 5, del Codice qualora, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni, la stessa risulti, nel complesso, inaffidabile.

Il R.U.P.
Arch. Giorgio Caselli