

## SANTA MARIA NOVELLA

PN Metro Plus e città medie sud 2021-2027, priorità 7 Rigenerazione Urbana cod. prog. F17.5.1.1.b

### NUOVA PIAZZA PUBBLICA MEDITERRANEA

codice opera 240031 CUP H151230012200007

## OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

### Elementi tecnici di valutazione

#### PREMESSA

I lavori di Riqualificazione architettonica e paesaggistica del cortile interno all'ex Monastero Nuovo di SM Novella rappresentano l'occasione, nell'ambito del master plan di riconfigurazione funzionale delle strutture militari dismesse per l'innovazione scientifica, tecnologica e culturale approvato dall'amministrazione, per promuovere e divulgare il valore della strategie di governo urbano perseguite dall'Amministrazione e delle azioni programmate su un episodio fondamentale del patrimonio monumentale cittadino. Con tale finalità si evidenziano i seguenti **OBIETTIVI PRIORITARI** dell'appalto che costituiscono il principale riferimento del procedimento di valutazione dell'offerta:

1. **Il complesso di S.M. Novella** è uno dei grandi poli di interesse culturale, turistico e civico della città, costituito dal Museo omonimo, destinato ad ospitare il Museo Nazionale dell'Italiano (MUNDI) ed interessato da un intenso programma annuale di attività ed eventi pubblici e privati. Le ipotesi di **rigenerazione urbana** formulate per il luogo si fondano sull'implementazione della fruizione pubblica delle superfici monumentali, nonché sulla ricerca del migliore **EQUILIBRIO e COESISTENZA**, durante l'esecuzione dell'intervento, tra le diverse destinazioni (Musei e Istituzioni Culturali, Presidio di sicurezza del quartiere, Residenze Sociali, Depositi d'Arte, Eventi Culturali, Spazi Aperti Pubblici, etc.) ospitate nei corpi di fabbrica che si affacciano sul cortile oggetto di intervento..
2. **I contesti monumentali** si contraddistinguono per la rilevanza civica ed istituzionale delle attività ospitate ed una condizione d'uso eminentemente pubblica pertanto le opere di riqualificazione dello spazio aperto devono perseguire il massimo livello di **ACCOGLIENZA** verso i fruitori e progredire con il **MINIMO IMPATTO** fisico e temporale nei confronti dei luoghi, delle attività e delle manifestazioni ivi ospitate, garantendone la **CONTINUITA'** nel rispetto della **tempistica** di intervento stabilita dal crono programma di progetto,
3. Il concept di progetto, finalizzato alla riqualificazione paesaggistica del cortile ispirata al **paesaggio Mediterraneo** come ambito di sviluppo e di condivisione delle culture e dei linguaggi che hanno concorso alla formazione dell'identità nazionale, contiene un significativo valore in termini di **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE** delle azioni dell'Amministrazione, impegnata nel contrasto alle isole di calore urbane, che deve essere oggetto di costante e specifica **COMUNICAZIONE** a livello cittadino delle strategie di governo della città.

In considerazione di questo e della scelta di valorizzare in fase di gara, ai fini suddetti, il patrimonio di esperienze e conoscenze delle 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 semantico dell'intervento. Si richiede inoltre che venga dimostrato di avere ben valutato l'impegno delle opere di rigenerazione del luogo, i suoi caratteri peculiari in termini di metodologie, tempistica di attuazione e gestione delle interferenze con la condizione d'uso del contesto, nonché le opportunità 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. 50 c. 4 e 108 c.1 del D.Lgs. 36/2023.

L'offerta sarà valutata in base a criteri oggettivi, di impatto economico, sociale ed ambientale pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, al fine di valorizzare gli elementi qualitativi dell'offerta e garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici. Pertanto, si determinerà la qualità ed il valore tecnico dell'offerta prendendo in considerazione gli elementi di seguito descritti, 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**

### ***CRITERI di VALUTAZIONE***

L'offerta economicamente più vantaggiosa è determinata con il 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, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

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

dove:

P(i) = Punteggio dell'offerta i-esima

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 o punteggio attribuito al requisito (i)

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

##### **A) OFFERTA ECONOMICA**

PESO	:	<b>30%</b>	<b>(30 PUNTI)</b>
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**

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

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

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

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, al netto (ovvero depurato) dagli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.**

## **Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa B,**

Per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura qualitativa B 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 linee Guida dell'ANAC n. 2/2016. Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, per ciascun criterio, tenendo conto degli elementi specifici evidenziati e dei criteri motivazionali, 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.

### **Non si procederà a nessuna altra riparametrazione**

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

$$B_i = B_1 + B_2 + B_3$$

Dove

$B_i$  = punteggio assegnato all'elemento di valutazione B

$B_1$  = punteggio assegnato al sub criterio di valutazione B1

$B_2$  = punteggio assegnato al sub criterio di valutazione B2

$B_3$  = punteggio assegnato al sub criterio di valutazione B3

### **B) QUALITÀ TECNICA DELL'OFFERTA**

PESO	:70%	<b>(70 PUNTI)</b>
Sistema di valutazione	:Schede B1, B2 e B3	
U.M.	: coefficiente discrezionale	
Valutazione:	: media dei coefficienti	
PUNTEGGIO	: $\sum V(a)_i \text{ medio}] * 70 * \text{PESO criterio} * \text{incidenza}$	

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 professionalità delle condizioni proposte, unitamente alla conoscenza delle peculiarità dell'intervento oggetto dell'appalto e del contesto monumentale 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 **criteri di valutazione** di seguito indicati (punti B.1, B.2 e B.3), attraverso cui la commissione giudicatrice articolerà il punteggio complessivo. Le schede dovranno essere redatte in **formato A3 orizzontale** per un **massimo di 2 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, gli schemi grafici ed il testo, nonché gli esempi di realizzazioni già eseguite direttamente dal concorrente, necessari ad esplicitare l'offerta facendo riferimento al progetto esecutivo ed alla sua declinazione.

Si precisa che là dove le schede superino i limiti indicati, i contenuti in esubero da questi ultimi (a titolo di esempio una terza facciata o un ulteriore 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** e le **attrezzature in possesso dell'impresa**, al fine di dimostrare il livello di affidabilità e di qualità dell'offerta;

- Esplicitare, tramite esempi tratti da propri lavori, **le metodologie di attuazione tecnica** della proposta qualitativa, basandosi su **materiale originale dell'impresa**;
- Illustrare la **modalità 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.**

## CRITERI DI VALUTAZIONE

**B.1 SOSTENIBILITA' del cantiere.** Attraverso i **contenuti minimi delle schede** esplicitati nei paragrafi precedenti sarà oggetto di valutazione, con specifico riferimento agli **obiettivi prioritari** definiti in premessa l'ARTICOLAZIONE E ORGANIZZAZIONE delle fasi di cantiere e delle categorie di lavorazioni di cui si compone l'appalto, illustrate nel Cronoprogramma di progetto (rif. Elaborato 13.A-08.CRO) e nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (rif. Elaborato A-A9.PSC) nella loro sostenibilità rispetto al contesto e l'intorno urbano, con particolare attenzione ai seguenti **Elementi Specifici dell'offerta:** **[A] modalità di accesso alle aree per tutta la durata dell'appalto da parte delle funzioni contermini** (Caserma CC, Depositi Opere d'Arte dell'Amministrazione, ulteriori cantieri, etc.) **[B] Flessibilità organizzativa del cantiere e delle relative installazioni** per garantire la disponibilità di porzioni del cortile oggetto di appalto per ospitare le **attrezzature logistiche di supporto agli eventi** ospitati nelle adiacenti parti del complesso (Gruppi elettrogeni, depositi attrezzature, etc.);

PESO criterio	: 30/70
Sistema di valutazione	: Scheda
U.M.	: coefficiente discrezionale
PUNTEGGIO	: $V(a) \text{ medio} * 70 * \text{PESO criterio}$

**B.2 COMUNICAZIONE dell'intervento.** Attraverso i **contenuti minimi delle schede** esplicitati nei paragrafi precedenti sarà oggetto di valutazione, con specifico riferimento agli **obiettivi prioritari** definiti in premessa la PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE PUBBLICA, in corso d'opera, dell'intervento di realizzazione della piazza, con particolare attenzione ai seguenti **Elementi Specifici dell'offerta** riferimento ad: **[C] sistema di comunicazione** sullo stato di avanzamento delle opere, mediante apparati mediali, siti web, punti informativi da collocare in prossimità degli accessi al complesso o nei canali digitali di informazione civica ed istituzionale, etc.; **[D] programma di divulgazione scientifica** sui caratteri principali dell'intervento (rigenerazione del luogo, paesaggio mediterraneo, sostenibilità climatica, etc), costituito da eventi o visite da organizzare ed ospitare all'interno del cantiere, nelle aree contermini o negli eventi istituzionali dell'amministrazione.

PESO criterio	: 25/70
Sistema di valutazione	: Scheda
U.M.	: coefficiente discrezionale
PUNTEGGIO:	: $V(a) \text{ medio} * 70 * \text{PESO criterio}$

**B.3 ATTREZZATURE del Giardino.** Attraverso i **contenuti minimi delle schede** esplicitati nei paragrafi precedenti sarà oggetto di valutazione, con specifico riferimento agli **obiettivi prioritari** definiti in premessa la PROPOSTA DI ALLESTIMENTO DELLA DOTAZIONE DI ATTREZZATURE (rastrelliere, paline informative, sedute collettive, sedute singole mobili per sostare all'interno del giardino, sedute integrate con elementi di memoria storica e/o racconto del progetto sviluppato; (rif. Elaborati A-SP05 Stato di Progetto e A02.2.RT Relazione Metodologica), con particolare riferimento ai seguenti **Elementi Specifici**

**dell'offerta [E] dettaglio degli elementi di arredo**, dimostrato mediante proposte tipologiche per ciascuna delle categorie di progetto, documentate da schemi grafici o riferimenti di mercato; **[F] sostenibilità ambientale degli allestimenti** proposti per la migliore contestualizzazione degli elementi di cui al precedente elemento **E** nel concept progettuale (il paesaggio mediterraneo) e nel disegno della piazza, con sintetica descrizione della filosofia generale, il linguaggio e i criteri ambientali minimi delle attrezzature.

PESO criterio	: 15/70
Sistema di valutazione	: Scheda
U.M.	: coefficiente discrezionale
PUNTEGGIO	: $V(a) \cdot \text{medio} \cdot 70 \cdot \text{PESO criterio}$

### CRITERI MOTIVAZIONALI DI VALUTAZIONE

I coefficienti, variabili da 0 a 1, saranno attribuiti discrezionalmente per ogni subcriterio, 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 criterio di valutazione o il mancato rispetto della forma richiesta, da intendersi nella dimensione massima del testo, 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. 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, non abbia traccia anche di uno solo dei **Contenuti Minimi** oppure pur esplicitando 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]**, 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]** 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]** illustrando nel dettaglio il livello di qualità, sostenibilità, specializzazione tecnica ed esperienza richiesti dai criteri di valutazione, nonché la coerenza degli elementi offerti congruente alle previsioni del progetto.

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]**, sviluppando il livello di qualità, sostenibilità,

specializzazione, competenza richiesti con un **miglioramento qualitativo previsioni del progetto** nonché la chiara esplicitazione degli elementi sviluppati.

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.

sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica; qualora anche i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dovessero essere uguali sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nel criterio B1- qualora anche i punteggi attribuiti a detto criterio dovessero essere uguali, la migliore offerta sarà individuata con le modalità di cui all'art.77 del R.D. 827 del 23 maggio 1924.

#### **VERIFICA DI ANOMALIA 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. La miglior offerta è considerata anormalmente bassa se la stessa ha ottenuto sia nell'offerta economica, sia nell'offerta tecnica, un punteggio pari o superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dagli atti di gara. 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 Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Giorgio Caselli