

PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 4
Servizi per l'inclusione e l'innovazione sociale - codice progetto FI4.4.8.1.b1

**MURATE ART DISTRICT:
LA CULTURA COME DRIVER DI RIPRESA – INFRASTRUTTURA
Ampliamento degli spazi espositivi del complesso delle Murate
CUP H18E23000320007 - CPV 45454100-5 – C.O. 240053 - 250266 - L. 1879/2024**

**OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA
Elementi tecnici di valutazione**

PREMESSA

Il complesso delle Murate, storicamente spazio intercluso, indipendente e separato dal resto della città, in seguito all'intervento di recupero urbano iniziato negli anni Duemila è diventato uno luogo di incontro e socialità, spazio privilegiato per l'esposizione della cultura contemporanea fiorentina dove convivono realtà e funzioni diverse, tra cui il Murate Art District.

I lavori oggetto dell'appalto sono finalizzati al completamento funzionale ed alla valorizzazione culturale del centro culturale *Murate Art District*, spazio di aggregazione, formazione e confronto aperto alla cittadinanza, attraverso il recupero di un'altra porzione del complesso delle Murate.

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. Le strategie 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 (MAD, comando polizia municipale, alloggi ERP) ospitate nei corpi di fabbrica che si affacciano sulla corte oggetto di intervento.*
- 2. **I contesti monumentali** si contraddistinguono per l'eccezionale rilevanza civica ed istituzionale della condizione d'uso eminentemente pubblica, ma anche per la complessità del tessuto urbano in cui sono collocati, pertanto le opere previste devono progredire con il **MINOR IMPATTO** fisico e temporale nei confronti dei luoghi e delle funzioni ivi ospitate, garantendone la **CONTINUITÀ** nonché nel rigoroso rispetto della **tempistica** di intervento coerente con il crono programma di progetto.*
- 3. 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 progetto, con particolare attenzione al **design** delle strutture di delimitazione del cantiere, alla **COMUNICAZIONE** ai cittadini rispetto alle caratteristiche, all'avanzamento del cantiere, agli accorgimenti individuati per incrementare la **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**.*

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 ANAC n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa" approvate con Delibera 1005 del 21.9.2016.*

TABELLA DI SINTESI DEI PUNTEGGI

Tablelle 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 l'inserimento di un nuovo elemento/manufatto nell'ambito di un intervento di restauro o ristrutturazione 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 con rilevanti interferenze impiantistiche e sottoservizi <i>(max. 2 punti a scheda)</i>		6	
			B.2	Sostenibilità architettonica ed ambientale del cantiere	B.2.1 - Fruibilità dei locali e degli spazi adiacenti		8	
					B.2.2 - Abbattimento del rumore e delle polveri		4	
					B.2.3 – Sostenibilità del cantiere nel rapporto con l'intorno		8	
					B.2.4 – Proposta di valorizzazione pubblica dell'intervento		4	
			B.3.	Miglioramento climatico e ambientale del sistema di copertura	B.3.1 – Finiture infissi			10
					B.3.2 – Schermature solari			6
			B.4	Certificazione della parità di genere				3
			B.5	Percentuale di donne in ruoli apicali				3
	Totale	100				30	48	22

Tabella 1 Sintesi generale dei punteggi relativi ai criteri di valutazione

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 l'inserimento di un nuovo elemento/manufatto nell'ambito di un intervento di restauro o ristrutturazione 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 con rilevanti interferenze impiantistiche e sottoservizi	Scheda 1	2	
			Scheda 2	2	
			Scheda 3	2	
TOTALE PUNTI				24	

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 l'inserimento di un nuovo elemento/manufatto nell'ambito di interventi di restauro, rifunzionalizzazione o ristrutturazione all'interno di contesti monumentali

Il concorrente dovrà indicare il contesto di intervento e le puntuali 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 e alle caratteristiche del nuovo elemento/manufatto inserito nell'ambito dell'intervento di restauro, rifunzionalizzazione o ristrutturazione all'interno di un contesto storico – monumentale, se adeguatamente descritto nella scheda e giudicato significativo.

- *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).

- *Contesto urbano caratterizzato da elevata densità edilizia*

Sarà valutata positivamente la localizzazione dell'intervento in contesto urbano caratterizzato da elevata densità edilizia.

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 con rilevanti interferenze impiantistiche e sottoservizi

Il concorrente dovrà descrivere brevemente le criticità riscontrate nelle fasi iniziali rispetto alla presenza di reti impiantistiche e sotto-servizi, gli interventi di progetto previsti sugli stessi e le soluzioni individuate per ridurre o eliminare eventuali disagi alle utenze interessate, alle funzioni contermini, nel rispetto del bene monumentale interessato dall'intervento, al fine di identificare la capacità di risoluzione delle problematiche connesse alla gestione del cantiere con interferenze dovute alla presenza di impianti e sotto-servizi di qualsiasi tipo.

Saranno oggetto di valutazione:

- caratteristiche delle interferenze evidenziate

- tipologia di interventi previsti sulle reti impiantistiche / sotto-servizi

- organizzazione del cantiere, 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 A3 (solo fronte) dimensione corpo min. 11, nella quale il concorrente descriverà mediante testi, schemi grafici 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 saranno oggetto di valutazione le parti di testo che presentino dimensione del corpo inferiore a quanto richiesto. Non sono computati nel numero delle pagine le copertine. 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 (ristrutturazione/restauro etc.)
- C. Committente
- D. Localizzazione dell'intervento con inquadramento a scala adeguata (al fine di valutare l'intorno in cui l'immobile oggetto di intervento si inserisce)
- 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 e del contesto in cui si inserisce
- 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 interferenze preesistenti, delle lavorazioni previste e della gestione delle criticità emerse.
Specificare mediante grafici e testi la tipologia di interferenza (ad es. impianti esistenti a servizio di altre utenze, presenza di sotto-servizi in area di cantiere), livello di coinvolgimento nel progetto (ad. es. necessità di modificare impianti a servizio di altre utenze, interventi di allaccio o modifica in sotto-servizi esistenti), soluzioni messe in campo.

B.2) SOSTENIBILITÀ ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE DEL CANTIERE.

Il concorrente dovrà presentare una scheda contenente la proposta per un'ottimale organizzazione del cantiere e delle lavorazioni, comprensiva dell'articolazione delle aree di cantiere nelle diverse fasi previste, vista la peculiare collocazione 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 (rif. *Doc. 7*) e del Cronoprogramma dell'intervento (rif. *Doc. 10*).

Il punteggio sarà assegnato per ciascun sub-criterio su ciascuno dei tre interventi, come indicato in Tabella 3.

B	B.2.- SOSTENIBILITÀ ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE DEL CANTIERE.				
	Sostenibilità architettonica ed ambientale del cantiere valutata in termini di:				
	PUNTI (MAX)	n.	sub-criteri di valutazione	SUB PUNTEGGI (MAX)	
D				T	
14	B.2.1	Fruibilità dei locali e degli spazi adiacenti	8		
	B.2.2	Abbattimento del rumore e delle polveri	4		
	B.2.3	Sostenibilità del cantiere nel rapporto con l'intorno	8		
	B.2.4	Proposta di valorizzazione pubblica dell'intervento	4		
TOTALE PUNTI			24		

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

B.2.1 Fruibilità dei locali e degli spazi adiacenti

Il concorrente dovrà indicare le strategie da mettere in atto per consentire la coesistenza tra le diverse destinazioni contermini alle aree interessate dal presente intervento (MAD, residenze, uffici vigili urbani) con particolare riferimento alle attività formative e culturali svolte dal MAD nei locali adiacenti, al contenimento dei disagi per le residenze e gli uffici posti ai piani superiori della corte oggetto di intervento.

Saranno oggetto di valutazione:

- organizzazione del layout di cantiere nelle diverse fasi previste
- mantenimento della fruibilità degli accessi per tutta la durata del cantiere (fatto salvo la possibilità di interrompere le attività del MAD per la durata dei lavori prevista dal cronoprogramma nei locali esistenti).

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 presenza di molteplici funzioni contermini o affaccio diretto sulle aree di cantiere.

B.2.3 Sostenibilità del cantiere nel rapporto con l'intorno

Con specifico riferimento all'area di cantiere interna alla corte a servizio dei vigili urbani, saranno valutati la qualità degli apparati di schermatura esterna degli elementi di delimitazione del cantiere per la separazione delle diverse attività che vi si svolgono (cantiere, attività ordinaria vigili urbani) e la flessibilità degli stessi.

Sarà oggetto di valutazione:

- la conformazione e tipologia delle recinzioni di cantiere, con particolare riferimento alla capacità di creare una netta separazione fisica e visiva tra l'area di cantiere ed il resto della corte, al fine di garantire i livelli di privacy e sicurezza richiesti dalle delicate attività del Comando nella gestione di particolari tipologie di utenza;

- la flessibilità delle installazioni di cantiere e le modalità organizzative, finalizzate a favorire la condizione d'uso del cortile carrabile interno assegnato alla polizia municipale, da misurarsi attraverso il minor tempo di interruzione dei percorsi carrabili di accesso alla corte da via Ghibellina ed il mantenimento dei percorsi pedonali durante tutta la durata del cantiere.

B.2.3 Proposta di valorizzazione pubblica

Il concorrente dovrà illustrare le strategie di comunicazione dell'intervento.

Saranno oggetto di valutazione:

- 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 e le strategie di comunicazione dell'intervento;
- sistema di comunicazione dell'intervento in corso mediante apparati mediali, punti informativi da collocare in prossimità degli accessi al complesso o nei canali digitali di informazione civica ed istituzionale.

Dovrà essere fornita una scheda composta da massimo 2 fogli A3 (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 delle prime 2 pagine. Non saranno oggetto di valutazione le parti di testo che presentino dimensione del corpo inferiore a quanto richiesto, comprese eventuali legende e didascalie.

Non è computata nel numero delle pagine una eventuale copertina. Non sono consentiti ulteriori allegati (in caso di presenza non ne sarà considerato il contenuto).

Contenuti minimi

Descrizione con testi, schemi grafici esplicativi delle diverse fasi previste riferiti al layout di cantiere contenuto nel PSC, immagini, grafici o disegni tecnici delle delimitazioni proposte.

B.3) MIGLIORAMENTO CLIMATICO E AMBIENTALE DEL SISTEMA DI COPERTURA

Sarà oggetto di valutazione la proposta di miglioramento climatico del sistema di copertura, costituito per larga parte da porzioni vetrate, composte da finestre standardizzate con serramenti e raccordi con finitura esterna in alluminio, con apertura in parte manuale, in parte motorizzata, provviste di tende solari interne integrate (con possibilità di oscuramento completo della sala in occasione di particolari performance).

Non sarà considerata valida la proposta che preveda alterazione della tipologia e dimensione degli infissi o peggioramento delle caratteristiche tecnologiche e prestazionali degli stessi, così come definito negli elaborati del progetto esecutivo (Doc. IM3 - Relazione energetica d.lgs. 192/2005, Doc. 5 - Relazione requisiti acustici passivi, voci di computo corrispondenti per le porzioni vetrate ARC.NP11 e ARC.NP12, così come riportate nel Doc. 13 Elenco prezzi e analisi prezzi, Tav. A3.2 e Tav. A6.1).

L'adeguatezza dell'offerta sarà valutata secondo **le caratteristiche riferite ai sub-criteri di valutazione:**

B.3.1 Finiture infissi

Sarà valutata positivamente la possibilità di customizzare le finiture esterne (telai, controtelai, raccordi) con verniciature RAL a scelta (colorazioni chiare per riduzione del riscaldamento estivo), conformi ai CAM.

B.3.2 Schermature solari

Sarà valutata positivamente la proposta di miglioramento del sistema di schermatura solare integrato con l'infisso, che consenta un miglioramento della classe minima di comfort dell'ambiente interno secondo EN 14501:2021 prevista dal progetto (classe 2) a classe superiore, 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 senza introdurre condizioni peggiorative rispetto alle caratteristiche del sistema oscurante previsto con particolare riferimento all'integrazione delle tende all'infisso, al controllo elettrificato delle stesse ed alla possibilità di oscurare completamente l'ambiente interno. È consentita la proposta di sistemi oscuranti esterni.

Per conseguire il miglioramento di classe richiesto, il **fattore solare g_{tot} del sistema vetro-schermatura** dovrà essere **minore di 0,15**, pertanto il **fattore solare g_{sh} dell'elemento oscurante** dovrà essere **minore di 0,33** come specificato nella seguente tabella basata su " g_{sh} ":

Fattore solare g_{sh}	Classe	Miglioramento conseguito
$g_{sh} \geq 0,33$	\leq Classe 2	Miglioramento non conseguito
$0,33 < g_{sh} \leq 0,22$	Classe 3	Miglioramento Classe di confort
$g_{sh} < 0,22$	Classe 4	Miglioramento Classe di confort

- Dovrà essere prodotta n. 1 scheda composta da massimo 1 foglio A4 (solo fronte) dimensione corpo min. 11, nella quale il concorrente descriverà la proposta migliorativa completa dei contenuti minimi di seguito riportati.

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, le schede tecniche a corredo dell'offerta necessarie all'attribuzione del punteggio. Non sono consentiti ulteriori allegati (in caso di presenza non ne sarà considerato il contenuto).

Contenuti minimi

- le caratteristiche dell'elemento proposto, coerenti con quanto richiesto nel sub-criterio
- per il sub-criterio B.3.1 la garanzia della finitura in riferimento alla specifica applicazione sull'infisso espressa in anni e supportata da idonee certificazioni o dichiarazioni del produttore, con un minimo 5 anni, le specifiche ambientali con riferimento ai CAM
- per il sub-criterio B.3.2 indicazione di g_{tot} del sistema considerando fattore solare del vetro di progetto ($g = 0,47$) e/o fattore solare dell'elemento oscurante g_{sh} , scheda tecnica della soluzione proposta con indicazione di g_{tot} e/o g_{sh} e delle specifiche in linea col progetto esecutivo (integrazione con infisso, controllo apertura elettrificato).

B.4) CERTIFICAZIONE DELLA PARITÀ DI GENERE

Sarà valutato positivamente il possesso della certificazione della parità di genere di cui all'art. 46-bis del D.lgs. 198 del 11/04/2006 "Codice delle pari opportunità tra uomo e donna" sulla base della UNI/PdR 125:2022.

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 possesso di suddetta certificazione.

Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione dei lavori dei componenti del RTI che posseggono la certificazione della parità di genere.

*Il concorrente dovrà presentare copia della **certificazione** della parità di genere di cui all'articolo 46- bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna.*

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 Titolare o Contitolare;
- nel ruolo di Amministratrice;
- nel ruolo di Dirigente.

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 **dichiarazione** in merito alla presenza e relativa qualifica di personale femminile, come sopra esplicitato, allegando, in base al ruolo ricoperto, la seguente documentazione:*

- per i ruoli di Amministratrice/Titolare o Contitolare o Consigliera la **visura camerale** dove risulti il ruolo ricoperto;
- per il ruolo di Dirigente l'ultimo **Unilav** e le **ultime tre buste paga** (con oscuramento dei dati retributivi ritenuti sensibili) da cui poter inequivocabilmente dedurre il CCNL applicato e la posizione dirigenziale. Si evidenzia che diciture del tipo "Responsabile del Settore", "Business Unit Director", "Chief" o qualunque altra dicitura dichiarata che non sia poi supportata dalla qualifica dirigenziale riportata sia in Unilav sia nelle tre buste paga allegate comporterà la **NON** assegnazione del punteggio e che, in generale, non saranno valutate le persone dirigenti "di fatto".

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	

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.

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 $V_{(a)}$ 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; Discreto = 0,50; Sufficiente = 0,30; 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 assenza della scheda, ovvero in presenza di scheda che non contenga nessun riferimento al criterio o subcriterio in esame o agli elementi di valutazione. In particolare per il sub criterio B1.1 il giudizio sarà attribuito qualora nessun 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, la durata dei lavori non sia espressa come richiesto nei contenuti minimi o superiori di oltre il 20% i tempi previsti dal contratto ($T_{I_{tot}} > T_{C_{tot}} + 20\% T_{C_{tot}}$). 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 scheda conforme e completa dei riferimenti al criterio o sub-criterio con contenuti limitati a generici riferimenti agli obiettivi prioritari dell'Amministrazione e agli elementi di valutazione, non contenga traccia o presenti lacune anche solo in uno dei contenuti minimi richiesti. In particolare per quanto riguarda il sub-criterio B1.1. il giudizio sarà attribuito se un solo elemento di valutazione sarà valutato positivamente, mentre per quanto riguarda il subcriterio B1.2 se la durata dei lavori $T_{I_{tot}}$ non superiori di oltre il 20% i tempi previsti dal contratto ($T_{C_{tot}} + 20\% T_{C_{tot}} \leq T_{I_{tot}} < T_{C_{tot}} + 5\% T_{C_{tot}}$).
- Sarà attribuito il giudizio **DISCRETO** in caso di scheda conforme e completa dei contenuti minimi, che espliciti tutti gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione e contenga tutti gli elementi di valutazione previsti per ogni criterio o sub-criterio. 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 $T_{I_{tot}}$ risulta uguale al tempo contrattuale $T_{C_{tot}}$ con una tolleranza del 5% ($T_{C_{tot}} < T_{I_{tot}} \leq T_{C_{tot}} + 5\% T_{C_{tot}}$).

- 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 sub-criterio B1.2 se la durata dei lavori $T_{I_{tot}}$ risulta uguale al tempo contrattuale $T_{c_{tot}}$ ($T_{I_{tot}} = T_{c_{tot}}$);
 - Con riferimento al criterio B2, l'esplicitazione di uno sviluppo metodologico ed una organizzazione complessiva coerente con quanto richiesto dalla Stazione Appaltante e illustrando nel dettaglio il livello di qualità, sostenibilità, organizzazione richiesto dai criteri di valutazione, nonché la coerenza degli elementi offerti alle previsioni del progetto esecutivo.
- 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 criterio o 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 $T_{I_{tot}}$ risulta minore del tempo contrattuale $T_{c_{tot}}$ ($T_{I_{tot}} < T_{c_{tot}}$); con riferimento al sub-criterio B1.3 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 e sviluppando il livello di qualità, sostenibilità, organizzazione richiesto con un miglioramento qualitativo rispetto alle previsioni del progetto nonché la chiara esplicitazione degli elementi proposti.

4.2. I CRITERI "T" TABELLARI

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella (criteri B.3, B.4, B.5) è attribuito o meno un punteggio (criterio "on / off") sulla base del seguente procedimento:

Criterio B.3 – Miglioramento climatico e ambientale del sistema di copertura

Sub criterio B.3.1 – Finiture infissi

- Se l'Offerta non prevede la possibilità di customizzare i serramenti viene attribuito **punteggio 0**, anche nel caso di presenza dell'offerta che però difetti – totalmente o anche solo parzialmente – dei contenuti minimi richiesti;
- Se l'Offerta, prevede la possibilità di customizzare le finiture dei serramenti esterni, se completa di tutti i contenuti minimi viene attribuito il **punteggio 10**.

Sub criterio B.3.2 – Schermature solari

- Se l'Offerta non prevede un miglioramento della classe minima di comfort viene attribuito **punteggio 0**, anche nel caso di presenza dell'offerta che però difetti – totalmente o anche solo parzialmente – dei contenuti minimi richiesti;
- Se l'Offerta, prevede un miglioramento della classe minima di comfort, se completa di tutti i contenuti minimi richiesti, viene attribuito il **punteggio 6**

Criterio B.4 – Certificazione della parità di genere

- Se l'Offerta non prevede la produzione della certificazione della parità di genere di cui all'art. 46-bis del D.lgs. 198 del 11/04/2006 “Codice delle pari opportunità tra uomo e donna” sulla base della UNI/PdR 125:2022 viene attribuito il **punteggio 0**, anche nel caso di presentazione di auto-dichiarazione, in quanto di per sé non sufficiente a comprovare il requisito richiesto;
- Se all'Offerta prevede la produzione della certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del D.lgs. 198 del 11/04/2006 “Codice delle pari opportunità tra uomo e donna” sulla base della UNI/PdR 125:2022 viene attribuito il **punteggio 3**. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi, verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota di esecuzione dell'intervento dei componenti del RTI in possesso della suddetta certificazione.

Criterio B.5 - Percentuale di donne in ruoli apicali

- Se l'Offerta non prevede la Dichiarazione riguardante la presenza di personale femminile in ruoli apicali con relativa qualifica viene attribuito il **punteggio 0** – viene attribuito “0” anche nei seguenti casi:
 - se l'Offerta non prevede la Dichiarazione riguardante la presenza di donne in ruoli apicali con relativa qualifica di personale femminile;
 - se l'Offerta contiene la Dichiarazione di donna con qualifica di Amministratrice/Titolare o Contitolare, ma non risulta dalla visura camerale oppure risulta dalla visura camerale ma in essa non è riportato il citato nominativo al titolo di Rappresentante dell'Impresa;
 - se l'Offerta contiene la Dichiarazione di donna con qualifica di Consigliera, ma non risulta dalla visura camerale oppure risulta dalla visura camerale ma in essa non è riportato il citato nominativo nel C.d.A.;
 - se l'Offerta contiene la Dichiarazione di donna con qualifica di Dirigente ma mancano anche solo uno dei 4 allegati previsti (Unilav, 3 ultime buste paga) od anche in uno solo dei 4 allegati citati non è chiaramente leggibile la qualifica/posizione dirigenziale con il CCNL applicato.
- Se l'Offerta prevede la Dichiarazione riguardante la presenza di donne in ruoli apicali con relativa, completa e corretta documentazione allegata viene attribuito il **punteggio 3**. 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)

Non si procede a nessuna riparametrazione.

Con riferimento all'offerta tecnica, nell'attribuzione dei punteggi, così come nel calcolo della media dei coefficienti e dei coefficienti definitivi, saranno utilizzati 3 (tre) decimali arrotondando la terza cifra decimale all'unità superiore, qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Con riferimento all'offerta economica, l'attribuzione del punteggio avverrà con modalità automatica sulla piattaforma S.T.A.R.T.

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;
- d) l'utile d'impresa che l'A.T.I. intende perseguire e le percentuali di spese generali considerate nella formulazione dell'offerta;
- e) il rispetto degli obblighi di cui all'art. 110 comma 5 lett. a) e all'art. 119 del Codice, la congruità degli oneri aziendali della sicurezza rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi e delle forniture, il rispetto dei minimi salariali retributivi per il costo della manodopera indicato nell'offerta.

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