



STAZIONE ZOOLOGICA ANTON DOHRN

Sezione Servizi Tecnici

Sede: villa Comunale snc, 80121 Napoli (NA), Italia

Codice Fiscale/Partita IVA: IT 04894530635

Bando di gara - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI SENSI DEL D.P.R 6 giugno 2001, n.380, E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DI VILLA DOHRN ISCHIA Centro Ricerche Adattamento Ecosistemi Marini Ai Cambiamenti Climatici

PROCEDURA APERTA

CIG: **9181256422**

CUP: **C32F22000090005**

INDICAZIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

QUANTITATIVO/ENTITÀ DELL'APPALTO

Lavori a misura.

Importo complessivo dell'appalto (comprensivo degli oneri per la sicurezza): € 1.516.776,13 oltre oneri fatturazione, come di seguito meglio specificato:

- PRC: importo globale per l'esecuzione dei lavori: € 1.516.776,13 per opere a misura incluso oneri sicurezza;
di cui:
- PRM: importo per l'esecuzione dei lavori a misura soggetti a ribasso: € 1.490.240,46;
- PSI: oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso: € 26.535,67;

il tutto oltre IVA come per legge.

Non sono ammesse, pena l'esclusione automatica, offerte pari o in aumento riferite al prezzo globale, anche se integrate da lavorazioni offerte dal concorrente in incremento o migliorative.

Si precisa che l'importo dei lavori a misura a base di gara è stato computato sulla base dei prezzi del prezzario regionale della Regione Campania, integrati da nuovi prezzi supportati da analisi prezzo ove mancanti nei prezzari ufficiali.

L'offerta complessiva dovrà comunque essere soggetta a ribasso.

L'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 106 co 1 lett a) del Dlgs 50/2016 e s.m.i., si riserva di autorizzare, con successivo atto del RUP, modifiche contrattuali nonché varianti finalizzate a soddisfare specifiche esigenze che dovessero insorgere durante l'esecuzione dei lavori e che siano legate alla specificità dell'opera da realizzare. Tali modifiche e varianti saranno consentite alle seguenti condizioni (da intendersi cumulative):

1. laddove comportino l'esecuzione di lavori della medesima natura di quelli a base di gara;
2. per importi fino al limite del 10% dell'ammontare complessivo dell'appalto.



Ai fini del calcolo dell'importo delle modifiche contrattuali e/o varianti si terrà conto dei prezzi di contratto ed in alternativa, ove non presenti, si terrà conto dei prezzi regionali vigenti alla data dell'offerta, sui quali sarà applicato il ribasso offerto.

In ogni caso, non saranno consentite modifiche e/o varianti che dovessero avere l'effetto di alterare la natura generale del contratto.

Gli importi delle lavorazioni di cui si compone l'intervento, comprensivi degli altri oneri, sono suddivisi secondo le seguenti categorie e classifiche ai sensi del Titolo III del D.P.R. 207/2010:

CATEGORIA (descrizione)	CATEGORIA (cod.)	IMPORTO (euro)	% SUL TOTALE	CLASSIF.	MAX % SUB
1) Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG 2 (prevalente)	956.836,36	64.20%	III	Secondo i limiti di legge
2) Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelevisivi e televisivi	OS30 (scorporabile)	352.365,56	23.65%	II	Secondo i limiti di legge
3) Impianti termici e di condizionamento	OS28 (scorporabile)	181.038,54	12.15%	I	Secondo i limiti di legge

di cui:

- Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € 26.535,67

Sono ammesse alla gara le imprese qualificate ai sensi del D.P.R. 207/2010, nella categoria generale OG2 per la classifica corrispondente a quella posseduta.

Si precisa inoltre che **per la categoria OG 2:**

- non è ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 146, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 105 del codice è consentito il subappalto;
- richiesta la qualificazione obbligatoria;

per la categoria OS30:

- ai sensi dell'art. 89, comma 11, del codice, non è ammesso l'avvalimento;
- ai sensi dell'art. 105 del codice è consentito il subappalto;
- ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera b), della legge 80/2014, è richiesta la qualificazione obbligatoria in proprio o costituendo un RTI;

per la categoria OS28:

- è richiesta la qualificazione obbligatoria;
- ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera b), della legge 80/2014, è richiesta la qualificazione obbligatoria in proprio, ricorrendo al c.d. subappalto necessario (o qualificante) per l'intero importo o costituendo un RTI.



Il termine a base di gara per l'esecuzione dei lavori è fissato in 480 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal verbale di consegna dei lavori ed è soggetto a ribasso d'asta.

L'appalto **non è suddiviso per lotti** in quanto si tratta di un complesso unico, architettonicamente ed impiantisticamente interconnesso, per cui la scelta di affidare l'esecuzione dei lavori di che trattasi ad un unico operatore economico risulta compiuta dalla stazione appaltante per assicurare la necessaria omogeneità dell'intervento.

Si precisa che il pagamento degli oneri per gli smaltimenti saranno determinati come stabilito dalla Delibera n° 508 del 04.10.2011 della Giunta Regionale della Campania.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- A1) qualificazione SOA per prestazioni di costruzione nelle categorie e per le classifiche adeguate ai lavori oggetto dell'appalto; per i concorrenti esteri: requisiti del D.lgs.50/2016;
- A2) iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA (o equivalente secondo le norme del paese di appartenenza).
- A3) inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Nel caso in cui il concorrente si presenti in ATI di tipo orizzontale, il requisito di cui al punto A1) deve essere posseduto dalla mandataria nella misura minima del 40%; la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalla/e mandante/i ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento.

Nel caso in cui il concorrente si presenti in ATI di tipo verticale, il requisito di cui al punto a1) deve essere posseduto dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente; dalla/e mandante/i con riferimento alla/e categoria/e scorporabile/i assunta/e.

COMPOSIZIONE OFFERTA TECNICA (BUSTA B)

L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione dei lavori affidati con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D.Lgs 50/2016.

L'offerta tecnica è redatta sulla base delle indicazioni che seguono, ai fini di permettere la valutazione della stessa e l'assegnazione dei punteggi; dovrà constare della documentazione comprovante gli standard qualitativi, in relazione a tutti e quattro gli elementi: B.1), B.2), B.3) e B.4). Tale offerta tecnica sarà presentata dal concorrente mediante la redazione di appositi elaborati tecnici, come meglio esplicitato qui in seguito.

Dovrà inoltre contenere gli elaborati descrittivi (relazioni e grafici) relativi alle proposte progettuali offerte, migliorative del progetto ESECUTIVO posto a base di gara.

Le proposte devono essere predisposte sulla base delle indicazioni e prescrizioni contenute nei documenti di progetto e non potranno in ogni caso stravolgerne natura e finalità.

In particolare, gli elaborati descrittivi, devono comprendere:



1. una **Relazione Tecnica Descrittiva**, in cui vengano espone le miglorie proposte distinguendo chiaramente:
 - le tipologie di lavori non previste nel progetto posto a base d'asta che si intendono effettuare;
 - le tipologie di lavori che, seppur previste nel progetto posto a base d'asta, si intendono effettuare in quantità e qualità differente, indicandone dettagliatamente le motivazioni e le ragioni di opportunità e di pubblico interesse;
 - le quantità offerte;
 - le attività volte ad ottimizzare la manutenzione dell'intervento al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza.

Detta relazione dovrà essere divisa in quattro paragrafi come di seguito riportato:

B.1) Sistema di cantierizzazione, fasi di lavoro e modalità realizzativa. Il capitolo dovrà illustrare la proposta atta a dimostrare la propria capacità tecnica nella gestione del cantiere e a dettagliare l'organizzazione nonché qualifiche ed esperienza del personale tecnico che si intende adottare in caso di aggiudicazione dell'appalto.

B.2) Pregio tecnico impianti. Miglioramento della qualità e pregio tecnico degli elementi impiantistici anche in termini di miglioramento della vita utile del bene e riduzione dei costi di utilizzazione e manutenzione;

B.3) Pregio tecnico architettura, strutture e spazi esterni. Miglioramento della qualità e pregio tecnico degli elementi edili anche in termini di miglioramento della vita utile del bene e riduzione dei costi di utilizzazione e manutenzione;

B.4) Proposte relative ai CAM Impiego delle risorse utilizzate nell'appalto. Contenimento dei consumi energetici, delle risorse naturali, delle emissioni inquinanti, mitigazione degli impatti dei cambiamenti climatici, riferiti all'intero ciclo di vita dell'opera.

Ciascuno di tali paragrafi dovrà contenere dettagliata descrizione delle attività proposte tali da consentirne la valutazione in base a quanto indicato nella Tabella inserita nel successivo paragrafo "CRITERI DI AGGIUDICAZIONE".

Il numero massimo di cartelle che il concorrente può produrre è fissato in **n.20 facciate A4** (oltre la copertina) di relazione descrittiva e **n.10 cartelle A3** (oltre la copertina) contenenti elaborati grafici (planimetrie, prospetti, sezioni, particolari costruttivi, rilievi grafici di dettaglio, schede tecniche etc.) relativi alle proposte di ottimizzazione progettuale indicate nella predetta relazione e offerte migliorative del progetto posto a base di gara. Le facciate eccedenti tale numero saranno barrate e non prese in considerazione dalla Commissione.

La mancanza della Relazione Descrittiva comporterà l'esclusione automatica dal prosieguo di gara.

Al riguardo della proposta migliorativa si precisa che:

- I Il concorrente, previo accurato esame degli elaborati progettuali, del computo metrico estimativo e del capitolato speciale d'appalto, ha facoltà di integrare o ridurre le quantità che valuta carenti o eccessive e, nell'eventualità, di inserire le nuove voci (con le relative quantità) che ritiene mancanti rispetto a quanto previsto negli atti di gara.
- II Le variazioni proposte non potranno, in ogni caso, comportare significative modificazioni tecniche rispetto al progetto posto a base di gara, né stravolgerne finalità e contenuti.



- III I concorrenti sono tenuti a fornire adeguata argomentazione sulle motivazioni tecniche/economiche che hanno sotteso all'introduzione della singola variante/integrazione progettuale.
- IV I concorrenti, altresì, sono tenuti a dimostrare che le integrazioni e le modifiche proposte siano tali da garantire l'efficienza del progetto e la salvaguardia di quelle particolari esigenze a cui erano preordinate le singole prescrizioni progettuali derogate.
- V Tutte le eventuali proposte migliorative dovranno, in ogni caso, essere compiutamente rappresentate e descritte, nonché successivamente alla stipula del contratto integrate nel progetto esecutivo a base d'asta in modo da rispettare le indicazioni e prescrizioni riportate negli elaborati dello stesso, con particolare riguardo a quanto specificato negli elaborati in materia di sicurezza e nel "Capitolato Speciale d'Appalto". **Il concorrente, successivamente alla stipula del contratto e prima del verbale di consegna dei lavori, dovrà produrre il "progetto esecutivo cantierabile integrato con l'offerta migliorativa"** debitamente sottoscritto da un tecnico abilitato, che dovrà integrare le migliori offerte nel progetto esecutivo a base di gara. Tali elaborati saranno accettati e confermati dal Responsabile Unico del Procedimento.
- VI Le eventuali proposte migliorative dovranno, in ogni caso, presentare elementi di convenienza per la Stazione Appaltante; non saranno considerate valide le proposte non adeguatamente motivate e documentate, nonché quelle formulate in difformità a quanto sopra indicato; in tutti i casi così definiti, la Commissione ne terrà conto ai fini dell'attribuzione del punteggio in relazione ai criteri di valutazione. In tal caso, ove mai il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà affatto conto della proposta progettuale migliorativa e, quindi, il progetto esecutivo predisposto dalla S.A. e posto a base d'asta costituirà il "Progetto di contratto".
- VII In caso di aggiudicazione dell'appalto, gli elaborati progettuali redatti dal concorrente quale offerta migliorativa costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto.
- VIII Al concorrente che, a seguito dell'espletamento della procedura di gara, non risulterà aggiudicatario, nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, per lo svolgimento degli studi, dei rilievi, degli accertamenti, dei sondaggi e di ogni altro servizio, oneri e prestazioni resisi necessari al fine della formulazione dell'offerta.

COMPOSIZIONE OFFERTA TEMPORALE ED ECONOMICA (BUSTA C)

L'offerta temporale deve contenere la seguente documentazione:

1. **Indicazione del tempo di esecuzione offerto per l'ultimazione dei lavori**, il quale dovrà esprimere un **ribasso percentuale** (nella misura massima del 20%), in cifre ed in lettere (in caso di discordanza, si riterrà valido quello indicato in lettere) rispetto al termine a base di gara per l'esecuzione dei lavori fissato in **480 giorni naturali e consecutivi**. L'offerta tempo andrà formulata in conformità al modello allegato predisposto dall'Amministrazione ("offerta temporale_modello"); Il ribasso percentuale deve riportare al massimo 4 cifre decimali. Ai fini contrattuali nella conversione aritmetica del ribasso percentuale in giorni naturali e consecutivi ci sarà l'arrotondamento all'unità superiore o inferiore a seconda che i decimali siano maggiori o minori di 0,50. Eventuali decimali ulteriori rispetto ai



quattro richiesti, verranno troncati e non saranno presi in considerazione. Qualora il concorrente indichi un numero inferiore di decimali rispetto a quelli richiesti, la Commissione considererà i decimali mancanti pari a 0);

2. **Cronoprogramma operativo** da allegare a corredo della dichiarazione di cui al punto 1), con il quale il concorrente evidenzia, mediante relazioni, grafici, disegni, tabelle ed ogni altro elaborato ritenuto opportuno e/o necessario allo scopo, il dettaglio della progressione temporale dei lavori. Nel cronoprogramma dovranno essere riportati anche il numero dei giorni che il concorrente avrà computato quali giorni di fermo cantiere per eventi meteorici espresso in giorni/anno (nel caso di mancata indicazione saranno computati 20 giorni/anno). Il numero massimo di cartelle da prevedere per la relazione accompagnatoria al cronoprogramma è fissato in **n.6 facciate formato A4** oltre la mascherina. Le facciate eccedenti tale numero saranno barrate e non prese in considerazione dalla commissione.

In caso di proposte formulate in difformità con quanto sopra indicato oppure in assenza dell'offerta temporale o in caso di offerta in aumento rispetto al tempo massimo a base di gara per l'esecuzione dei lavori, il punteggio attribuito in relazione all'elemento di valutazione "tempo di esecuzione dei lavori" sarà pari a 0 (zero). In tal caso, ove mai il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, non si terrà affatto conto dell'offerta temporale e, quindi, la durata contrattuale cui si farà riferimento nel contratto sarà quella sopra indicata.

La tempistica offerta dovrà essere contemperante anche delle eventuali ulteriori lavorazioni in aggiunta offerte dal concorrente.

L'offerta Economica, redatta in conformità al Modello predisposto dall'Amministrazione (documento "*Modello Offerta Economica*" = "*lista delle categorie Architettura + Impianti_modello*") deve riportare l'indicazione delle seguenti voci:

- dei prezzi e degli importi, in cifre ed in lettere ove richiesto;
- PRC _ il prezzo che il concorrente offre per la realizzazione dei lavori (incluso oneri della sicurezza);
- PRM _ il prezzo che il concorrente offre per la realizzazione dei lavori a misura soggetti a ribasso (escluso oneri della sicurezza);
- PSI _ oneri a corpo per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- RPU _ ribasso medio percentuale sul prezzo PRM.

Il ribasso medio percentuale (in sigla RPU) deve riportare al massimo quattro cifre decimali e deve essere formulato al netto degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso sul prezzo che il concorrente offre per la realizzazione dei lavori a misura soggetti a ribasso - PRM.

Eventuali decimali ulteriori rispetto ai quattro richiesti, verranno troncati e non saranno presi in considerazione. Qualora il concorrente indichi un numero inferiore di decimali rispetto a quelli richiesti, la Commissione considererà i decimali mancanti pari a 0.

Qualora manchi del tutto l'indicazione del ribasso medio percentuale offerto, il concorrente sarà escluso automaticamente dalla gara.



L'offerta economica sarà comprensiva delle lavorazioni migliorative offerte dal concorrente.

Non sono ammesse offerte economiche alla pari o in aumento rispetto all'importo a base d'appalto, anche se integrate da lavorazioni offerte dal concorrente in incremento.

La stazione Appaltante, prima della stipulazione del contratto, procederà alla verifica dei conteggi presentati dall'aggiudicatario, tenendo per validi ed immutabili i prezzi unitari delle singole voci delle *"lista delle categorie Architettura + Impianti"* per l'offerta provvedendo alla correzione, ove si riscontrino errori di calcolo, dei prodotti e/o della somma indicati nel modello Lista delle categorie per l'offerta presentato debitamente compilato in modo costante in base alla percentuale di discordanza.

L'importo delle singole voci della Lista delle categorie per l'offerta, eventualmente corretti, costituiscono l'elenco dei costi elementari unitari contrattuali.

L'Offerta economica, a pena di esclusione, dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere dell'importo dei costi interni della sicurezza *"cd. Aziendale"* e dei costi della manodopera riferiti allo specifico appalto.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di appalto sarà aggiudicata ai sensi dell'art. 95, comma 6, del D. Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Ai sensi del citato articolo di legge si stabiliscono i seguenti criteri di valutazione:

A) ELEMENTI QUANTITATIVI: Max punti 25

B) ELEMENTI QUALITATIVI: Max punti 75

Gli **elementi quantitativi** verranno analizzati con i criteri del prezzo offerto e dai tempi di esecuzione:

A1) - prezzo offerto: Max punti 20

A2) - tempo esecuzione lavori offerto: Max punti 5

Il punteggio relativo agli **elementi qualitativi** verrà attribuito, prendendo in esame i criteri indicati nella Tabella sotto riportata nella quale sono elencati i criteri (e i sub-criteri) di valutazione e i relativi punteggi (e i sub-punteggi).

Si precisa che, relativamente al punteggio totale raggiunto per gli Elementi Qualitativi, saranno escluse dal prosieguo della gara quelle offerte che non abbiano raggiunto il punteggio minimo di 30/75 in quanto considerate non idonee alle esigenze qualitative minime di questa Amministrazione.



N.	CRITERI E SUBCRITERI di valutazione	Peso Ponderale CRITERIO	Sub-peso Ponderale SUB- CRITERIO
A	ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA	25	
A.1	Elementi di natura economica	20	
A.1.1	Prezzo offerto		20
A.2	Elementi di natura temporale	5	
A.2.1	Tempo di esecuzione dei lavori		5
B	ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA	75	
B.1	SISTEMA DI CANTIERIZZAZIONE, FASI DI LAVORO E MODALITA' REALIZZATIVA	20	
B1.1	Migliorie relative all'organizzazione del lavoro e procedurale per la migliore efficienza esecutiva nella gestione del cantiere e, con riferimento al cronoprogramma, anche in relazione alla eventuale consegna anticipata di porzioni dell'immobile con dislocazione temporanea di arredi e riposizionamento degli stessi		10
B1.2	Migliorie relative alla riduzione dell'impatto visivo del cantiere ottenibile attraverso opere di mimetizzazione e /o mascheratura innovative, esteticamente adeguate e conformi alle normative tecniche di settore Migliorie relative alla riduzione dell'impatto del cantiere nel contesto paesaggistico con particolare riferimento alla riduzione di elementi interferenti quali emissioni di rumori, polveri e scorie, trattamento di rifiuti Migliorie in merito alla gestione del materiale proveniente dalle demolizioni e/o presente già nelle aree oggetto di intervento attraverso classificazione dei rifiuti - codice CER		10
B.2	Miglioramento della qualità e pregio tecnico degli elementi impiantistici	25	
B.2.1	Migliorie in merito alla qualità e al pregio tecnico volte ad incrementare la durabilità degli elementi impiantistici impiegati, delle prestazioni energetiche dell'edificio ottimizzando il consumo energetico e delle risorse naturali. Miglioramento della manutenzione in termini di riduzione dei costi di gestione ed estensione di garanzia offerte per le apparecchiature impiegate		10
B.2.2	Migliorie in merito a Installazione e messa in servizio		10



	di un sistema di monitoraggio dei flussi energetici che consenta l'analisi dei consumi, l'automazione, il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie impiegate Migliorie in merito a implementazioni di soluzioni tecniche in grado di migliorare il comfort degli ambienti attraverso l'utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale riferiti all'intero ciclo di vita dell'opera		
B.2.3	Migliorie in merito a strategie volte al miglioramento dei sistemi illuminotecnici esistenti specialmente in funzione della visibilità degli edifici dal mare		5
B.3	Miglioramento della qualità e pregio tecnico architettura, strutture e spazi esterni	25	
B.3.1	Migliorie qualitative dei materiali di pavimenti e rivestimenti esterni in termini di resistenza, durabilità e qualità estetica, nel rispetto delle tipologie indicate in progetto Migliorie qualitative dei materiali strutturali in termini di resistenza, durabilità e qualità estetica, nel rispetto delle tipologie indicate in progetto		10
B.3.2	Migliorie alle caratteristiche qualitative dei materiali in termini di miglioramento microclimatico e acustico degli ambienti		5
B.3.3	Migliorie relative alla fruizione del Parco di Villa Dohrn attraverso sistemazioni di percorsi, muretti, elementi di arredo, estensione illuminazione e/o irrigazione, etc. intervento di manutenzione programmata del verde su tutte le aree esterne.		10
B.4	Proposte relative ai CAM Impiego delle risorse utilizzate nell'appalto	5	
B.4.1	Gestione ambientale e ottimizzazione delle risorse utilizzate all'interno del cantiere		5

Si precisa che per migliorie architettoniche si intendono migliorie di tipo tecnologico che, a parità di risultato estetico, consentano di raggiungere maggiori livelli performanti anche in termini di durabilità.

CRITERI MOTIVAZIONALI

Con riferimento ai criteri motivazionali a cui la commissione si atterrà per attribuire i punteggi prestabiliti, si precisa quanto segue in riferimento ai sub-criteri:

B1.1: sarà valutata la proposta organizzativa del del lavoro e procedurale per la migliore efficienza esecutiva nella gestione del cantiere, anche in relazione alla eventuale consegna



anticipata di porzioni dell'immobile con dislocazione temporanea di arredi e riposizionamento degli stessi;

- B1.2:** saranno valutate: la proposta di riduzione dell'impatto visivo del cantiere ottenibile attraverso opere di mimetizzazione e /o mascheratura innovative, esteticamente adeguate e conformi alle normative tecniche di settore; la proposta di riduzione dell'impatto del cantiere nel contesto paesaggistico con particolare riferimento alla riduzione di elementi interferenti quali emissioni di rumori, polveri e scorie, trattamento di rifiuti; la proposta di gestione del materiale proveniente dalle demolizioni e/o presente già nelle aree oggetto di intervento attraverso classificazione dei rifiuti - codice CER
- B2.1:** sarà considerata migliore l'offerta che presenterà soluzioni volte sia al miglioramento della qualità e del pregio tecnico per incrementare la durabilità degli elementi impiantistici impiegati, delle prestazioni energetiche dell'edificio ottimizzando il consumo energetico e delle risorse naturali, sia al miglioramento della manutenzione in termini di riduzione dei costi di gestione ed estensione, in termini temporali, di garanzia offerte per le apparecchiature impiegate;
- B2.2:** saranno valutate: l'offerta che presenterà Installazione e messa in servizio di un sistema di monitoraggio dei flussi energetici che consenta l'analisi dei consumi, l'automazione, il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie impiegate; la proposta che prevede Implementazioni di soluzioni tecniche in grado di migliorare il comfort degli ambienti attraverso l'utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale riferiti all'intero ciclo di vita dell'opera
- B2.3:** sarà valutata la proposta che prevede strategie e soluzioni volte al miglioramento dei sistemi illuminotecnici esistenti specialmente in funzione della visibilità degli edifici dal mare
- B3.1:** saranno valutati: il miglioramento qualitativo dei materiali di pavimenti e rivestimenti esterni in termini di resistenza, durabilità e qualità estetica, nel rispetto delle tipologie indicate in progetto; il miglioramento qualitativo dei materiali strutturali in termini di resistenza, durabilità e qualità estetica, nel rispetto delle tipologie indicate in progetto
- B3.2:** sarà valutato il miglioramento qualitativo dei materiali in termini di miglioramento microclimatico e acustico degli ambienti, con proposte migliorative relative ai sistemi di chiusure verticali.
- B3.3:** sarà valutato il miglioramento della fruizione del Parco di Villa Dohrn attraverso sistemazioni di percorsi, muretti, elementi di arredo, estensione illuminazione e/o irrigazione, etc. intervento di manutenzione programmata del verde su tutte le aree esterne.
- B4.1:** sarà considerata migliore l'offerta che proporrà soluzioni migliorative rispetto a quelle indicate da progetto esecutivo, che dimostrino per l'esecuzione degli interventi oggetto dell'appalto, la riduzione dell'impatto ambientale sulle risorse naturali grazie all'aumento



dell'uso di materiali riciclati, con riferimento ai CAM di cui all'Allegato 2 comma 2.4 del D.M. 11/01/2017, riferiti alle componenti EDILI;

CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI COEFFICIENTI E DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, secondo la seguente formula:

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti

S_n = sommatoria.

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra il valore zero ed uno;

I coefficienti $V(a)_i$ sono disciplinati così come precedentemente indicato; il peso o punteggio attribuito all'elemento o al sub-elemento avverrà:

1. per l'elemento prezzo, criterio **A.1.1 - "Prezzo offerto"**, con il metodo della formula non lineare di seguito riportata:

$$V_i = \left(\frac{R_i}{R_{max}} \right)^{\alpha}$$

dove:

R_i = Ribasso offerto dal concorrente *iesimo*

R_{max} = Ribasso dell'offerta più conveniente (ribasso massimo)

$\alpha = 0,25$

2. per l'elemento tempo, criterio **A.2.1 - "Tempo di esecuzione lavori"**, con il metodo dell'interpolazione lineare così come segue:

$$V_i = T_i / T_{medio}$$

dove:

T_i = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente *iesimo* (T_i per minore di T_{medio});

T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo;

Per le riduzioni percentuali (T_i) maggiori o uguali della riduzione percentuale media (T_{medio}) il coefficiente è assunto pari ad uno.



3. per gli elementi **B.1, B.2, B.3 e B.4**, l'attribuzione del punteggio avverrà mediante il metodo del confronto a coppie applicato a ciascun sub-criterio (B.1.1, B.1.2, etc...), attraverso il metodo della trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari, come di seguito specificato:

La determinazione dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, per la valutazione di ogni elemento qualitativo (sub-criterio: B.1.1, B.1.2, etc...) delle varie offerte è effettuata mediante impiego della tabella triangolare, ove con le lettere A, B, C, D, E, F,, N sono rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente.

La tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

Ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.

In ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza, ed in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.

Preferenza massima = 6
preferenza grande = 5
preferenza media = 4
preferenza piccola = 3
preferenza minima = 2
parità = 1

	B	C	D	E	F	N
A							
B							
C							
D							
E							
...							
N - 1							

Nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale, per la mancata presentazione di proposte migliorative relative ad uno o più d'uno dei criteri/sub-criteri di valutazione, al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza del criterio/sub-criterio di valutazione non presentato, e lo stesso criterio/sub-criterio non presentato non è oggetto di valutazione.



Ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con due cifre decimali, arrotondati all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Detto criterio sarà utilizzato per tutte le operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi dell'Offerta.

Al termine dei confronti a coppia la commissione attribuirà i punteggi relativi ai singoli sub-criteri (B.1.1, B.1.2, ecc...) sulla base del seguente criterio:

- si trasforma, per ciascun commissario, la somma dei coefficienti attribuiti mediante il "confronto a coppie", in coefficienti variabili tra zero e uno e si calcola la media dei coefficienti di ciascun commissario attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un punteggio conseguentemente proporzionale al coefficiente raggiunto;

La somma dei punteggi ottenuti in tale fase saranno utilizzati per la valutazione dell'anomalia dell'offerta.

Al termine del processo di valutazione e della definizione della graduatoria degli elementi di natura qualitativa la Commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi per ciascun sub-criterio assegnando il massimo del punteggio del sub-criterio all'impresa che ha ottenuto il massimo punteggio di gara, e al concorrente-iesimo riparametrando proporzionalmente il punteggio dallo stesso ottenuto rispetto a quello migliore.

Più specificamente la riparametrazione avverrà sul singolo sub-criterio (B.1.1, B.1.2, etc...) dovendosi ottenere che l'offerta migliore, per ognuno dei sub-criteri, ottenga il massimo punteggio parziale previsto.

Il punteggio totale si otterrà ovviamente dalla somma:

Punteggio Totale = Offerta Tecnico-qualitativa + Offerta Economico/temporale.

Il massimo valore ottenibile è pari a 100.

Ulteriori specifiche

Il concorrente è tenuto a registrarsi nelle forme e con le modalità previste dal portale ANAC producendo il PASSOE. Ai fini della verifica dei requisiti, si precisa che il PASSOE va prodotto dal concorrente.

Non è richiesta la comprova dei requisiti auto - dichiarati in fase di presentazione dell'offerta, ma soltanto la produzione del codice PASSOE.

Si prevede il Sopralluogo obbligatorio per il concorrente esecutore dei lavori.

MOTIVAZIONE:

l'obbligo di recarsi sul luogo dei lavori ha lo scopo di consentire consapevoli determinazioni in ordine all'offerta; la previsione del limite temporale fissato è finalizzata a consentire ai concorrenti



il tempo necessario a formulare un'offerta consapevole. La mancata effettuazione del sopralluogo configura, pertanto, il difetto di un elemento essenziale dell'offerta e, pertanto, non è applicato il soccorso istruttorio.

Si precisa che il sopralluogo è necessario in ragione della complessità delle lavorazioni da eseguirsi legata alla particolare ubicazione del cantiere.

DISCORDANZA TRA RPU e PTO

Nel caso in cui il ribasso medio offerto (RPU) ed il prezzo totale offerto per l'esecuzione dell'appalto (PRC) dovessero essere discordanti farà fede il RPU - ribasso medio offerto.

Il Responsabile del Procedimento provvederà, pertanto, prima della stipula del contratto a rettificare in proporzione tutti i prezzi soggetti a ribasso fino a raggiungere la congruità tra RPU e PRC.

ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

- L'operatore economico aggiudicatario, dopo la stipula del contratto e prima del verbale di consegna dei lavori, dovrà produrre il **“progetto esecutivo cantierabile integrato con l'offerta migliorativa”** debitamente sottoscritto da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo Ordine professionale, che dovrà integrare le migliorie offerte nel progetto esecutivo a base di gara. Si precisa che il “progetto esecutivo cantierabile integrato con l'offerta migliorativa” dovrà essere sottoscritto dal tecnico abilitato congiuntamente all'operatore economico aggiudicatario e sarà controfirmato per presa visione dal progettista dell'Ente. Il tecnico dell'operatore economico aggiudicatario si assume integralmente la paternità delle opere relative all'offerta migliorativa nonché delle opere del progetto esecutivo che, seppur non oggetto di migliorie, interferiscono con le opere migliorative.
- L'operatore economico aggiudicatario, dopo l'approvazione del certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione delle opere, secondo gli accordi previsti alla stipula del contratto, dovrà produrre gli **“elaborati US BUILT Architettura e Impianti”** debitamente sottoscritti da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo Ordine professionale, che dovrà restituire graficamente le opere Architettoniche e Impiantistiche realizzate. L'US BUILT è oggetto di ritenuta di garanzia dello 0,50% sull'importo netto progressivo, così come descritto all'art.6 lett. g) delle Norme di Gara.

II RUP

arch. Maria Cristina Vigo Majello