



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Prot. N°
Da citare nella risposta
Cl. Cat. Cas. N°
Risposta alla lettera del
n°
Allegati n°

Firenze, 26/02/2020

Oggetto: realizzazione di spogliatoi con servizi igienici presso il campo da rugby di via di San Bartolo a Cintoia 19A a Firenze CUP B19E19001220005

In merito all'intervento, si propone che questo venga affidato con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, ed aggiudicato con il criterio di cui all'art. 95 comma 2, offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, punteggio massimo pari a 100 punti sulla base della seguente ripartizione:

- per la componente tecnica 80 punti;
- per la componente economica 20 punti.

La valutazione degli elementi qualitativi e quantitativi dell'offerta presentata dall'operatore economico si propone sia effettuata in relazione ai seguenti criteri:

CRITERI DI VALUTAZIONE			Punteggio massimo (Wi)
Criterio	Sub-criterio	Descrizione sintetica	
A componente tecnica	A.1	Proposte e migliorie delle rubinetterie e apparecchiature igienico sanitarie degli spogliatoi interni, al fine di migliorare la durabilità e sicurezza in esercizio, nonché la diminuzione degli interventi di manutenzione futura ed i relativi costi, in relazione alla destinazione dell'ambiente – <i>Rubinetterie e sanitari</i>	5
	A.2	Proposte e migliorie dei serramenti esterni, al fine di migliorare le prestazioni termiche, di impermeabilità, resistenza al vento e acustiche con materiali che garantiscano una maggiore durabilità e sicurezza in esercizio dell'opera e miglioramento dell'efficienza energetica, nonché la diminuzione degli interventi di manutenzione futura ed i relativi costi, in relazione alla destinazione – <i>Serramenti esterni</i>	15
	A.3	Proposte e migliorie delle componenti impiantistiche che, nel rispetto della normativa vigente, siano finalizzate all'adozione di soluzioni impiantistiche finalizzate al conseguimento del risparmio sui consumi energetici e all'ottimizzazione delle relative prestazioni funzionali. – <i>Componenti Impiantistiche: efficienza energetica e funzionale</i>	22,5

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055. 2760476
fax 055. 2761377
gp.cianchi@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it

DIREZIONE EDILIZIA

	A.4	Proposte e migliorie delle caratteristiche termiche dell'involucro che, tramite l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale e di alta durabilità, consentano il miglioramento delle prestazioni estive ed invernali dell'edificio. – <i>Componenti involucro: prestazioni estive ed invernali</i>	22,5
	A.5	Proposte e migliorie per l'ottimizzazione e organizzazione del cantiere atte a ridurre l'impatto e le interferenze del cantiere sull'attività scolastica e sportiva svolta negli edifici e nelle aree limitrofe e sulla viabilità urbana – <i>Gestione del Cantiere: impatto e interferenze sul contesto</i>	15
B componente economica		Ribasso percentuale offerto	20
TOTALE PUNTEGGIO			100

La commissione di gara, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, procederà al giudizio delle offerte in base agli elementi di valutazione di seguito riportati.

Criterio A

Le caratteristiche qualitative e funzionali delle soluzioni tecniche o dei materiali proposti non dovranno comportare alterazioni plano-altimetriche dell'opera previste in progetto. Sono ammesse variazioni di dettaglio che non comportino modifiche progettuali tali da rendere necessaria:

- una nuova approvazione del progetto esecutivo degli enti concedenti;
- ulteriori oneri a carico della Stazione Appaltante.

Eventuali migliorie giudicate non ammissibili da parte della commissione non saranno oggetto di valutazione tecnica e dunque nulle ai fini del punteggio.

Qualora le proposte di cui ai criteri tecnici dovessero modificare alcuni elaborati progettuali l'impresa si dovrà impegnare, a seguito dell'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori, a fornire gli elaborati modificati sottoscritti da tecnico abilitato.

A.1 Proposte e migliorie delle rubinetterie e apparecchiature igienico sanitarie degli spogliatoi interni, al fine di migliorare la durabilità e sicurezza in esercizio, nonché la diminuzione degli interventi di manutenzione futura ed i relativi costi, in relazione alla destinazione dell'ambiente – *Rubinetterie e apparecchiature igienico sanitarie*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico esplicativi, comprese le schede tecniche dei materiali proposti.

La relazione illustrativa dovrà essere composta al massimo da 2 facciate modello A4 ognuna delle quali potrà contenere un massimo di 35 righe con altezza carattere minima pari a 10. Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 2 facciate. Alla relazione dovranno essere allegate le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti e le eventuali relazioni per la dimostrazione del miglioramento ottenuto (il tutto escluso dal conteggio). Il peso massimo del sub-criterio è pari a 5 punti.

A.2 Proposte e migliorie dei serramenti esterni, al fine di conseguire le prestazioni termiche, di impermeabilità, resistenza al vento e acustiche che garantiscano una maggiore durabilità e sicurezza in esercizio dell'opera e il miglioramento dell'efficienza energetica, nonché la diminuzione degli interventi di manutenzione futura ed i relativi costi, in relazione alla forma, e materiali degli infissi come previsto dal progetto – *Serramenti esterni*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico esplicativi, comprese le schede tecniche dei materiali proposti. Potranno essere proposte soluzioni tecniche che conseguano un miglioramento delle caratteristiche termometriche dei serramenti esterni e dei sistemi di schermatura solare sia in riferimento al comportamento



invernale che a quello estivo, con esclusivo riferimento a quelle che consentono l'elevazione degli standard prestazionali in fase di esercizio dell'opera e miglioramento dell'efficienza energetica, nonché l'ottimizzazione delle attività manutentive, anche al fine di garantire una maggiore durabilità, sicurezza e con lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione. La relazione, con allegata una tabella riepilogativa e comparativa delle caratteristiche dell'infisso (trasmissione, impermeabilità, resistenza al vento) del componente proposto dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento dell'Indice di prestazione energetica dell'edificio, anche percentuale, e dovrà contenere sommariamente le variazioni al piano di manutenzione dell'opera dovute alle eventuali migliorie suggerite.

La relazione illustrativa dovrà essere composta al massimo da 4 facciate modello A4 ognuna delle quali potrà contenere un massimo di 35 righe con altezza carattere minima pari a 10. Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 4 facciate. Alla relazione dovranno essere allegati le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti e le eventuali relazioni per la dimostrazione del miglioramento ottenuto (il tutto escluso dal conteggio).

Il peso massimo del sub-criterio è pari a 15 punti.

A.3 Proposte e migliorie delle componenti impiantistiche che, nel rispetto della normativa vigente, siano finalizzate al conseguimento del risparmio sui consumi energetici e all'ottimizzazione delle prestazioni funzionali relative, il tutto allo scopo della riduzione dei costi di esercizio e alla riduzione degli interventi manutentivi sulle componenti impiantistiche – *Componenti Impiantistiche: efficienza energetica e funzionale.*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico esplicativi, comprese le schede tecniche dei materiali proposti.

Potranno essere proposti materiali o soluzioni tecniche che conseguano un miglioramento della classe energetica/indice di prestazione energetica dell'edificio, con esclusivo riferimento a quelle che consentono l'elevazione degli standard prestazionali in fase di esercizio dell'opera sia riguardo al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio connesso alle componenti impiantistiche nonché per quanto attiene all'ottimizzazione delle procedure e delle attività manutentive relative, il tutto con lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio inerenti il costruendo edificio.

La relazione, contenente una tabella riepilogativa e comparativa delle prestazioni energetiche delle soluzioni impiantistiche proposte dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento dell'Indice di prestazione energetica dell'edificio, anche percentuale, e dovrà contenere sommariamente le variazioni al piano di manutenzione dell'opera dovute alle eventuali migliorie suggerite.

La relazione illustrativa dovrà essere composta al massimo da 4 facciate modello A4 ognuna delle quali potrà contenere un massimo di 35 righe con altezza carattere minima pari a 10, oltre la citata tabella riepilogativa. Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 6 facciate. Alla relazione dovranno essere allegati le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti e le eventuali relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio).

Il peso massimo del sub-criterio è pari a 22,5 punti.

A.4 Proposte e migliorie dei componenti dell'involucro edilizio, che tramite l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale e di alta durabilità, consentano il miglioramento delle prestazioni estive ed invernali dell'edificio - *Componenti dell'involucro edilizio: efficienza energetica e funzionale.*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico esplicativi, comprese le schede tecniche dei materiali proposti.

Potranno essere proposti materiali o soluzioni tecniche che conseguano un miglioramento della classe energetica/indice di prestazione energetica dell'edificio, con esclusivo riferimento a quelle che consentono l'elevazione degli standard prestazionali in fase di esercizio dell'opera sia riguardo al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio nonché per quanto attiene all'ottimizzazione delle procedure e delle attività manutentive relative all'involucro edilizio, il tutto con lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio inerenti il costruendo edificio.



La relazione, con allegata una tabella riepilogativa e comparativa delle trasmittanze (potenza ed energia) e delle caratteristiche termiche dinamiche (trasmittanza periodica, fattore di attenuazione, sfasamento dell'onda termica e capacità termica aerea) oltre alla massa a mq del componente proposto dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento dell'Indice di prestazione energetica dell'edificio, anche percentuale, e dovrà contenere sommariamente le variazioni al piano di manutenzione dell'opera dovute alle eventuali migliorie suggerite.

La relazione illustrativa dovrà essere composta al massimo da 4 facciate modello A4 ognuna delle quali potrà contenere un massimo di 35 righe con altezza carattere minima pari a 10, oltre la citata tabella riepilogativa. Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 6 facciate. Alla relazione dovranno essere allegata la tabella riepilogativa e comparativa, le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti e le eventuali relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio). Il peso massimo del sub-criterio è pari a 22,5 punti.

Criterio A.5 Proposte e migliorie per l'ottimizzazione e organizzazione del cantiere atte a ridurre l'impatto e le interferenze del cantiere sull'attività sportiva e scolastica svolta negli edifici e aree limitrofe e sulla viabilità urbana, il tutto allo scopo garantire il maggior livello di sicurezza e "comfort" sia per il personale di cantiere che per gli utenti del plesso scolastico e delle società sportive durante i lavori – *Gestione del Cantiere: impatto e interferenze sul contesto.*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico esplicativi.

Il concorrente dovrà illustrare e dimostrare come l'organizzazione operativa del cantiere di cui si doterà per garantire la realizzazione dell'opera garantirà la sicurezza e il "comfort" del personale di cantiere, e degli utenti delle attività interferenti all'interno del plesso scolastico, con particolare riguardo alle interferenze "ambientali" (polveri, rumori, visibilità, etc..) e logistiche (accessi, viabilità e percorsi, macchinari, attrezzature e dispositivi, etc...), anche attraverso la descrizione del proprio sistema di qualità o il sistema di qualità che intende adottare. La relazione conterrà oltre ai lay-out di cantiere anche l'organigramma funzionale della struttura fissa di cantiere e dovrà contenere una tabella riepilogativa delle attrezzature, dispositivi, macchinari e le tecniche operative che l'impresa intende adottare.

La relazione illustrativa dovrà essere composta al massimo da 4 facciate modello A4 ognuna delle quali potrà contenere un massimo di 35 righe con altezza carattere minima pari a 10. Gli elaborati grafici o tecnico esplicativi potranno essere redatti su fogli A3 o A4 in numero massimo pari a 4 facciate. Alla relazione dovranno essere allegati, i CV in formato europeo del personale impiegato nella direzione tecnica del cantiere e le eventuali Certificazioni di Qualità Aziendali (escluse dal conteggio).

Il peso massimo del sub-criterio è pari a 15 punti

CRITERI MOTIVAZIONALI PER L'OFFERTA TECNICA

Sarà considerata migliore l'offerta che illustrerà in modo più convincente ed esaustivo:

criterio A.1: un effettivo miglioramento delle caratteristiche di durabilità e sicurezza in esercizio delle rubinetterie e delle apparecchiature igienico sanitarie, nonché la diminuzione degli interventi di manutenzione futura ed i relativi costi.

criterio A.2: un effettivo miglioramento della prestazione energetica e degli standard prestazionali in fase di esercizio dell'opera dovuta agli infissi esterni proposti nonché per quanto attiene all'ottimizzazione delle procedure e delle attività manutentive relative, con lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio.

criterio A.3: un effettivo miglioramento della prestazione energetica e degli standard prestazionali in fase di esercizio dell'opera dovuta agli impianti proposti nonché per quanto attiene all'ottimizzazione delle procedure e delle attività manutentive relative, con lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio.

criterio A.4: un effettivo miglioramento della prestazione energetica e degli standard prestazionali in fase di esercizio dell'opera dovuta ai componenti l'involucro esterno proposti nonché per quanto attiene all'ottimizzazione delle procedure e delle attività manutentive relative, con lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio.

criterio A.5: un effettivo miglioramento della qualità e delle prestazioni funzionali nella gestione del cantiere, con lo scopo garantire un maggior livello di sicurezza e "comfort" sia per il personale di cantiere che per gli utenti del plesso scolastico e delle società sportive durante i lavori

Soglia di sbarramento

Non saranno ritenute idonee le offerte che, al termine del calcolo del punteggio relativo all'offerta qualitativa, non abbiano raggiunto un punteggio complessivo (soglia minima di qualità) di almeno 40 punti, ritenuto tale punteggio, un limite per la sufficienza qualitativa dell'offerta. I concorrenti che abbiano presentato offerte con punteggio inferiore a 40 punti verranno esclusi dalla gara e dell'esclusione sarà data immediata comunicazione ai soggetti interessati. Le buste contenenti le offerte economiche degli offerenti che non abbiano raggiunto, nell'esame della parte tecnico-qualitativa, almeno 40 punti rimarranno sigillate agli atti. Anche in presenza di un'unica offerta ammessa alla valutazione della Commissione giudicatrice, il raggiungimento del suddetto punteggio minimo non inferiore a punti 40 è necessario al fine dell'ammissione alla fase di apertura dell'offerta economica.

Criterio B - Componente economica

Di seguito la tabella riassuntiva di quanto sin qui indicato.

CRITERI DI VALUTAZIONE			Punteggio	Elaborati			
Criterio	Sub-criterio	Descrizione sintetica		Relazione		Elaborati grafici	
			Formato schede	Numero schede	Formato schede	Numero schede	
A	A.1	Proposte e migliorie dei serramenti interni, al fine di migliorare le caratteristiche sia estetiche che di durabilità e sicurezza in esercizio dell'opera, nonché la diminuzione degli interventi di manutenzione futura ed i relativi costi, in relazione alla destinazione dell'ambiente e lo stato di conservazione dei luoghi – <i>Serramenti interni</i>	5	A4	2	A3/A4	2
	A.2	Proposte e migliorie dei serramenti esterni, al fine di migliorare le prestazioni termiche, di impermeabilità, resistenza al vento e acustiche con materiali che garantiscano una maggiore durabilità e sicurezza in esercizio dell'opera e miglioramento dell'efficienza energetica, nonché la diminuzione degli interventi di manutenzione futura ed i relativi costi, in relazione alla destinazione dell'ambiente e lo stato di conservazione dei luoghi – <i>Serramenti esterni</i>	15	A4	4	A3/A4	4
	A.3	Proposte e migliorie delle componenti impiantistiche che, nel rispetto della normativa vigente, siano finalizzate all'adozione di soluzioni impiantistiche finalizzate al conseguimento del risparmio sui consumi energetici e all'ottimizzazione delle relative prestazioni funzionali. – <i>Componenti Impiantistiche: efficienza energetica e funzionale</i>	22,5	A4	4	A3/A4	6

	A.4	Proposte e migliorie delle caratteristiche termiche dell'involucro che, tramite l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale e di alta durabilità, consentano il miglioramento delle prestazioni estive ed invernali dell'edificio. – <i>Componenti involucro: prestazioni estive ed invernali</i>	22,5	A4	4	A3/A4	6
	A.5	Proposte e migliorie per l'ottimizzazione e organizzazione del cantiere atte a ridurre l'impatto e le interferenze del cantiere sull'attività scolastica e sportiva svolta negli edifici e nelle aree limitrofe e sulla viabilità urbana – <i>Gestione del Cantiere: impatto e interferenze sul contesto</i>	15	A4	4	A3/A4	4
	TOTALE CRITERI TECNICI		80		18		22
B		Ribasso percentuale unico indicato nell'offerta economica	20				
	TOTALE CRITERIO ECONOMICO		20				
TOTALE COMPLESSIVO			100				

Metodo di Calcolo dell'Offerta

Il metodo di calcolo proposto per la determinazione del punteggio finale è l'aggregativo-compensatore con riferimento al punto VI.1 delle "Linee Guida n.2, di attuazione del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, recanti "offerta economicamente più vantaggiosa", approvate dal Consiglio Dell'Autorità con Del. 1005 del 21/09/2016.

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

Dove:

- P_i = indice di valutazione dell'offerta (i);
- \sum_n = sommatoria
- n = numero totale dei requisiti;
- W_i = peso o punteggio attribuito al requisito i-esimo;
- V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Il risultato del prodotto $[W_i * V_{ai}]$ viene arrotondato (per eccesso/per difetto) alla seconda cifra decimale. All'offerta tecnica sarà attribuibile un punteggio massimo di 80 mentre per l'economica un punteggio massimo di 20 punti. La valutazione degli elementi qualitativi e quantitativi dell'offerta presentata dall'operatore economico è effettuata in relazione ai seguenti criteri:

Coefficienti V_{ai} offerta tecnica

La determinazione dei coefficienti V_{ai} per quanto riguarda i criteri di valutazione di natura qualitativa di cui ai punti **A** è effettuato il metodo del confronto a coppie di cui al punto V delle suddette linee guida. I coefficienti V_{ai} sono determinati attraverso la trasformazione in coefficienti, variabili tra zero e uno, con approssimazione alla terza cifra decimale, della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il "**confronto a coppie**".

Nell'applicazione del metodo del confronto a coppie ogni commissario, per ciascuno degli elementi di valutazione di natura qualitativa determina la propria preferenza fra ogni coppia di offerte come segue:

- preferenza massima: 6 punti



- preferenza grande: 5 punti
- preferenza media: 4 punti
- preferenza piccola: 3 punti
- preferenza minima: 2 punti
- parità: 1 punto

Viene costruita una matrice con un numero di righe e un numero di colonne pari al numero dei concorrenti meno uno; in ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza e, in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.

Una volta terminato il confronto delle coppie, si sommano i punti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari. La somma più alta viene riportata ad uno, proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate, trasformandole in coefficienti definitivi.

Coefficienti Vai offerta economica

La determinazione del coefficiente Vai per quanto riguarda l'offerta economica di cui al punto **B** è effettuato attraverso la **formula dell'andamento bilineare**, in accordo al punto IV delle linee guida ANAC.

Dunque il coefficiente Vai relativo all'**offerta economica** del concorrente (a) è determinato, attraverso la seguente formula:

$$\text{Vai (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X \cdot A_i / A_{\text{soglia}}$$

$$\text{Vai (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1 - X) \cdot [(A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]$$

dove:

- A_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo;
- A_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;

A_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente; $X = 0,80$

Il Responsabile della Direzione e
Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Daniele Brunori