



DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI

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

Firenze, 10 luglio 2020

N°
Allegati n°

OGGETTO: Lavori di realizzazione del nuovo istituto scolastico nell'area di Via Raffaello Sanzio, Empoli

RELAZIONE SU REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DA INSERIRE NEL BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI

DESCRIZIONE APPALTO

Oggetto dell'intervento: Lavori per la realizzazione del nuovo Istituto scolastico nell'area di Via Raffaello Sanzio nel Comune di Empoli.

Descrizione sommaria dell'intervento:

I lavori riguardano la realizzazione del nuovo istituto scolastico in un lotto inserito all'interno di un settore della città interamente dedicato all'istruzione, l'opera è divisa in tre aree funzionali in modo tale che possano essere utilizzabili indipendentemente: la scuola, la palestra e le pertinenze esterne. In questo modo la nuova scuola rispetterà le caratteristiche di flessibilità funzionale, potenziale trasformabilità e rappresenterà un importante luogo di aggregazione e di svolgimento delle attività ricreative non solo per gli alunni ma per l'intera comunità. Per il dimensionamento di tutti gli ambienti del nuovo edificio, le caratteristiche distributive dei locali e degli spazi i progettisti si sono riferiti al progetto di fattibilità tecnico economica, alle norme CONI per l'impiantistica sportiva (n. 1379 del 25 giugno 2008) ed ai parametri del D.M. 18 Dicembre 1975.

Validazione del progetto esecutivo: Atto formale del RUP in data 31/03/2020

Comune di esecuzione: Empoli - Firenze

Modalità di determinazione del corrispettivo: a corpo ai sensi dell'art. 3.1 lett. d) del D.Lgs. 50/2016.

Importo complessivo dell'appalto a base di gara: Euro **5.858.000,00** (comprensivo degli oneri per la sicurezza di Euro 258.000,00 non soggetti a ribasso e dei costi della mano d'opera di Euro 1.798.851,68)

Sopralluogo: Non è previsto il sopralluogo assistito con il rilascio di attestazione da parte della Stazione Appaltante.

Importi polizza assicurativa di cui all'art. 103 comma 7 D.Lgs. 50/2016:

- Partita 1, opere = importo contrattuale
- Partita 2, opere persistenti = 0
- Partita 3, demolizione e sgombero = 0

CPV: 45214220-8 Lavori di costruzione di scuole superiori

Suddivisione in lotti: ai sensi dell'art. 51 comma 1 D.Lgs 50/2016, le opere oggetto del presente appalto non possono essere suddivise in più lotti funzionali costituendo un'unità minima autonomamente fruibile.

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI

Palazzo Medici Riccardi
via De Ginori, 10 - 50129 Firenze
tel. 055. 2760253
riccardo.maurri@cittametropolitana.fi.it



LAVORAZIONI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO E QUALIFICAZIONI RICHIESTE.

In materia di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici, ai sensi di quanto previsto dall'art. 216, c.14, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., "fino all'adozione delle linee guida indicate all'articolo 83, comma 2, continuano ad applicarsi, in quanto compatibili, le disposizioni di cui alla Parte II, Titolo III, nonché gli allegati e le parti di allegati ivi richiamate, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207", nella fattispecie gli articoli dal n. 60 al n. 96.

Le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono elencate nella seguente tabella.

L'importo dei lavori appartenenti alla categoria prevalente ricomprende anche le lavorazioni di importo singolarmente inferiore al 10% dell'importo totale dei lavori o di importo inferiore a euro 150.000,00; tali lavorazioni non rilevano ai fini della qualificazione e possono essere eseguite dall'appaltatore anche se questi non sia in possesso dei requisiti di qualificazione per la relativa categoria; esse possono altresì essere eseguite in tutto o in parte da un'impresa subappaltatrice qualora siano stati indicati come subappaltabili in sede di offerta.

CATEGORIA		TIPOLOGIA	IMPORTO COMPRESIVO DI ONERI PER LA SICUREZZA	CLASSIFICA	INCIDENZA
OG 1	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	prevalente	€ 2.874.054,07	IV bis	49,06%
OS32	STRUTTURE IN LEGNO	scorporabile, con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.	€ 1.461.280,38	III bis	24,95%
OS3	IMPIANTI IDRICO SANITARI	scorporabile, con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.	€ 182.281,13	I	3,11%
OS30	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	scorporabile, con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.	€ 669.104,12	III	11,42%
OS28	IMPIANTI MECCANICI	scorporabile, con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.	€ 671.280,30	III	11,46%
TOTALE			€ 5.858.000,00		100%



L'offerente ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ai fini dell'ammissione alla gara, deve obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione:

- attestazione di qualificazione, rilasciata da una S.O.A. di cui al Dpr 207/2010, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria OG1 classifica IV bis, nonché essere in possesso della certificazione di qualità aziendale ai sensi dell'art. 63 del Dpr 207/2010.
- attestazione di qualificazione, rilasciata da una S.O.A. di cui al Dpr 207/2010, in corso di validità, nelle categorie, a «qualificazione obbligatoria», ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L. 80/2014, OS32 in classifica III bis o superiore, OS3 in classifica I o superiore, OS30 in classifica III, OS28 in classifica III. Alternativamente il concorrente ha facoltà di costituire un raggruppamento temporaneo di tipo verticale o consorzio ordinario.

L'eventuale ricorso al subappalto, non può superare la quota del 30% delle categorie superspecialistiche OS32, OS30. Tale limite al subappalto è **motivato da finalità organizzative ovvero dall'esigenza di non parcellizzazione dell'appalto e di una efficiente e veloce esecuzione delle prestazioni anche in riferimento al "patto per Firenze" di cui alla Delibera del Consiglio Metropolitan di Firenze N° 108 del 20/12/2017.**

La volontà di ricorso al subappalto, per quelle categorie a qualificazione obbligatoria non possedute dal partecipante, deve essere espressamente dichiarata dal concorrente con l'indicazione specifica della categoria e della percentuale.

Si precisa che ai sensi di quanto previsto dall'art 105 c.4 lett a) del D.lgs 50/2016, non è consentito il subappalto ai soggetti che abbiano partecipato alla presente procedura.

Le lavorazioni previste dall'appalto OG1, OS32, OS3, OS30, OS28 contengono alcune prestazioni accessorie riconducibili alle attività ricomprese fra quelle esposte maggiormente a rischio di infiltrazione mafiosa, come individuate dall'art. 1, comma 53, della legge 6 novembre 2012, n. 190, per le quali è richiesta l'iscrizione alla "white list" come meglio esplicitato all'art. 1.3 del Capitolato Speciale d'Appalto del progetto esecutivo.

L'operatore che volesse eseguirle direttamente deve essere in regola con l'iscrizione nella "white list" della Prefettura territorialmente competente. Resta ferma la facoltà di subappaltarle o subaffidarle (qualora ve ne siano i relativi presupposti), mediate subcontratto ai sensi dell' 105 comma 2 del Dlgs 50/2018 ad operatori iscritti nelle "white list".

Per tale motivo la dichiarazione di ricorso al subappalto effettuata all'interno del DGUE dovrà contenere la dichiarazione che all'interno della categoria oggetto di subappalto non si intendono subappaltare le attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa, come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190.

L'omissione nell'offerta di tali indicazioni preclude la possibilità di ricorrere al subappalto per tutta la durata di validità dell'appalto.

Coerentemente a quanto prescritto dall'art 105 c. 4 lett b) del D.Lgs. 50/2016, il subappaltatore deve essere in possesso di qualificazione di cui all'art. 84 del D.Lgs. 50/2016 adeguata ai lavori da assumere.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Si propongono per l'intervento i seguenti criteri di aggiudicazione dell'appalto e di valutazione delle offerte:



Procedura di aggiudicazione: procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, 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 temporale 5 punti;
- per la componente economica 15 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 relative alle tende filtranti degli infissi esterni di aule, uffici, laboratori, auditorium e palestra per la calibrazione della luce naturale che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto – siano finalizzate ad ottenere elevati standard di comfort termico e visivo, manovrabilità, durabilità e manutenibilità. – <i>Tende interne: comfort termico e visivo, facilità d'uso, durabilità.</i>	20
	A.2	Proposte e migliorie relative alla fruibilità degli spazi esterni che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto – siano finalizzate a migliorare il sistema di recinzione esterna tramite la fornitura e posa in opera di cancello di accesso al lotto pedonale e carrabile; il sistema di schermatura del piazzale pompe di calore e locale antincendio per ciò che riguarda sia l'aspetto estetico sia l'impatto acustico, anche tramite l'installazione di pannellature fonoassorbenti; il sistema di pavimentazione ed illuminazione del parcheggio; l'impianto antintrusione della scuola e della palestra, di cui il progetto prevede la predisposizione– <i>Spazi esterni: funzionalità, fruibilità e qualità.</i>	30
	A.3	Proposte e migliorie della finitura della pavimentazione della palestra che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto - siano finalizzate a migliorare le caratteristiche di flessibilità d'uso per le diverse discipline sportive, anche con trattamento skating e tracciamento segnaletica (basket,	5

		pallavolo, pallamano, dodgeball, tchoukball), oltre ad aumentare le prestazioni di durabilità e la facilità di pulizia – <i>Componenti pavimentazione (palestra): flessibilità d'uso, estetica, durabilità.</i>	
	A.4	Proposte e migliorie delle componenti degli impianti di climatizzazione e aria primaria che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto - siano finalizzate a garantire il controllo della portata dell'aria in relazione alle diverse esigenze di funzionamento e di regolazione nei diversi ambienti del complesso scolastico, ottimizzando i consumi – <i>Componenti degli impianti di climatizzazione e aria primaria: indipendenza di funzionamento e regolazione nei diversi ambienti del complesso scolastico, ottimizzazione dei consumi energetici.</i>	5
	A.5	Proposte e migliorie nella gestione e conduzione del cantiere finalizzate al miglioramento del processo edilizio, dell'organizzazione di cantiere e dell'interfaccia con il committente e che contemperino l'esigenza della sicurezza con il rispetto delle tempistiche contrattuali – <i>Gestione del cantiere: cantierizzazione, conduzione e interfaccia con la committenza.</i>	20
B componente temporale		Riduzione tempi di realizzazione (gg.)	5
C componente economica		Ribasso percentuale offerto	15
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 - componente tecnica qualitativa.

Il punteggio massimo attribuibile alla componente tecnica qualitativa è pari a 80 punti

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 espropri e/o occupazioni 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.



Sub-criterio A.1 - Proposte e migliorie relative alle tende filtranti degli infissi esterni di aule, uffici, laboratori, auditorium e palestra per la calibrazione della luce naturale che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto – siano finalizzate ad ottenere elevati standard di comfort termico e visivo, manovrabilità, durabilità e manutenibilità. – *Tende interne: comfort termico e visivo, facilità d'uso, durabilità.*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico-esplicativi, e dalle schede tecniche dei materiali proposti. Potranno essere proposti materiali o soluzioni tecniche che conseguano un miglioramento delle caratteristiche di comfort termico e visivo, manovrabilità, durabilità e manutenibilità. La proposta tecnica, anche attraverso l'ottimizzazione delle procedure manutentive, deve consentire l'elevazione degli standard prestazionali in fase di esercizio ed ha lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione - e i relativi costi - sulla nuova opera.

La relazione, contenente una tabella riepilogativa e comparativa delle caratteristiche di comfort termico e visivo, manovrabilità, durabilità e manutenibilità delle tende, dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento degli indicatori/parametri - anche in percentuale - riferibili alle caratteristiche e alle prestazioni in esame 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 4 facciate. Alla relazione dovranno essere allegate le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti ed eventualmente le relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio).

Il peso massimo del sub-criterio A.1 è pari a 20 punti.

Sub-criterio A.2 - Proposte e migliorie relative alla fruibilità degli spazi esterni che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto – siano finalizzate a migliorare il sistema di recinzione esterna tramite la fornitura e posa in opera di cancello di accesso al lotto pedonale e carrabile; il sistema di schermatura del piazzale pompe di calore e locale antincendio per ciò che riguarda sia l'aspetto estetico sia l'impatto acustico, anche tramite l'installazione di pannellature fonoassorbenti; il sistema di pavimentazione ed illuminazione del parcheggio; l'impianto antintrusione della scuola e della palestra, di cui il progetto prevede la predisposizione– *Spazi esterni: funzionalità, fruibilità e qualità.*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico-esplicativi, e dalle schede tecniche dei materiali proposti. Potranno essere proposti materiali o soluzioni tecniche che conseguano un miglioramento dell'accesso al lotto, della percezione estetica e dell'isolamento acustico delle apparecchiature, della finitura e della fruibilità del parcheggio, dell'impiantistica antintrusione. La proposta tecnica, anche attraverso l'ottimizzazione delle procedure manutentive, deve consentire l'elevazione degli standard prestazionali in fase di esercizio ed ha lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione - e i relativi costi - sulla nuova opera.

La relazione, contenente una tabella riepilogativa e comparativa delle caratteristiche di funzionalità, fruibilità e qualità, dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento degli indicatori/parametri - anche in percentuale - riferibili alle caratteristiche e alle prestazioni in esame 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 6 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 allegate le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti ed eventualmente le relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio).



Il peso massimo del sub-criterio A.2 è pari a 30 punti.

Sub-criterio A.3 - Proposte e migliorie della finitura della pavimentazione della palestra che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto - siano finalizzate a migliorare le caratteristiche di flessibilità d'uso per le diverse discipline sportive, anche con trattamento skating e tracciamento segnaletica (basket, pallavolo, pallamano, dodgeball, tchoukball), oltre ad aumentare le prestazioni di durabilità e la facilità di pulizia – Componenti pavimentazione (palestra): *flessibilità d'uso, estetica, durabilità.*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico-esplicativi, e dalle schede tecniche dei materiali proposti. Potranno essere proposti materiali o soluzioni tecniche che conseguano un miglioramento delle prestazioni di flessibilità d'uso, estetica, durabilità. La proposta tecnica, anche attraverso l'ottimizzazione delle procedure manutentive, deve consentire l'elevazione degli standard prestazionali in fase di esercizio ed ha lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione - e i relativi costi - sulla nuova opera.

La relazione, contenente una tabella riepilogativa e comparativa delle prestazioni di flessibilità d'uso per le diverse discipline sportive, compreso il pattinaggio, le prestazioni di durabilità e la facilità di pulizia, dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento degli indicatori/parametri - anche in percentuale - riferibili alle caratteristiche e alle prestazioni in esame 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 3 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 3 facciate. Alla relazione dovranno essere allegate le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti ed eventualmente le relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio).

Il peso massimo del sub-criterio A.3 è pari a 5 punti.

Sub-criterio A.4 - Proposte e migliorie delle componenti degli impianti di climatizzazione e aria primaria che - nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni e dei pareri acquisiti dal progetto - siano finalizzate a garantire il controllo della portata dell'aria in relazione alle diverse esigenze di funzionamento e di regolazione nei diversi ambienti del complesso scolastico, ottimizzando i consumi – Componenti degli impianti di climatizzazione e aria primaria: *indipendenza di funzionamento e regolazione nei diversi ambienti del complesso scolastico, ottimizzazione dei consumi energetici.*

Il concorrente dovrà formulare la proposta tecnica mediante la redazione di una relazione illustrativa accompagnata da allegati grafici e tecnico-esplicativi, e dalle schede tecniche dei materiali proposti. Potranno essere proposti materiali o soluzioni tecniche che conseguano l'indipendenza di funzionamento, di regolazione nei diversi ambienti del complesso scolastico e di ottimizzazione dei consumi energetici. La proposta tecnica, anche attraverso l'ottimizzazione delle procedure manutentive, deve consentire l'elevazione degli standard prestazionali in fase di esercizio ed ha lo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione - e i relativi costi - sulla nuova opera.

La relazione, contenente una tabella riepilogativa e comparativa delle caratteristiche delle componenti degli impianti di climatizzazione e aria primaria, dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento degli indicatori/parametri - anche in percentuale - riferibili alle caratteristiche e alle prestazioni in esame 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 3 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 3 facciate. Alla relazione dovranno essere allegate le schede tecniche e le certificazioni dei materiali proposti ed



eventualmente le relazioni di calcolo per la dimostrazione del miglioramento dei parametri (il tutto escluso dal conteggio).

Il peso massimo del sub-criterio A.4 è pari a 5 punti.

Sub criterio A.5 - Proposte e migliorie nella gestione e conduzione del cantiere finalizzate al miglioramento del processo edilizio, dell'organizzazione di cantiere e dell'interfaccia con il committente; il tutto allo scopo di contemperare l'esigenza della sicurezza nelle aree di cantiere con il rispetto delle tempistiche contrattuali e di garantire un livello superiore di qualità esecutiva e di approvvigionamento e forniture di materiali – *Gestione del cantiere: cantierizzazione, conduzione e interfaccia con la committenza.*

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

La relazione, contenente una tabella riepilogativa e comparativa dei processi, caratteristiche e prestazioni delle soluzioni proposte, dovrà illustrare e dimostrare, rispetto al progetto, il miglioramento della capacità di organizzazione tecnica della struttura incaricata della gestione del cantiere e dell'interfaccia con il committente fino al collaudo delle opere (anche con l'indicazione in dettaglio delle singole figure professionali coinvolte specificandone i curricula professionali e le esperienze professionali di settore negli ultimi 5 anni), di coordinamento e controllo dell'attività di approvvigionamento, di controllo della qualità dei lavori e delle forniture.

Dovrà essere elaborato uno schema del Piano di Qualità della Commessa comprendente: l'organigramma funzionale dell'organizzazione di cantiere (con relative competenze e livelli di responsabilità), la metodologia e le procedure di gestione e controllo interno, il piano degli approvvigionamenti, il processo di verifica ed accettazione dei materiali, le verifiche e controlli interni nel corso delle lavorazioni, secondo i criteri generali dettati dalle norme sulla qualità UNI EN ISO 9001, OH-SAS 18001 o da esse derivate.

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 6 facciate. Alla relazione dovranno essere allegati i CV delle professionalità coinvolte e le eventuali Certificazioni di Qualità Aziendali (escluse dal conteggio).

Il peso massimo del sub-criterio A.5 è pari a 20 punti

Criteri Motivazionali delle componenti tecniche-qualitative

Sarà considerata migliore quella relazione che illustrerà in modo più convincente ed esaustivo:

- **Sub criterio A.1** – un effettivo miglioramento del comfort termico e visivo nelle aule, negli uffici, nei laboratori, nell'auditorium e nella palestra ottenendo la calibrazione della luce naturale tramite tendaggi agevolmente manovrabili, allo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio.
- **Sub criterio A.2** - un effettivo miglioramento della fruibilità degli spazi esterni, con particolare riguardo ai cancelli di accesso, al sistema di schermatura del piazzale pompe di calore e locale antincendio per ciò che riguarda sia l'aspetto estetico sia l'impatto acustico, al sistema di pavimentazione ed illuminazione del parcheggio; all'impianto antintrusione della scuola e della palestra, allo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio.
- **Sub criterio A.3** - un effettivo miglioramento delle caratteristiche qualitative e funzionali della finitura della pavimentazione della palestra con particolare riguardo alla flessibilità d'uso per le diverse discipline sportive, anche con trattamento skating e tracciamento segnaletica (basket, pallavolo, pallamano, dodgeball, tchoukball),



oltre ad aumentare le prestazioni di durabilità e la facilità di pulizia, allo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio.

- **Sub criterio A.4** - un effettivo miglioramento delle caratteristiche funzionali del sistema impiantistico di climatizzazione e di ricambio aria primaria che garantisca il controllo della portata dell'aria in relazione alle diverse esigenze di funzionamento e di regolazione nei diversi ambienti del complesso scolastico, allo scopo di minimizzare gli interventi di manutenzione e di ridurre i costi di esercizio.

- **Sub criterio A.5** – le strategie e le tecniche consolidate, anche con la gestione del cantiere in BIM, che dimostrino il raggiungimento degli obiettivi di qualità delle opere previste in capitolato, e con lo scopo di contemperare l'esigenza della sicurezza nelle aree di cantiere con il rispetto delle tempistiche contrattuali.

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 temporale quantitativa

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta temporale è **pari a 5 punti**.

Riduzione dei tempi di realizzazione, numero di giorni offerti in riduzione del tempo di realizzazione rispetto al tempo posto a base di gara (730 gg). Il numero massimo di riduzione è posto pari a 73 gg. Il concorrente dovrà indicare i giorni di riduzione rispetto a quelli posti a base di gara.

Criterio C - Componente economica quantitativa

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta economica è **pari a 15 punti**.

L'offerta economica è determinata mediante ribasso unico percentuale sull'importo soggetto a ribasso.

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	Tende filtranti degli infissi esterni di aule, uffici, laboratori, auditorium e palestra: comfort termico e visivo, facilità d'uso, durabilità.	20	A4	4	A4/A3	4
	A.2	Fruibilità e qualità degli spazi esterni : cancello di accesso al lotto pedonale e carrabile; sistema di schermatura del piazzale pompe di calore e locale antincendio, pavimentazione ed illuminazione del parcheggio; impianto	30	A4	6	A4/A3	6



		antintrusione di scuola e palestra.					
A.3		Finitura della pavimentazione della palestra per le diverse discipline sportive anche allo scopo di aumentare le prestazioni di durabilità e la facilità di pulizia : flessibilità d'uso, estetica, durabilità.	5	A4	3	A4/A3	3
A.4		Componenti degli impianti di climatizzazione e aria primaria: indipendenza di funzionamento e regolazione nei diversi ambienti della scuola.	5	A4	3	A4/A3	3
A.5		Gestione del cantiere: cantierizzazione, conduzione e interfaccia con la committenza.	20	A4	4	A4/A3	6
TOTALE CRITERIO TECNICO			80	A4	20	A4/A3	22
B		Riduzione tempi di realizzazione (gg.)	5	-	-	-	-
C		Ribasso percentuale offerto	15	-	-	-	-
TOTALE COMPLESSIVO (CRITERI A+B+C)			100	A4	20	A4/A3	22

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.

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 tramite 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 temporale

La determinazione dei coefficienti Vai per quanto riguarda l'offerta temporale è effettuato secondo la seguente formula:

$Vai = \text{giorni offerti in riduzione} / \text{massimo giorni riducibili}$

- Coefficienti Vai offerta economica

La determinazione del coefficiente Vai per quanto riguarda l'offerta economica 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:

$Vai \text{ (per } Ai \leq Asoglia) = X * Ai / Asoglia$

$Vai \text{ (per } Ai > Asoglia) = X + (1 - X) * [(Ai - Asoglia) / (Amax - Asoglia)]$

dove:

Ai = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo;

$Asoglia$ = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;

$Amax$ = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente;

$X = 0,80$

La sommatoria dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, all'offerta temporale e all'offerta economica determinerà il punteggio finale attribuito a ciascun concorrente.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 97, c. 3, del D.Lgs. 50/2016, la stazione appaltante valuta la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimo previsti.

L'Amministrazione, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 95, c. 12, del D.Lgs. 50/2016, si riserva di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Nel caso risultino aggiudicatari due o più offerenti con punteggio complessivo uguale si aggiudicherà in favore dell'operatore che avrà riportato il punteggio più elevato all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio pubblico.



Nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre, la Commissione procederà alla valutazione discrezionale dell'offerta tecnica, tenendo conto dei sopraelencati sub-elementi di valutazione, attribuendo per ognuno dei criteri A1 – A2 – A3 – A4 – A5 – A6 oggetto di valutazione un coefficiente tra lo “0” (zero) e “1” (uno).

Nell'attribuzione dei coefficienti da parte dei singoli componenti la Commissione verranno rispettate le seguenti corrispondenze:

ottimo = 1,00
distinto = 0,80
buono = 0,60
discreto = 0,40
sufficiente = 0,20
insufficiente = 0,00

L'aggiudicazione sarà effettuata anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente dalla Stazione Appaltante.

Il Responsabile della Direzione Progetti Strategici e
Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Riccardo Maurri