

**Appendice al Capitolato Speciale d'Appalto**  
per i lavori di cui al Programma di rigenerazione urbana, edilizia residenziale sociale e  
valorizzazione del patrimonio pubblico - Complesso ex mattatoio in Comune di Alassio (SV)

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell'articolo 60 del Codice sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice.

La commissione giudicatrice sarà composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto. La commissione sarà costituita da un numero dispari di commissari, non superiore a cinque, individuato dalla stazione appaltante e nominata, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, con apposito atto della SUA.SV. La commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione attribuendo a ciascuna offerta validamente presentata un massimo di 100 punti così ripartiti:

- a) **Offerta tecnico qualitativa:** punteggio massimo 70;
- b) **Offerta tempo:** punteggio massimo 12.
- c) **Offerta economica:** punteggio massimo 18;

**OFFERTA TECNICA**

Il punteggio dell'offerta tecnica verrà assegnato fino ad un massimo di 70 punti, attribuibili in base ai seguenti parametri e pesi:

<b>PARTE DI CANTIERE DENOMINATA "EDIFICIO E, ERS (Edilizia Residenziale Sociale)" max punti 35</b>			
Non verranno valutate proposte tecniche che comportino modifiche e variazioni sostanziali che alterino nella sostanza architettonico-compositiva i contenuti del progetto architettonico approvato. Le modalità di presentazione delle offerte ed i criteri utilizzati per l'attribuzione dei punteggi sono altresì normati come segue:			
criteri di valutazione	punti max (pesi)	Sotto criteri di valutazione	punti max(sub pesi)
<b>1- proposte tecniche migliorative per l'esecuzione delle opere di cantierizzazione</b>	<b>6</b>	<b>1 a)</b> Proposte migliorative per la cantierizzazione attraverso l'adozione di modalità tecniche e logistiche che migliorino i livelli sicurezza e nel contempo rendano più rapida l'esecuzione dei lavori e di tutte le attività complementari e riducano gli effetti ambientali negativi del cantiere nel contesto durante i lavori .	<b>4</b>
		<b>1 b)</b> Proposte migliorative per gli aspetti di tutela dell'ambiente durante le fasi lavorative	<b>2</b>
<b>2 proposte tecniche migliorative delle opere strutturali ed edili</b>	<b>18</b>	<b>2 a)</b> Proposte tecniche sulle modalità attuative esecutive delle opere di costruzione, di finitura e completamento dell'edificio e delle parti accessorie.	<b>9</b>
		<b>2 b)</b> Proposte migliorative per gli aspetti di tutela dell'ambiente	<b>9</b>

		durante le fasi lavorative	
<b>3 - proposte migliorative per l'esecuzione delle opere impiantistiche</b>	<b>11</b>	<b>3 a)</b> Miglioramento della qualità tecnica, estetica e prestazionale, attraverso una maggiore dotazione di impianti e degli apparati per la sicurezza quali, ad esempio: dorsali e reti impiantistiche, corpi illuminati, illuminazione di emergenza, fotovoltaico, pannelli solari, dual split, autoclavi, coibentazione, ecc. , con particolare riferimento agli aspetti di economicità gestionale, compatibilità e basso consumo energetico in fase di produzione e gestione ordinaria.	<b>6</b>
		<b>3 b)</b> Miglioramento della qualità tecnico-prestazionale e dell'efficienza degli impianti riferite sia all'attuazione dello stralcio funzionale, sia all'attuazione del progetto complessivo.	<b>5</b>
<b>PARTE DI CANTIERE DENOMINATA "AREA EX MATTATOIO" - max punti 35</b>			
Non verranno valutate proposte tecniche che comportino modifiche e variazioni sostanziali che alterino nella sostanza architettonico-compositiva i contenuti del progetto architettonico e di restauro approvato e le relative prescrizioni di cui al parere reso dalla Soprintendenza con nota protocollo n.14517 del 14/06/2017, acquisito agli atti del Comune di Alassio al protocollo n. 15683 del 15/06/2017.			
<b>1- proposte tecniche migliorative per l'esecuzione delle opere di cantierizzazione</b>	<b>6</b>	<b>1 a)</b> Proposte migliorative per la cantierizzazione attraverso l'adozione di modalità tecniche e logistiche che migliorino i livelli sicurezza e nel contempo rendano più rapida l'esecuzione dei lavori e di tutte le attività complementari e riducano gli effetti ambientali negativi del cantiere nel contesto durante i lavori.	<b>4</b>
		<b>1 b)</b> Proposte migliorative per gli aspetti di tutela dell'ambiente durante le fasi lavorative.	<b>2</b>
<b>2 proposte tecniche migliorative delle opere strutturali ed edili</b>	<b>20</b>	<b>2 a)</b> Proposte tecniche sulle modalità attuative esecutive delle opere di restauro delle murature, di consolidamento strutturale e miglioramento sismico.	<b>8</b>
		<b>2 b)</b> Miglioramento della qualità tecnica e prestazionale in relazione alle modalità attuative ed esecutive delle opere architettoniche integrative, chiusure di ogni genere, opere in carpenteria metallica e simili da attuarsi anche attraverso il completamento e/o l'ottimizzazione dei sistemi di montaggio e di collegamento alle murature esistenti, dei sistemi di protezione dalla corrosione, dotazioni e predisposizioni, ecc., riferite sia all'attuazione dello stralcio funzionale, sia all'attuazione del progetto complessivo.	<b>12</b>
<b>3 - proposte migliorative per l'esecuzione delle opere impiantistiche</b>	<b>9</b>	<b>3 a)</b> Miglioramento della qualità tecnica, estetica e prestazionale, attraverso una maggiore integrazione con l'esistente, degli impianti e degli apparati per la sicurezza, ecc.	<b>5</b>
		<b>3 b)</b> Miglioramento della qualità tecnico-prestazionale e dell'efficienza degli impianti riferite, sia all'attuazione dello stralcio funzionale, sia all'attuazione del progetto complessivo.	<b>4</b>

La determinazione dei coefficienti  $V(a)_i$  delle offerte tecniche avverrà in base alla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. L'attribuzione dei punteggi ai singoli parametri dell'offerta tecnica avverrà assegnando un coefficiente compreso tra zero ed uno, espresso in valori centesimali, a ciascun sub parametro dell'offerta stessa.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte per ogni

parametro e sub parametro sopra indicato, sono individuati giudizi con relativi coefficienti numerici. Tali giudizi con il relativo coefficiente numerico saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto tecnico.

Saranno ammissibili punteggi intermedi qualora ritenuto necessario da parte dei Commissari.

Qualora le offerte presentino elementi non coerenti rispetto ai criteri motivazionali sopra specificati i commissari potranno elaborare delle compensazioni e/o adeguamenti di giudizio ponderando e pesando gli scostamenti rispetto ai criteri standard.

La presentazione di relazioni di offerta senza un contenuto sostanziale e/o di mera forma, equivarrà a mancata presentazione dell'offerta e, pertanto, comporterà l'esclusione del candidato qualora il parametro risulti "obbligatorio". In particolare si procederà come segue:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso fra 0 ed 1 in base alla tabella sopra estesa, per ogni sub parametro;
- determinazione, per ogni offerta, della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari (con arrotondamento alla seconda cifra decimale dopo la virgola, con arrotondamento in difetto o eccesso se la terza cifra decimale sia inferiore oppure pari o superiore a cinque);
- trasformazione delle suddette medie in coefficienti definitivi  $V(a)_i$  attribuendo all'offerta che ha ottenuto la media più alta il valore di uno e proporzionando a tale media massima le altre medie provvisorie prima calcolate;
- moltiplicazione dei coefficienti come sopra determinati per il sub-peso attribuito a ciascun sub parametro di valutazione.

Fermo restando che i punteggi  $V(a)_i$  verranno assegnati ad esclusivo e insindacabile giudizio della commissione giudicatrice, sulla base dei giudizi di ciascun commissario, si precisa che laddove ogni singolo sub-parametro sia riconducibile a dati oggettivi, l'assegnazione del punteggio avverrà in maniera oggettiva, negli altri casi avverrà discrezionalmente.

Saranno esclusi dalla gara e pertanto non si procederà all'apertura della loro offerta economica, i concorrenti il cui punteggio tecnico complessivo attribuito dalla Commissione sia **inferiore a 40**.

Per mantenere inalterato il rapporto prezzo/qualità previsto dal bando, per ciascun elemento di valutazione discrezionale (offerta tecnica), al concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio medio sarà attribuito comunque il punteggio massimo previsto dal bando, e i punteggi attribuiti agli altri concorrenti saranno riparametrati proporzionalmente, dividendo il punteggio di ciascuna offerta per il punteggio massimo attribuito alla migliore offerta, moltiplicando il risultato ottenuto per il numero dei punti previsti dal bando per ciascun criterio di valutazione; il tutto secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{punteggio attribuito all'offerta oggetto di valutazione}}{\text{punteggio attribuito alla migliore offerta}} \times \text{punti previsti dal bando}$$

Si precisa che l'applicazione della soglia di sbarramento di cui al precedente punto,

nonché la determinazione della soglia di anomalia sarà effettuata con riferimento ai punteggi conseguiti prima della riparametrazione di cui sopra.

L'Offerta tecnica deve contenere la documentazione raccolta in due Relazioni denominate rispettivamente "Relazione 1 – **"EDIFICIO E, ERS (Edilizia Residenziale Sociale)"** e "Relazione 2 – **"AREA EX MATTATOIO"**".

## **OFFERTA TEMPO**

Il punteggio dell'offerta tempo verrà assegnato fino ad un massimo di 12 punti. L'offerta tempo dovrà contenere, rispetto ai 550 giorni previsti, il ribasso tempo complessivo per il compimento dei lavori espresso in giorni naturali e consecutivi secondo la seguente formula:

$$\text{punteggio} = \frac{\text{migliore offerta tempo espressa in giorni} \times \mathbf{12}}{\text{tempo offerto dall'Impresa Candidata oggetto di valutazione}}$$

## **OFFERTA ECONOMICA**

Il punteggio dell'offerta economica verrà assegnato fino ad un massimo di 18 punti, secondo la seguente formula:

$$\text{punteggio} = \frac{\text{ribasso offerto dall'Impresa Candidata oggetto di valutazione} \times \mathbf{18}}{\text{maggiore ribasso offerto}}$$

L'offerta economica dovrà contenere il ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara espresso con un'unica percentuale.

Si specifica che non sono previste offerte in aumento.

I punteggi saranno calcolati fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

I lavori saranno aggiudicati a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore, risultante dalla sommatoria dei punteggi conseguiti dall'offerta tecnica, dall'offerta economica e da quella tempo.

Qualora più concorrenti conseguano uno stesso punteggio complessivo finale, si procederà mediante sorteggio.

Sarà valutata la congruità delle offerte risultate anormalmente basse ai sensi dell'articolo 97 del Codice.

La stazione appaltante potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.