

Codice opera 21097 - Lavori di riqualificazione di Palazzo Biserini di piazza Hortis n. 4 – Affidamento dei lavori con ricorso all'art. 71 (Procedura aperta) del Codice Appalti sulla base del progetto esecutivo prevedente lavori per Euro 7.960.584,87 + Euro 245.179,30 per oneri di sicurezza per complessivi Euro 8.205.764,17 + IVA
CUP: F99J21009320002

GRIGLIA DI VALUTAZIONE O.E.P.V.

Il Responsabile unico del Progetto
Direttore del Servizio Edilizia Pubblica
Arch. Barbara Gentilini

I. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, 4 e 7 del Codice Appalti, applicando il metodo aggregativo-compensatore, sulla base degli elementi di valutazione di cui alla seguente griglia con le specifiche previste per ciascuno, così sintetizzati. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

Tabella 0

	PUNTEGGIO MASSIMO	RIFERIMENTI DI ESPOSIZIONE
Componente tecnica	80	Punto 2
Componente economica	20	Punto 4
TOTALE	100	

Ai sensi dell'articolo 110 comma uno, secondo periodo, del codice degli appalti, è prevista la verifica della congruità delle offerte che presentano un costo unitario del personale inferiore alle tabelle ministeriali di riferimento.

L'importo totale a base di gara è il seguente (estratto da elaborato 5183_XX_CS01_3 3 - Capitolato speciale di appalto Parte Generale) con la previsione delle seguenti categorie di lavorazioni a misura:

Tabella I

Categoria	Lavori	Sicurezza	Lavori + sicurezza	Manodopera	Incidenza %	Categoria %
OG2 (P)	€ 6.022.649,88	€ 185.492,54	€ 6.208.142,42	€ 1.773.373,14	29,445%	75,66%
OG11 (S)	€ 1.937.934,99	€ 59.686,76	€ 1.997.621,75	€ 293.202,07	15,130%	24,34%
Totale	€ 7.960.584,87	€ 245.179,30	€ 8.205.764,17	€ 2.066.575,21	25,960%	

2.CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (MAX PUNTI 80)

A) Gli elementi di valutazione sono suddivisi in sub-elementi, con i rispettivi pesi e sub-pesi come segue:

Tabella II

ELEMENTI (E SUB-ELEMENTI)		punteggio max	max punti D	punti T
ELEMENTO A: Professionalità ed adeguatezza tecnica desunte da un intervento analogo. Per intervento analogo si intende un intervento di riqualificazione <u>su</u> immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. destinato a biblioteca eseguito dall'Offerente		26		
A.1	Rilevanza dell'intervento rispetto agli obiettivi della Stazione Appaltante dal punto di vista conservativo monumentale, strutturale, tecnico impiantistico ed ingegneristico in funzione della destinazione d'uso		11	
A.2	Grado di pertinenza, analogia, omogeneità dell'intervento eseguito – anche con riferimento all'epoca di realizzazione dell'intervento - rispetto all'intervento oggetto di affidamento		7	
A.3	Livello di connessione e coinvolgimento dell'Offerente nella realizzazione dell'opera presentata		8	
ELEMENTO B: Modalità di esecuzione del contratto anche con riferimento agli aspetti BIM		25		
B.1	Gestione dei rapporti contrattuali		3	
B.2	Misure di sicurezza dei lavoratori e degli utenti		2	
B.3	BIM: Capacità di gestione informativa dell'OE		4	
B.4	BIM: Ottimizzazione del passaggio dalla progettazione esecutiva alla progettazione costruttiva (lettera l), art.12, Allegato I.9 al D.Lgs. 36/23)		4	
B.5	BIM: incremento delle condizioni di comunicazione e di interconnessione tra le entità presenti in cantiere finalizzate a facilitare le relazioni intercorrenti tra le parti in causa (lettera o), art.12, Allegato I.9 al D.Lgs. 36/23)		4	
B.6	BIM: Modalità digitali per la tracciabilità dei materiali e delle forniture e per la tracciabilità dei processi (lettera p), art.12, Allegato I.9 al D.Lgs. 36/23)		4	
B.7	BIM: Dotazione, al termine dei lavori ed a collaudo, del corredo informativo utile all'avvio del funzionamento del cespite dell'opera e delle attività a esso connesse ((lettera q), art.12, Allegato I.9 al D.Lgs. 36/23))		4	
ELEMENTI (E SUB-ELEMENTI)		punteggio max	max punti D	punti T
ELEMENTO C: Gestione dei lavori ed organizzazione del cantiere e delle lavorazioni		12		
C.1	Relazione metodologica		4	

C.2	Minimizzazione delle emissioni inquinanti nel cantiere		4	
C.3	Soluzioni gestionali implementate dall'operatore economico nell'esecuzione dei lavori		4	
ELEMENTO D: aspetti ambientali, di ecosostenibilità e qualità dei materiali		10		
D.1	Modalità di applicazione dei CAM, loro ampliamento ed integrazione.		5	
D.2	Utilizzo mezzi di cantiere ad alta efficienza motoristica (Euro 6)		5	
ELEMENTO E: Possesso di certificazioni riconosciute nell'Unione Europea		07		
E.1	Certificazione di qualità ambientale serie UNI EN ISO 14001:2015 e/o EMAS			01
E.2	Certificazione di adozione di politiche tese al raggiungimento della parità di genere (comprovata dal possesso di certificazione di cui alla Prassi di riferimento UNI/PdR 125:2022, pubblicata il 16 marzo 2022)			02
E.3	Certificazione per la prevenzione della corruzione serie UNI ISO 37001:2016			01
E.4	Certificazione sicurezza dei lavoratori OHSAS 18001 e/o ISO 45001:2018			01
E.5	Possesso della certificazione di responsabilità sociale ed etica SA 8000: 2014 o equivalente.			02

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell’esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi che possono essere attribuiti in ragione dell’offerta o della mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Per ogni criterio, il punteggio massimo ottenibile è dato dalla somma dei punti D e dei punti T.

- B) La valutazione dell'offerta tecnica avviene distintamente per ciascuno degli elementi a valutazione di tipo discrezionale e tabellare dei quali è composta, suddivisa in sub-elementi, elencati al successivo punto 2.1, in base alla documentazione che costituisce l'offerta tecnica contenuta nella busta di cui all'apposito punto del Bando ed è basata sui criteri descritti nel seguito.

2.1 Specificazione dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica

ELEMENTO A: Professionalità ed adeguatezza tecnica desunte da un intervento analogo. Per intervento analogo si intende un intervento eseguito dall'Offerente di riqualificazione su immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. destinato a biblioteca.

Sub. A I: La rilevanza dell'intervento eseguito in ambito vincolato, valutata nel complesso, rispetto agli obiettivi perseguiti dall'intervento in affidamento, sotto i diversi profili tecnici, economici, prestazionali e specialmente monumentale da confrontarsi nella fase esecutiva con la locale Soprintendenza in relazione alla destinazione d'uso per le parti interessate;

Sub. A II: Il più elevato grado, nell'ordine, di omogeneità, pertinenza o similitudine dell'intervento realizzato e proposto rispetto all'intervento oggetto di affidamento, anche sotto l'aspetto della molteplicità della tipologia delle singole componenti dell'intervento (categorie SOA e destinazioni funzionali) e sotto l'aspetto della rilevanza economica (valore economico dell'intervento presentato) e dimensionale (metri quadri, metri cubi, presenza di corti interne, somiglianza edilizia "edificio quartiere"). Verrà valutata dalla commissione anche la distanza temporale tra l'esecuzione dell'intervento proposto e quello oggetto di affidamento con la finalità di esaminare l'applicabilità della normativa vigente all'epoca e quella attuale nonché le tecniche di realizzazione; verrà privilegiato l'intervento più recente.

Sub. A III: Il più elevato grado di coinvolgimento dell'offerente (e degli operatori economici presenti all'interno dell'offerente in forma aggregata), nella realizzazione dell'intervento eseguito di cui ai punti sub A I e sub A II, privilegiando nell'ordine il coinvolgimento complessivo, la percentuale di esecuzione assunta a suo tempo, la conclusione favorevole del contratto senza contenzioso nel quale l'offerente sia stato soccombente.

ELEMENTO B: Modalità di esecuzione del contratto.

Sub. B I: le più efficienti misure per il mantenimento dei rapporti con gli organi della Stazione Appaltante o da questa incaricati, nonché con il pubblico inteso sia come generalità dei cittadini (abitanti circostanti, utenza scolastica circostante) che come utenza dell'opera (emeroteca, Museo LETS), anche mediante mezzi con accesso telematico.

Sub. B II: le più efficienti misure di sicurezza adottate, ulteriori rispetto a quelle previste nella documentazione a base di gara, con riferimento sia alla sicurezza e salute dei lavoratori in cantiere che alla sicurezza dei frequentatori dell'ambiente o contesto bibliotecario e/o museale (utenti della emeroteca e del museo LETS) che possono essere indirettamente o incidentalmente coinvolti.

Sub. B III: Valutazione della capacità di gestione informativa dell'OE, con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 3.1.1-3.1.2-3.1.3 del Capitolato Informativo

Sub. B IV: Valutazione di quanto proposto in termini di 4D e 5D, con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 2.1.10, 3.9 e Allegato 2 del Capitolato Informativo

Sub. B V: Valutazione di quanto proposto in termini di coordinamento con i subappaltatori e subaffidatari, con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 3.1.1 e 3.1.2 del Capitolato Informativo

Sub. B VI: Valutazione di quanto proposto in termini di organizzazione del modello digitale con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 1.6 e Allegato 3 del Capitolato Informativo

Sub. B VII: Valutazione di quanto proposto in termini di 6D con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 3.9.I. e Allegato 3 del Capitolato Informativo

ELEMENTO C: Gestione dei lavori ed organizzazione del cantiere e delle lavorazioni

Sub. C I: Relazione metodologica che illustri le modalità di svolgimento dell'intervento con particolare riguardo al fatto di operare in contesto di centro storico cittadino, in prossimità di un istituto scolastico attivo e di un parco pubblico, in adiacenza ad una chiesa e con porzioni dell'edificio (emeroteca e museo LETS) in funzione per buona parte del cantiere, garantendo al meglio la continuità con le diverse fasi operative comprese e previste nell'appalto complessivo, tenendo conto anche dei vincoli ambientali e monumentali;

Sub. C II: Le più efficienti misure per la riduzione, fino al possibile azzeramento, delle emissioni nocive, sia in termini di rumori molesti, sia di vibrazioni, sia di polveri, acque usate, oli esausti e altre possibili fonti inquinanti derivanti dalle lavorazioni, rifiuti o residui da demolizione da allontanare, i più efficienti sistemi di pulizia delle aree e delle strade interessate dai movimenti dei mezzi di cantiere.

Sub. C III: Le più efficienti soluzioni per la compatibilità dell'attività di cantiere con le attività urbane del contesto e limitrofe (parco pubblico, scuola, residenza cittadina, chiesa) compresa la minimizzazione delle interferenze con la viabilità sia carrabile che pedonale; le più efficienti e tempestive misure per rimediare ad eventuali lesioni/interruzioni ai percorsi carrai e pedonali coinvolti e alle proprietà di eventuali terzi adiacenti esterni.

ELEMENTO D: aspetti ambientali, di ecosostenibilità e qualità dei materiali

Sub. D I: Le più corrette, complete, efficienti e prestazionali modalità e misure messe in atto ai fini dell'applicazione dei CAM 2022-DM 5/8/2024 – (N.B. *previgente regime applicato ricorrendo la duplice condizione: 1) della validazione del progetto esecutivo (lett. b), posti a base di gara, in conformità a quanto previsto dal D.M. 23 giugno 2022; 2) della pubblicazione del bando o dell'invio dell'invito entro tre mesi o dalla validazione del progetto esecutivo (lett. b) - Riferimento Circolare del MASE del 10/04/2026*) e dell'efficienza energetica;

Sub. D II: Verrà valutato l'utilizzo di mezzi di cantiere ad alta efficienza motoristica nel rispetto del principio del DNSH (Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente - Circolare del MEF n.33 del 13/10/2022) declinato dalle opere PNRR. Sarà valutato positivamente l'utilizzo di mezzi d'opera a bassa emissioni acustiche, di automezzi ecologici con standard di emissione non inferiori a "Euro 6" e/o alimentazioni ecologiche (veicoli elettrici, ibridi, GPL, metano) o comunque utilizzo di attrezzature e mezzi con ridotto rilascio di emissioni in atmosfera, nel rispetto delle normative europee relative ai mezzi NRMM (Non-Road Mobile Machinery) e nel rispetto del principio del DNSH. Verrà valutato il numero di veicoli e attrezzature con tali caratteristiche solo se di proprietà dell'operatore economico o in disponibilità esclusiva dello stesso (quali leasing o altro escluso il noleggio a breve termine). Il punteggio verrà attribuito solo se verrà allegata idonea documentazione attestante la proprietà e/o disponibilità esclusiva. L'operatore economico dovrà impegnarsi ad utilizzare tali mezzi nel cantiere per l'esecuzione delle opere in oggetto per tutta la durata ed in base alle necessità dello stesso. Si chiede di esplicitare quali mezzi saranno utilizzati e per quali lavorazioni.

ELEMENTO E: Possesso di certificazioni riconosciute nell'Unione Europea

A ciascuno dei sub-elementi di valutazione di cui al criterio E, il punteggio è attribuito:

- a) in misura intera se le certificazioni sono possedute dall'offerente singolo;
- b) nelle forme aggregate, in misura intera se la condizione ricorre per tutti gli Operatori Economici che ne fanno parte, in misura dimezzata se ricorre almeno per l'Operatore Economico mandatario o che assume la parte prevalente delle prestazioni;
- c) agli offerenti in forma di consorzio stabile deve ricorrere per il consorzio o per tutti i consorziati; se in forma di consorzi di cooperative o imprese artigiane solo se ricorre per il consorzio

2.2 Principi generali e condizioni a presidio della valutazione dell'offerta tecnica

- I) I criteri di cui al punto 2.1 sono integrati dalle seguenti condizioni ad applicazione generale:
 - a) La valutazione tende a privilegiare le offerte tecniche:
 - Maggiormente significative sotto i diversi profili
 - Maggiormente efficaci, efficienti e prestazionali in funzione dei risultati attesi
 - Maggiormente convincenti nell'illustrazione e nella dimostrazione delle caratteristiche degli elementi che la compongono;
 - a) nell'attribuzione delle preferenze non sono considerati gli aspetti dell'offerta tecnica che costituiscono mera ripetizione o inutile ridondanza dei seguenti aspetti:
 - disciplina legislativa o regolamentare o provvedimenti Anac o altre autorità a contenuto vincolante senza alcun contributo apportato dall'autonomia delle conoscenze e degli impegni dell'offerente;
 - disciplina tecnica prevista dalla documentazione posta a base di gara o che non apportano alcun contributo di miglioramento rispetto a quest'ultima;
 - a) nell'attribuzione delle preferenze non sono considerati gli aspetti dell'offerta tecnica che non sono riferiti né connessi ad alcuno degli elementi o dei sub elementi di cui alla Tabella II a prescindere dal valore intrinseco di quanto offerto.
- I) Nella valutazione sono privilegiate, in via subordinata ai criteri descritti in precedenza, le offerte tecniche che costituiscono un rapporto ottimale di sintesi, chiarezza e completezza della rappresentazione nel senso che:
 - a) influiscono sulla riduzione o l'affievolimento della eventuale valutazione positiva le rappresentazioni descrittive prolisse, inutilmente ripetitive di concetti, ridondanti, la cui lunghezza o mole sia reputata idonea dalla commissione giudicatrice ad intralciare o rallentare i propri lavori, senza che ciò contribuisca a chiarire od a migliorare aspetti di comprensione effettivamente meritevoli di trattazione;
 - b) al contrario, la combinazione di sintesi, chiarezza espositiva e completezza della rappresentazione concorre alla preferenza nella valutazione, in quanto rende i lavori della commissione giudicatrice più snelli e contemporaneamente maggiormente suscettibili di ponderazione e consapevolezza.

3. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

La attribuzione dei punteggi avviene con la seguente modalità.

a) A ciascuno dei sub elementi di valutazione che costituisce l'elemento qualitativo cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della Tabella 2, è attribuito dalla commissione giudicatrice un valore numerico (coefficiente), compreso tra 0 e 1, da parte di ciascun commissario (con possibilità di attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi) secondo la scala di valori che segue:

VALUTAZIONE	CRITERIO MOTIVAZIONALE	COEFFICIENTE
Ottimo	Progetto/relazione ben strutturato/a, che sviluppa in modo completo, chiaro, preciso ed approfondito l'oggetto/argomento richiesto; non è possibile ipotizzare una soluzione migliore	1,00
Buono	Progetto/relazione adeguato/a, che sviluppa l'oggetto/argomento in modo non del tutto completo e/o senza particolari approfondimenti; la proposta presenta aspetti positivi elevati e risponde bene alle aspettative	0,80
Sufficiente	Progetto/relazione pertinente, che sviluppa l'oggetto/argomento in maniera parziale e/o senza completo approfondimento ma con un dettaglio sufficiente; la proposta presenta aspetti positivi ma inferiori a soluzioni ottimali	0,60
Scarso	Progetto/relazione accettabile ma poco strutturato/a (apprezzabile solo in qualche pregio)	0,40
Insufficiente	Progetto/relazione mediocre e non sufficientemente sviluppato/a	0,20
Inadeguato	Progetto/relazione carente, troppo generico/a ed inadeguato/a o del tutto assente	0,00

- b) Terminata la procedura di attribuzione discrezionale e tabellare dei coefficienti a ciascun concorrente, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni singola offerta per l'elemento o sub-elemento preso in considerazione da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Tale coefficiente definitivo verrà moltiplicato per il punteggio massimo previsto per quell'elemento o sub-elemento di valutazione (parametrazione di primo livello).
- c) All'Offerta Tecnica è attribuito il punteggio complessivo pari alla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione che la compongono, dopo l'eventuale riparametrazione di primo livello sopra descritta. Se nessuna offerta ottiene come punteggio, per l'intera offerta tecnica, il valore massimo della somma dei pesi previsti dal bando di gara per tutti gli elementi della predetta offerta tecnica, ovvero 80,

viene effettuata una nuova riparametrazione (riparametrazione di secondo livello) in quanto la stazione appaltante, nella ricerca di un equilibrio tra prezzo e qualità, fonda le proprie scelte sulla necessità di ottenere un'offerta tecnica di pregio e apprezzabilmente significativa; in tal caso è assegnato il peso totale dell'offerta tecnica a quella che ha ottenuto il massimo punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente in modo che la miglior somma dei punteggi sia riportata al valore della somma dei pesi attribuibili all'intera offerta tecnica.

- d) **Clausola di sbarramento:** non verranno ammessi alla successiva fase di valutazione, e pertanto non verrà aperta la busta telematica dell'offerta economica, i concorrenti che, rispetto agli elementi di natura qualitativa indicati nella tabella 2 (criteri di valutazione dell'offerta tecnica), non raggiungano il punteggio minimo di 40 punti; la verifica del superamento o meno di tale soglia verrà effettuato dalla commissione di gara, subito dopo la riparametrazione del punteggio tecnico (ossia quella effettuata con riferimento al punteggio massimo complessivo di 80 punti previsto per l'offerta tecnica) con le modalità stabilite nel presente documento.

3. VALUTAZIONE (MAX PUNTI 20) E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI DELL'OFFERTA ECONOMICA

All'elemento prezzo, costituito dal ribasso percentuale unico sul corrispettivo di cui alla Tabella I, il punteggio è attribuito applicando la seguente formula:

$$P_i = \text{peso} \times R_i / R_{\text{max}}$$

dove:

- P_i = è il punteggio attribuito al singolo concorrente i-esimo, variabile da 0 (zero) a 20 (venti);
- peso = è il peso previsto per la componente economica (elemento prezzo)
- R_i = è il ribasso percentuale dell'offerta del singolo concorrente i-esimo
- R_{max} = è il massimo ribasso percentuale offerto tra quelli di tutte le offerte ammesse

5.ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI TOTALE

Alla conclusione della seduta, a ciascuna offerta è attribuito il punteggio complessivo ottenuto sommando al punteggio ottenuto dall'Offerta Tecnica di cui al punto 3c il punteggio ottenuto dall'Offerta Economica di cui al punto 4.

Sulla base di tale punteggio complessivo viene formata la graduatoria provvisoria.

I. Si precisa che:

- a) Ai fini dell'efficacia e validità giuridica dell'offerta, è considerata l'Offerta Economica redatta dall'Offerente sul documento di offerta predisposto dalla Stazione Appaltante, scaricato, sottoscritto e poi ricaricato sulla Piattaforma telematica, rispetto a quella , se diversa nei valori, formulata nei campi della Piattaforma e generata dalla stessa Piattaforma;
 - b) Ai fini dei calcoli per la formazione della graduatoria (somme, medie, soglie di anomalia) e ogni altra operazione vincolata dalle regole dell'aritmetica e della matematica, hanno valore giuridico esclusivamente le operazioni effettuate ed i risultati ottenuti all'infuori della Piattaforma telematica e verbalizzati allo scopo, se diversi da quelli della Piattaforma. Tali operazioni e risultati prevalgono su qualunque altro dato eventualmente difforme fornito o generato dalla predetta Piattaforma.
- I. Ai sensi dell'art. 110 comma 1 del Codice, sono considerate anormalmente basse le:
- a) Offerte che presentano un costo unitario del personale inferiore alle tabelle ministeriali di riferimento;
 - b) Offerte che possono ritenersi tali in base ad elementi specifici nei casi diversi da quelli di cui al precedente punto 2.a), tra cui i costi dichiarati ai sensi dell'art. 108 comma 9 del codice Appalti.

6 COMPONENTE TECNICA

L'elemento A (Professionalità ed adeguatezza tecnica desunte da un intervento analogo. Per intervento analogo si intende un intervento eseguito dall'Offerente di riqualificazione su immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. destinato a biblioteca) è di notevole interesse, dato che l'appalto inerisce lavori rientranti in ambito di applicazione del Codice Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con parere rimesso alla competente Soprintendenza, per cui il cosiddetto "Background" ovvero la possibilità di dimostrare l'avvenuta esecuzione di interventi analoghi interessa ed investe la valutazione della professionalità e dell'adeguatezza della preparazione a condurre un intervento simile.

Il presente elemento si articola in tre sub-elementi, che dovranno essere sviluppati guardando sempre e solo all'unico intervento scelto per la presentazione con riferimento alle caratteristiche e contenuti architettonici, tecnico-strutturali, impiantistici (in particolare modo impianti antincendio, elettrici, meccanici) che riguardino esclusivamente il predetto intervento.

Analogamente, lo staff che ha seguito la esecuzione dell'opera (staff di progettisti, strutturisti, impiantisti, restauratori dediti a risolvere tanto aspetti progettuali di dettaglio in c.o. quanto a seguire la Direzione Lavori sul cantiere) nonché le professionalità, le risorse umane (direttore tecnico di cantiere, operatori di cantiere, addetto amministrativo dedicato alla commessa, operatore interno all'impresa o consulente esterno per gli aspetti BIM, etc...) e strumentali, comprese le relative descrizioni, sono solo quelle utilizzate per la realizzazione dell'intervento prescelto.

Gli Elementi B, C, D, ed E riguardano invece cosa e come si attuerà il futuro contratto di appalto dei lavori; questi elementi ed i relativi sub-elementi riguardano esclusivamente le obbligazioni da adempiere e le prestazioni da svolgere in caso di aggiudicazione, per cui:

- assumono valenza contrattuale
- sono illustrati mediante elaborati grafici e relazioni articolate in paragrafi o titoli distinti per ciascuno dei sub-elementi che compongono l'elemento di valutazione, ove l'Offerente ne descrive il contenuto, in base al proprio apprezzamento scientifico;

L'elemento E (certificazioni), in aggiunta, riguarda sia le condizioni attuali (cioè vigenti al momento della presentazione dell'offerta) che quelle sussistenti anche dopo l'aggiudicazione ed in ogni caso fino alla conclusione del contratto (da intendersi perfezionato con il rilascio del collaudo tecnico amministrativo favorevole).

6.1 CONTENUTO DI MERITO E OGGETTO DELL'OFFERTA TECNICA

1. **Elemento A (Professionalità ed adeguatezza tecnica desunte da un intervento analogo. Per intervento analogo si intende un intervento eseguito dall'Offerente di riqualificazione su immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. destinato a biblioteca).**

Sub-Elemento A.I (La rilevanza dell'intervento eseguito in ambito vincolato, valutata nel complesso, rispetto agli obiettivi perseguiti dall'intervento in affidamento, sotto i diversi profili tecnici, economici, prestazionali e specialmente monumentale da confrontarsi nella fase esecutiva con la locale Soprintendenza in relazione alla destinazione d'uso per le parti interessate)

La commissione valuterà la rilevanza dell'intervento eseguito in edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, destinato a biblioteca/emeroteca/raccolta libraria e situato in ambito di Centro Storico. L'intervento proposto dall'offerente può essere stato eseguito per committenza pubblica o privata, in ogni caso basato su progetto esecutivo.

Verranno valutati:

- La collocazione dell'intervento (centro storico, presenza di limiti all'operatività di cantiere e come questi sono stati superati, l'entità finanziaria dell'intervento);
- l'approccio progettuale riferito a tutti i seguenti aspetti (attinenti a quello di interesse): architettonico/conservativo (con esplicitazione dei confronti intervenuti con la locale Soprintendenza e degli esiti dei confronti), strutturale/antisismico, impiantistico (declinato in meccanico, elettrico, antincendio, idrico-sanitario, climatizzazione invernale-estiva), abbattimento barriere architettoniche e come gli obiettivi progettuali sono stati raggiunti;
- l'approccio tenuto nei confronti degli aspetti antincendio (sviluppato per tutto l'intervento o solo per parti e come quelle non trattate sono state gestite) e se e come è stata raggiunta la agibilità antincendio dell'edificio proposto (attività certificate dalla SCIA elencate come da DPR 151/2011 e s.m.i.) con allegazione documentale a riprova del risultato ed indicazione del numero di occupanti permesso dalla SCIA ai fini antincendio);
- l'approccio tenuto nei confronti degli aspetti elettrici (eventuale presenza di cabina di trasformazione nel contesto dell'edificio proposto)

È richiesta una relazione sintetica (max 6 facciate A4) riportante:

- l'oggetto dell'intervento, luogo dell'intervento ed il numero di destinatari finali/occupanti massimo previsto;
- il valore dei soli lavori realizzati sulla base del progetto esecutivo;
- la descrizione del progetto con un capitolo dedicato a tutti i seguenti aspetti (attinenti a quello di interesse): architettonico/conservativo (con esplicitazione dei confronti intervenuti con la locale Soprintendenza e degli esiti dei confronti), strutturale/antisismico, impiantistico (declinato in meccanico, elettrico, antincendio, idrico-sanitario, climatizzazione invernale-estiva), abbattimento barriere architettoniche, e come gli obiettivi progettuali sono stati raggiunti;
- il nominativo e contatti del committente (ente pubblico o privato)
- la data di approvazione del progetto esecutivo (se approvazione pubblica) o la delibera di approvazione del CdA/titolo abilitativo edilizio (se intervento privato)
- la data di consegna/inizio dei lavori (tanto per l'ambito pubblico quanto per l'ambito privato);
- la data del collaudo tecnico amministrativo (o del Certificato di Regolare Esecuzione);

E' richiesta altresì la documentazione inerente l'ottenuta SCIA antincendio riportante le attività ai sensi del DPR 151/2011 e gli occupanti autorizzati.

Non saranno valutati interventi non approvati, non muniti di titolo abilitativo edilizio rilasciato, efficace e valido, e non concretamente realizzati (privi della dichiarazione di fine lavori, del collaudo tecnico amministrativo o del Certificato di Regolare Esecuzione e della SCIA antincendio)

Sub-elemento A.2 - Grado di pertinenza, analogia, omogeneità dell'intervento eseguito – anche con riferimento all'epoca di realizzazione dell'intervento - rispetto all'intervento oggetto di affidamento

La commissione valuterà il più elevato grado (nell'ordine) di:

- 1) pertinenza (intesa come attinenza delle categorie SOA e delle classifiche necessarie per l'intervento proposto in relazione a quelle dell'intervento oggetto di affidamento e come rilevanza della distanza temporale tra l'esecuzione dell'intervento proposto e quello oggetto di affidamento sia dal punto di vista normativo sia dal punto di vista delle soluzioni tecnologiche adottate; verrà premiata la maggiore vicinanza temporale);

- 2) analogia (intesa come similitudine della complessità dell'intervento proposto così declinata:
 - 2.1 presenza contemporanea, nell'immobile proposto, di plurime funzioni (emeroteca, bar/ristoro, sale lettura, sale espositive, sale contenenti scaffali compattabili, uffici, sale riunioni, locali tecnici, cabine elettriche, vani scale, scale di emergenza, etc....);
 - 2.2 necessità di mantenere aperte al pubblico alcune aree durante la esecuzione dei lavori e modalità di gestione della compresenza "funzione attiva/cantiere" con riferimento in particolare alla modalità di assicurare le vie di esodo del pubblico per la porzione funzionante;
 - 2.3 necessità di proteggere/tutelare/salvaguardare alcune aree dell'edificio che sono sottratte ai lavori in quanto oggetto di precedente restauro (pavimenti, decori, arredi), che rientrano però nel volume oggetto complessivamente da riqualificare e non possono essere scisse fisicamente dalle aree oggetto di intervento;
- 3) omogeneità (intesa come volume del fabbricato non completamente interessato da lavori e come la soluzione dal punto di vista antincendio è stata sviluppata per assicurare la agibilità antincendio alla porzione dell'edificio che verrà riqualificata e resa agibile; come superficie di intervento in mq, come posizionamento – es. "edificio quartiere" -), tenendo conto che l'oggetto dei lavori di cui al presente bando ha un volume complessivo di circa 38.500 mc (8.900 mq), di cui 18.600 mc (4.660 mq) interessati da lavori;

È richiesta una relazione sintetica (max 6 facciate A4) riportante la descrizione dei termini di paragone tra l'edificio prescelto dall'Offerente (il medesimo di cui al criterio A.1) e quello oggetto di intervento declinati nei punti 1) pertinenza, 2) analogia, 3) omogeneità descritti al sub-elemento A.2.

Sub-elemento A.3 – Livello di connessione e coinvolgimento dell'Offerente nella realizzazione dell'opera presentata

È richiesta una relazione sintetica (max 4 facciate A4) che illustri il grado di coinvolgimento dell'offerente (e degli operatori economici presenti all'interno dell'offerente in forma aggregata) nella realizzazione dell'intervento eseguito di cui ai punti sub A I e sub A II, privilegiando nell'ordine il coinvolgimento complessivo, la percentuale di esecuzione assunta a suo tempo, gli aspetti ritenuti sfidanti che hanno portato alla accettazione ed alla realizzazione della commessa, la conclusione favorevole del contratto senza contenzioso nel quale l'offerente sia stato soccombente. La relazione sintetica deve indicare in modo esplicito gli Operatori Economici che hanno partecipato alla realizzazione dell'intervento (sia quelli presenti eventualmente nel raggruppamento sia quelli partecipanti in modalità di subappalto) con il rispettivo grado di partecipazione, descrivendo i lavori eseguiti da ciascuno (con sintetica descrizione dei lavori svolti, della attribuzione alla qualifica SOA) ed in quale misura (importi) rispondendo al sintetico quesito "chi ha fatto cosa".

ELEMENTO B: Modalità di esecuzione del contratto.

Sub. B I: le più efficienti misure per il mantenimento dei rapporti con gli organi della Stazione Appaltante o da questa incaricati, nonché con il pubblico inteso sia come generalità dei cittadini (abitanti circostanti, utenza scolastica circostante) che come utenza dell'opera (emeroteca, Museo LETS), anche mediante mezzi con accesso telematico.

E' richiesta una relazione sintetica (max 3 facciate A4) che illustri le modalità con cui l'Offerente intende affrontare e svolgere i diversi adempimenti, anche legati a tematiche e problematiche procedurali e di avanzamento che l'Offerente ritenga di individuare per il caso specifico e che ritenga significativi per le finalità da perseguire con riferimento ai rapporti:

- a) con la Stazione Appaltante e con gli organi di quest'ultima, con gli Enti Sovraordinati (Mibact, VV.FF., etc...) e con gli Enti titolari di potere di sorveglianza o di verifica;
- b) con la cittadinanza (per gli aspetti legati allo sviluppo del cantiere ed a possibili problematiche di rumore ed inquinamento)
- c) con i fruitori dell'opera finale che per buona parte del cantiere – come meglio precisato nel CSA e nel Cronoprogramma - continueranno ad utilizzare porzioni dello stabile (intersezioni in particolari momenti del cantiere legati a “switch” nel passaggio da aree utilizzate funzionalmente ad aree di cantiere).

Sub. B II: le più efficienti misure di sicurezza adottate, ulteriori rispetto a quelle previste nella documentazione a base di gara, con riferimento sia alla sicurezza e salute dei lavoratori in cantiere che alla sicurezza dei frequentatori dell'ambiente o contesto bibliotecario e/o museale (utenti della emeroteca e del museo LETS) che possono essere indirettamente o incidentalmente coinvolti.

E' richiesta una relazione descrittiva (max 4 facciate A4) se del caso anche arricchita di elaborati grafici esplicativi, che illustri le misure di sicurezza dei lavoratori in cantiere e di altri terzi (fruitori dei servizi bibliotecari – emeroteca, e del Museo LETS) potenzialmente coinvolti, migliorative ed integrative rispetto a quelle proposte nel PSC posto a base di gara. Particolare attenzione dovrà essere posta alla uscita di sicurezza del Museo LETS verso la chiostrina interna a ridosso della chiesetta confinante con l'edificio oggetto di intervento ed a come gli aspetti di sicurezza (per lavoratori e terzi) si declineranno nel momento in cui il LETS continuerà a rimanere attivo per l'utenza con il cantiere operativo nella maggior parte dell'edificio.

Sub. B III -IV-V-VI-VII - OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA -OGI E' richiesta l'Offerta di Gestione Informativa (Allegato I.9 del D.Lgs.36/2026) composta da non più di 20 facciate A4 (escluse le tabelle di riscontro), predisposta sulla base e con la struttura del Capitolato Informativo.

Sub. B III: Valutazione della capacità di gestione informativa dell'OE, con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 3.1.1-3.1.2-3.1.3 del Capitolato Informativo

Sub. B IV: Valutazione di quanto proposto in termini di 4D e 5D, con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 2.1.10, 3.9 e Allegato 2 del Capitolato Informativo

Sub. B V: Valutazione di quanto proposto in termini di coordinamento con i subappaltatori e subaffidatari, con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 3.1.1 e 3.1.2 del Capitolato Informativo

Sub. B VI: Valutazione di quanto proposto in termini di organizzazione del modello digitale con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 1.6 e Allegato 3 del Capitolato Informativo

Sub. B VII: Valutazione di quanto proposto in termini di 6D con specifico riferimento a quanto richiesto all'OE ai punti 3.9.1. e Allegato 3 del Capitolato Informativo

ELEMENTO C: Gestione dei lavori ed organizzazione del cantiere e delle lavorazioni

Sub-elemento C I: Relazione metodologica (max 2 facciate A4) che illustri le modalità di svolgimento dell'intervento con particolare riguardo al fatto di operare in contesto di centro storico cittadino, in prossimità di un istituto scolastico attivo e di un parco pubblico, in adiacenza ad una chiesa e con porzioni dell'edificio (emeroteca e museo LETS) in funzione per buona parte del cantiere, garantendo al meglio la continuità con le diverse fasi operative comprese e previste nell'appalto complessivo, tenendo conto anche dei vincoli ambientali e monumentali;

Sub-elemento C II - Minimizzazione delle emissioni inquinanti nel cantiere: Relazione illustrativa (max 2 facciate A4) della adozione delle più efficienti misure per la riduzione, fino al possibile azzeramento, delle emissioni nocive, sia in termini di rumori molesti, sia di vibrazioni, sia di polveri, acque usate, oli esausti e altre possibili fonti inquinanti derivanti dalle lavorazioni, rifiuti o residui da demolizione da allontanare, i più efficienti sistemi di pulizia delle aree e delle strade interessate dai movimenti dei mezzi di cantiere.

Sub-elemento C III - Soluzioni gestionali implementate dall'operatore economico nell'esecuzione dei lavori: Relazione illustrativa (max 2 facciate A4) della adozione delle più efficienti soluzioni per la compatibilità dell'attività di cantiere con le attività urbane del contesto e limitrofe (parco pubblico, scuola, residenza cittadina, chiesa) compresa la minimizzazione delle interferenze con la viabilità sia carrabile che pedonale; le più efficienti e tempestive misure per rimediare ad eventuali lesioni/interruzioni ai percorsi carrai e pedonali coinvolti e alle proprietà di eventuali terzi adiacenti esterni.

ELEMENTO D: aspetti ambientali, di ecosostenibilità e qualità dei materiali

Sub-elemento D I - Modalità di applicazione dei CAM, loro ampliamento ed integrazione

Relazione illustrativa (max 4 facciate A4) che espliciti le modalità di applicazione dei CAM 2022 di cui al DM 05/08/2024, in particolare modo ai prodotti da costruzione ed al personale di cantiere. L'Offerente può scegliere di estendere la relazione anche ad altri paragrafi che ritenga particolarmente significativi per la realizzazione dell'intervento oggetto del presente bando.

Sub-elemento D II - Utilizzo mezzi di cantiere ad alta efficienza motoristica (Euro 6)

Relazione illustrativa (max 4 facciate A4) che illustri l'utilizzo di mezzi di cantiere ad alta efficienza motoristica nel rispetto del principio del DNSH (Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente - Circolare del MEF n.33 del 13/10/2022) declinato dalle opere PNRR. Sarà valutato positivamente l'utilizzo di mezzi d'opera a bassa emissioni acustiche, di automezzi ecologici con standard di emissione non inferiori a "Euro 6" e/o alimentazioni ecologiche (veicoli elettrici, ibridi, GPL, metano) o comunque utilizzo di attrezzature e mezzi con ridotto rilascio di emissioni in atmosfera, nel rispetto delle normative europee relative ai mezzi NRMM (Non-Road Mobile Machinery) e nel rispetto del principio del DNSH. Dovrà essere indicato il numero di veicoli e attrezzature con tali caratteristiche solo se di proprietà dell'operatore economico o in disponibilità esclusiva dello stesso (quali leasing o altro, escluso il noleggio a breve termine). Il punteggio verrà attribuito solo se verrà allegata idonea documentazione attestante la proprietà e/o disponibilità esclusiva. L'operatore economico dovrà impegnarsi ad utilizzare tali mezzi nel cantiere per l'esecuzione delle opere in oggetto per tutta la durata ed in base alle necessità dello stesso.

L'indicazione dei veicoli e delle attrezzature (numero di veicoli, targhe e matricole) nella relazione assumerà, in caso di aggiudicazione, valore di elemento contrattuale

Si chiede di esplicitare quali mezzi saranno utilizzati e per quali lavorazioni.

ELEMENTO E: Possesso di certificazioni riconosciute nell'Unione Europea

La commissione valuterà positivamente la dotazione in capo all'esecutore dei lavori di certificazioni specifiche utili a garantire una adeguata risposta ai temi ambientali, parità di genere, sicurezza sul lavoro, anticorruzione e responsabilità sociale.

Sarà valutato il presente elemento E secondo il riscontro ai singoli sub-elementi E.1 – E.2 – E.3 – E.4 – E.5

La valutazione avverrà oggettivamente sulla scorta di apposita relazione descrittiva (massimo 2 facciate A4) dei requisiti in capo all'impresa con allegate le certificazioni ottenute, citate ed in corso di validità, con evidenza di data ed Ente/Società erogante.

Per quanto attiene al punto E.2 verrà valutata solamente la certificazione di cui all'art. 46-bis del d.lgs. n. 198/2006 e PdR UNI 125:2022.

A ciascuno dei sub-elementi di valutazione di cui al criterio E, il punteggio è attribuito:

- a) in misura intera se le certificazioni sono possedute dall'offerente singolo;
- b) nelle forme aggregate, in misura intera se la condizione ricorre per tutti gli Operatori Economici che ne fanno parte, in misura dimezzata se ricorre almeno per l'Operatore Economico mandatario o che assume la parte prevalente delle prestazioni;
- c) agli offerenti in forma di consorzio stabile deve ricorrere per il consorzio o per tutti i consorziati; se in forma di consorzi di cooperative o imprese artigiane solo se ricorre per il consorzio

Si precisa che, in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento premiale puro (art. 104 c.4 del Codice), per il conseguimento del punteggio tabellare dell'elemento E è necessario il possesso delle certificazioni indicate in capo alla ditta ausiliaria. Dovrà essere prodotto il contratto di avvalimento con le caratteristiche dell'art. 104, c.1 del D.Lgs. 36/23.

Si applica il divieto di cui all'art. 104, comma 12 del D.Lgs. 36/23.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BARBARA GENTILINI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 04/08/2026 10:51:58