

**AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
UNITA' ORGANIZZATIVA COMPLESSA  
LAVORI PUBBLICI E SERVIZI MANUTENTIVI  
RISTRUTTURAZIONE PALAZZO CONGRESSI  
PROGETTO ESECUTIVO**

**Ubicazione immobile:  
Piazza Brescia n. 11 - Jesolo Lido - fg. 70 mappale 687**



**COMUNE DI JESOLO**  
Unità Operativa Lavori Pubblici

28.10.2016

Prot. N° 69647

**CODICE IPA: CP2YBJ**

**CUP: F21E15000510006**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
ALLEGATO A  
CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA  
ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

ALLEGATO:

**L2.2**

SCALA:

DATA: dicembre 2015

DATA REV: giugno 2016

I PROGETTISTI:  
geom. ALBERTO ZABOTTO  
arch. DONATELLA BASSI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
Ing. Ugo Martini

COLLABORATORI DEL PROGETTISTA:  
arch. STEFANIA BALDUZZI  
geom. LUCA BURATO

IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA:  
Arch. Renato Segatto



Unità Organizzativa Lavori Pubblici

tel. 0421359273 - e-mail: lavori.pubblici@comune.jesolo.ve.it  
orario apertura ufficio: lunedì-mercoledì-venerdì dalle 9.00 alle 13.00; martedì-giovedì dalle 15.00 alle 17.30

Nome File:

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 07/03/2005, n. 82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

---

**COMUNE di JESOLO**  
**(Provincia di Venezia)**

---

Via Sant'Antonio 11 – 30016 JESOLO (VE)  
C.F. e P.IVA 006088720272  
Telefono Ufficio Tecnico Lavori Pubblici (0421-359249)  
e-mail: [lavori.pubblici@comune.jesolo.ve.it](mailto:lavori.pubblici@comune.jesolo.ve.it)

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL PALAZZO CONGRESSI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**  
**ALLEGATO A)**  
**CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**

*I progettisti*  
*Geom. Alberto Zabotto*  
*Arch. Donatella Bassi*

---

*Il responsabile del procedimento*  
*Ing. Martini Ugo*

---

**INDICE**

<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>1.1 DESCRIZIONE SUB-CRITERIO 1.1 PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLA DOTAZIONE DI MOTORI INVERTER NELLE UNITÁ DI TRATTAMENTO ARIA (U.T.A.)</b>	<b>5</b>
<b>1.2 DESCRIZIONE SUB-CRITERIO 1.2 PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLA QUALITÀ DEI COMPONENTI DELLE CANALIZZAZIONI DI DISTRIBUZIONE DELL'ARIA</b>	<b>5</b>
<b>1.3 DESCRIZIONE SUB-CRITERIO 1.3 PROPOSTA MIGLIORATIVA RELATIVA ALLA LINEA VITA</b>	<b>5</b>
<b>2.1 DESCRIZIONE SUB-CRITERIO 2.1 ORGANIZZAZIONE DELL'IMPRESA</b>	<b>7</b>
<b>2.2 DESCRIZIONE SUB-CRITERIO 2.2 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE</b>	<b>7</b>
<b>3.1 DESCRIZIONE DEL SUB-CRITERIO 3.1 INCREMENTO DEL NUMERO DI ANNI DI GARANZIA PER RIPRISTINO OPERE DI RISANAMENTO DELLE FACCIATE</b>	<b>8</b>
<b>4.1 DESCRIZIONE SUB-CRITERIO RIDUZIONE DEL TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI (GIORNATE)</b>	<b>9</b>

## Premessa

La presente relazione illustra i criteri, i punteggi e le modalità di calcolo degli stessi in base ai quali verrà effettuata la valutazione delle offerte, ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Tale valutazione avverrà calcolando per ciascun elemento delle offerte un parametro numerico (punteggio) secondo i range indicati; la somma di tali punteggi definirà un unico valore numerico riassuntivo della valutazione della singola offerta. L'individuazione dell'offerta più vantaggiosa sarà dunque effettuata in base a tale valore sintetico.

L'offerta sarà valutata dalla Commissione Giudicatrice nominata ai sensi delle disposizioni contenute all'art. 77 del d. lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Nella valutazione delle offerte sarà applicato il metodo aggregativo compensatore.

L'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del d. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 sarà determinata sulla base delle offerte tecniche ed economiche presentate.

Il punteggio per la valutazione dell'offerta tecnica sarà determinato mediante l'applicazione dei criteri di valutazione ed attribuzione dei punteggi indicati nella tabella di seguito riportata.

A) TABELLA: PUNTEGGIO PER VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA				Punteggio	
i	CRITERIO	ij	SUB-CRITERIO	Wij	Wi
1	PREGIO TECNICO	1.1	PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLA DOTAZIONE DI MOTORI INVERTER NELLE UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA (U.T.A.)	20	40
		1.2	PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLA QUALITÀ DEI COMPONENTI DELLE CANALIZZAZIONI DI DISTRIBUZIONE DELL'ARIA	10	
		1.3	PROPOSTA MIGLIORATIVA RELATIVA ALLA LINEA VITA	10	
2	PREGIO ORGANIZZATIVO	2.1	ORGANIZZAZIONE DELL'IMPRESA	10	20
		2.2	ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	10	
3	PREGIO ESTENSIONE GARANZIA	3.1	INCREMENTO DEL NUMERO DI ANNI DI GARANZIA PER RIPRISTINO OPERE DI RISANAMENTO DELLE FACCIATE	10	10
4	PREGIO TEMPORALE	4.1	RIDUZIONE DEL TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI (Giornate)	10	10

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata:

- A)** Il punteggio dell'offerta tecnica risulterà dalla sommatoria dei punti calcolati per ciascun sub-criterio con l'applicazione della seguente formula:

$$W_{ij} \times V(a)_{ij}$$

Dove:

**W<sub>ij</sub>** = Peso o Punteggio attribuito al Sub-criterio (ij) indicato nella tabella riportata nell'art.5 del Presente Capitolato Speciale D'Appalto;

**V(a)<sub>ij</sub>** = coefficiente delle prestazioni dell'offerta (a) rispetto al Sub-criterio (ij) variabile tra zero e uno;

I coefficienti V(a)<sub>ij</sub> sono determinati:

**A1)** Per quanto riguarda i Sub-criterio (ij) 1.1, il coefficiente V(a)<sub>ij</sub> sarà così determinato :

- sostituzione di **4** motori inverter **1,00**
- sostituzione di **3** motori inverter **0,75**
- sostituzione di **2** motori inverter **0,50**

Capitolato speciale d'appalto – all. A)  
Ristrutturazione palazzo dei congressi  
Cup: F21E15000510006

- sostituzione di **1** motori inverter **0,25**
- sostituzione di **0** motori inverter **0,00**

**A2)** Per quanto riguarda i *Sub-criterio (ij)* **1.2 - 1.3 - 2.1 - 2.2** attraverso il seguente criterio:

$$V(a)_{ij} = Pd(ij) / Pdmax(ij)$$

Dove:

**Pd(ij)** = è la media aritmetica (arrotondata alla seconda cifra decimale) dei coefficienti attribuiti **discrezionalmente** da ogni commissario e variabili tra zero e uno, rispetto al sub-criterio (ij);

**Pdmax(ij)** = è il più alto tra i tutti i **Pd(ij)**, rispetto al sub-criterio (ij);

**Tabella Coefficienti attribuiti discrezionalmente da ogni commissario, applicati ad ogni Sub-criterio (ij):**

- qualità e completezza <b>ottime</b> coefficiente	<b>1,00</b>
- qualità e completezza <b>distinte</b> coefficiente	<b>0,90</b>
- qualità e completezza <b>buone</b> coefficiente	<b>0,80</b>
- qualità e completezza <b>discrete</b> coefficiente	<b>0,70</b>
- qualità e completezza <b>sufficienti</b> coefficiente	<b>0,60</b>
- qualità e completezza <b>mediocri</b> coefficiente	<b>0,50</b>
- qualità e completezza <b>scarse</b> coefficiente	<b>0,40</b>
- qualità e completezza <b>insufficienti</b> coefficiente	<b>0,20</b>
- qualità e completezza <b>non presenti e/o non valutabili</b> coefficiente	<b>0,00</b>

Qualora il coefficiente Pd(ij) riferito al sub-criterio ij risulti essere uguale o minore a 0,2, la ditta dovrà realizzare quanto previsto nel progetto esecutivo posto a base di gara poiché l'offerta tecnica presentata dalla ditta stessa in tal caso non è considerabile migliorativa.

**A3)** Per quanto riguarda i *Sub-criterio (ij)* **3.1.**, il coefficiente V(a)ij sarà così determinato :

- garanzia anni 5 + 5	<b>1,00</b>
- garanzia anni 5 + 4	<b>0,80</b>
- garanzia anni 5 + 3	<b>0,60</b>
- garanzia anni 5 + 2	<b>0,40</b>
- garanzia anni 5 + 1	<b>0,20</b>
- garanzia anni 5	<b>0,00</b>

**A4)** Per quanto riguarda i *Sub-criterio 4.1*, l'assegnazione del punteggio variabile tra 0 (zero) e 1 (uno) avverrà sulla base delle offerte presentate, con le seguenti modalità:

$$V(a)_{3.1} = T / Tmax$$

Dove:

**T** = numero di giorni in meno offerti dal concorrente i-esimo, rispetto al sub-criterio 4.1

**Tmax** = numero massimo di giorni in meno offerti fra tutti i **T** offerti dai concorrenti ammessi;

**La proposta tecnica del requisito n°1, dovrà avere i contenuti e la documentazione indicata nei seguenti paragrafi (sub-criteri):**

### **1.1 Descrizione sub-criterio 1.1 PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLA DOTAZIONE DI MOTORI INVERTER NELLE UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA (U.T.A.)**

I concorrenti dovranno indicare il numero dei motori inverter che intendono installare in sostituzione dei motori standard presenti nelle U.T.A., al fine di ottimizzare, con l'adozione diffusa di azionamenti a portata variabile, il consumo energetico complessivo dell'opera, mediante l'installazione di inverter nelle reti aerauliche.

Le caratteristiche delle U.T.A. esistenti da sostituire sono indicate nell'allegato B03, paragrafo 5.2.

I concorrenti potranno offrire fino ad un massimo di n° 4 motori inverter.

I concorrenti dovranno presentare una dichiarazione scritta resa su di 1 foglio A4, debitamente sottoscritta nella quale devono indicare il numero dei motori inverter che si impegnano a sostituire, allegando le relative *schede tecniche*.

Nel caso in cui il concorrente non indichi alcuna sostituzione, saranno attribuiti punti 0.

Nella dichiarazione sarà valutata:

- La quantità dei motori inverter che si andranno a sostituire.

### **1.2 Descrizione sub-criterio 1.2 PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLA QUALITÀ DEI COMPONENTI DELLE CANALIZZAZIONI DI DISTRIBUZIONE DELL'ARIA**

I concorrenti dovranno presentare una relazione tecnica che illustri le scelte proposte per quanto riguarda la qualità e l'innovazione dei materiali e i dettagli dei componenti delle canalizzazioni di distribuzione dell'aria senza modificare l'ipotesi di progetto, attraverso miglioramenti delle caratteristiche qualitative senza determinare la necessità di modifiche al calcolo e al dimensionamento già contenuti nel progetto esecutivo. Saranno oggetto di valutazione le proposte riguardanti i componenti delle canalizzazioni di distribuzione dell'aria prodotti con trattamenti igienici e antibatterici (con accessori vari), fermo restando il rispetto delle caratteristiche prestazionali e delle dimensioni massime di ingombro delle canalizzazioni.

Le proposte dovranno riguardare le opere identificate nell'allegato progettuale I01 (Elenco prezzi unitari) con codice:

05.005: Canalizzazione

Gli allegati progettuali a cui si dovrà far riferimento per illustrare tali proposte migliorative sono:

I01 (Elenco prezzi unitari), L2.1-L2.3 (Capitolato speciale), B03 (Relazione specialistica), C21-C23 (Elaborati grafici).

L'elaborato dovrà essere costituito da:

- Relazione composta al massimo da 2 fogli A4, con scrittura solo fronte, carattere minimo di dimensione 10 e massimo 50 righe, che illustri in modo chiaro le soluzioni proposte;
- Scheda tecnica delle canalizzazioni proposte;

Nella relazione e nelle schede tecniche si valuterà:

- la qualità dei materiali della canalizzazione compresi i pezzi speciali (caratteristiche finalizzate al trattamento igienico e antibatterico).

### **1.3 Descrizione sub-criterio 1.3 PROPOSTA MIGLIORATIVA RELATIVA ALLA LINEA VITA**

I concorrenti dovranno presentare una relazione tecnica, che illustri e motivi le scelte progettuali proposte per quanto riguarda la realizzazione della linea vita.

Dovranno essere presentati i criteri di progettazione quali l'inserimento nell'edificio interessato, le caratteristiche prestazionali, la funzionalità.

Le proposte dovranno riguardare le opere identificate nell'elaborato progettuale I01 (Elenco prezzi unitari) con codice:

12.001: linee vita

12.002: linee vita copertura in lamiera

Gli allegati progettuali a cui si dovrà far riferimento per illustrare tali proposte migliorative sono:

I01 (Elenco prezzi unitari), L2.1- L2.3 (Capitolato speciale), C07- C10.1- C10.2 -C18.1-C18.2 (Elaborati grafici).

L'elaborato dovrà essere costituito da:

- Relazione composta al massimo da 4 fogli A4, con scrittura solo fronte, carattere minimo di dimensione 10 e massimo 50 righe, che illustri in modo chiaro le soluzioni proposte con eventuali schemi ed immagini;
- Planimetria in scala 1:200 con specifiche di tutti i componenti;

Nella relazione si valuterà:

- la semplicità di utilizzo dei sistemi anticaduta;
- la struttura di supporto agli ancoraggi e mantenimento dell'isolamento e impermeabilizzazione dell'involucro edilizio;
- le soluzioni che prevedano di operare quanto più possibile in condizioni di trattenuta, limitando al minimo le zone nelle quali operare in arresto di caduta, garantendo in questo caso una distanza libera di caduta superiore al tirante d'aria;

Per quanto riguarda la planimetria si valuterà:

- percorsi di accesso;
- transito ed esecuzione dei lavori in copertura;
- aree raggiungibili in sicurezza, distanze e posizionamento degli ancoraggi;
- distanze anticaduta;
- pendenze e sistemi anticaduta;
- effetto pendolo, oscillazioni e scorrimenti;
- particolari di aggancio;
- numero e posizione dei cartelli di segnalazione.

**La proposta tecnica del requisito n°2, dovrà avere i contenuti e la documentazione indicata nei seguenti paragrafi (sub-criteri):**

## **2.1 Descrizione sub-criterio 2.1 ORGANIZZAZIONE DELL'IMPRESA**

I concorrenti dovranno presentare una relazione che illustri le proprie dotazioni in termine di personale e mezzi. In particolare sarà valutato l'organigramma della ditta, la composizione dell'ufficio tecnico, il numero dei dipendenti, il loro inquadramento (specificando profili e qualifiche professionali), la loro formazione nelle materie tecniche ed amministrative che interessano i lavori, le dotazioni informatiche, i macchinari, e tutti gli strumenti di lavoro. Sarà valutata inoltre l'organizzazione dell'impresa funzionale alla gestione, l'elaborazione e la raccolta di tutti i dati che provengono dal cantiere e come gli stessi vengono utilizzati per l'organizzazione dei lavori e forniture, la gestione delle maestranze, degli output, delle opere eseguite (ad esempio as-built, certificati, attestati, garanzie, manuali, registri, rapporti di cantiere, rapporti di lavoro, ecc.)

L'elaborato dovrà essere costituito da:

-Relazione composta al massimo da 4 fogli A4, con scrittura solo fronte, carattere minimo di dimensione 10 e massimo 50 righe;

Nella relazione sarà valutato:

- Organigramma;
- Composizione ufficio tecnico;
- Il numero qualifiche inquadramento dei dipendenti;
- Le dotazioni informatiche;
- I macchinari, e gli strumenti di lavoro
- Organizzazione

## **2.2 Descrizione sub-criterio 2.2 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**

I concorrenti dovranno presentare una relazione tecnica che illustri le scelte proposte per quanto riguarda la riduzione delle interferenze tra l'esecuzione dei lavori (parte edile e parte impiantistica) e l'utilizzo dell'edificio. In particolare le proposte devono riguardare le soluzioni (procedure e modalità operative) da seguire per l'esecuzione dei lavori in concomitanza di eventi che si svolgeranno nell'edificio (o parte di esso). Si dovrà far riferimento, per illustrare tali proposte migliorative, a tutti gli allegati progettuali.

I concorrenti dovranno presentare una relazione contenente schemi e programmi atti ad illustrare le proposte che riguardano l'**organizzazione del cantiere** in relazione all'ottimizzazione degli spazi utilizzati per l'attività dello stesso, quelli di supporto, di manovra, tecnici ecc. La relazione dovrà contenere indicazioni sulla gestione e controllo del personale addetto, sulle procedure organizzative partendo dalla gestione delle forniture, montaggi, uso delle attrezzature, controlli sulla qualità, relazioni e rapporti con la direzione lavori, restituzione grafica, certificazioni, attestazioni ecc. anche sulla base di quanto previsto dalle norme ISO in materia di gestione del cantiere.

Saranno valutate inoltre le proposte con le varie azioni riguardanti il contenimento dei problemi indotti dalle polveri e dal rumore, il mantenimento delle norme di sicurezza e salute dei lavoratori, la segnaletica utilizzata per la fruibilità dell'edificio, il mantenimento della pulizia del sito (eliminazione rifiuti, ecc.).

Si dovrà far riferimento per illustrare tali proposte migliorative, agli allegati progettuali F01-F01.1-F02.

L'elaborato dovrà essere costituito da:

-Relazione composta al massimo da 4 fogli A4, con scrittura solo fronte, carattere minimo di dimensione 10 e massimo 50 righe;

-Elaborati grafici scala 1.500 fino ad un massimo di 3 elaborati;

Nella relazione si valuteranno:

- le procedure organizzative;
- le modalità di sorveglianza e di informazione previste nei casi di utilizzo dell'edificio per manifestazioni;

Negli elaborati grafici si valuteranno:

- le indicazioni degli allestimenti per la separazione e la segnalazione dei percorsi di accesso all'edificio;
- gli apprestamenti per garantire la protezione delle aree frequentate dal pubblico.



**La proposta tecnica del requisito n°3, dovrà avere i contenuti e la documentazione indicata nel seguente paragrafo (sub-criterio):**

### **3.1 Descrizione del sub-criterio 3.1 INCREMENTO DEL NUMERO DI ANNI DI GARANZIA PER RIPRISTINO OPERE DI RISANAMENTO DELLE FACCIATE**

I concorrenti dovranno presentare una dichiarazione di impegno a stipulare una polizza di estensione della garanzia delle opere eseguite per il risanamento delle facciate che estenda la garanzia della durata di 5 anni già prevista nel progetto.

Il certificato di garanzia dovrà essere emesso dal produttore e vincolerà il produttore stesso a garantire per il numero di anni aggiuntivi indicati nell'offerta del concorrente la riparazione o sostituzione delle parti che risultino affette da difetti o vizi di origine.

Il certificato di garanzia dovrà essere redatto in lingua italiana e obbligatoriamente indicare il nome del produttore, domicilio, sede legale partita iva, l'oggetto della garanzia e gli elementi essenziali necessari per farla valere.

Il certificato di garanzia dovrà riguardare le opere identificate nell'elaborato progettuale I01 (Elenco prezzi unitari) con codice:

4.003: demolizione pareti

7.001: pulizia pareti

7.002: passivazione e ricostruzione delle pareti;

7.003: compensazione pareti

7.005: rasante impermeabile pareti

7.006: rete per rasanti pareti

9.001: primer per pareti

9.002: finitura per pareti

Gli allegati progettuali a cui si dovrà far riferimento per illustrare tale proposta migliorativa sono:

I01 (Elenco prezzi unitari), art. 32 dell'allegato L2.1 (Capitolato speciale), L2.3 (Capitolato speciale), C08-C09-C10.1- C10.2 –C16 - C17 (Elaborati grafici).

Il concorrente dovrà presentare una dichiarazione scritta resa su 1 foglio A4, debitamente sottoscritta nella quale indicare il numero di anni di estensione della "garanzia".

L'assegnazione del punteggio avverrà sulla base delle offerte presentate, con le modalità indicate nel punto A3) della premessa.

Nel caso in cui il concorrente non indichi alcuna garanzia aggiuntiva rispetto ai cinque anni obbligatori, saranno attribuiti punti 0.

**La proposta tecnica del requisito n°4, dovrà avere i contenuti e la documentazione indicata nel seguente paragrafo (sub-criterio):**

**4.1 Descrizione sub-criterio RIDUZIONE DEL TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI (Giornate)**

I concorrenti dovranno indicare un tempo (in giorni) espresso in giorni naturali consecutivi, da sottrarre al tempo massimo di gg. 240 (duecentoquaranta) naturali consecutivi previsto nel capitolato speciale per l'esecuzione lavori (allegato L2.1).

L'assegnazione del punteggio avverrà sulla base delle offerte presentate, con le modalità indicate nel punto A4) della premessa.

Il concorrente dovrà presentare una dichiarazione scritta resa su 1 foglio A4, debitamente sottoscritta nella quale indicare il numero di giorni da sottrarre.

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.