



**AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE,
TERRITORIO E BENI COMUNI**

SERVIZIO MOBILITA', HOUSING SOCIALE E PROGETTI SPECIALI

POR-FESR 2014-2020 - DGR 10249/2017

Intervento di riqualificazione energetica di edificio in Reggio Emilia - via Pasteur 10/1

PROGETTO ESECUTIVO
CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA



PREMESSA

Il presente documento è parte integrante del Capitolato Speciale d'Appalto e riguarda i criteri di valutazione dell'offerta ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto secondo il metodo dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. 50/2016.

Le ditte che intendono partecipare alla procedura di gara dovranno consegnare, a pena di esclusione, tutti gli elaborati facenti parte dell'offerta tecnico-economica come descritti nella seguente tabella.

L'offerta sarà valutata dalla Commissione di gara che assegnerà i punteggi con la modalità specificata nel seguito.

MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La scelta dell'Offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il Metodo Aggregativo Compensatore.

L'appalto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base alle proposte offerte in merito ai Criteri Oggetto di Valutazione indicati nella seguente tabella:

n.	Criteri oggetto di valutazione	Punteggi o max	n.	sottocriteri	Sottopunteggio max	Parametri di valutazione per l'attribuzione del punteggio	Elaborati
Qualitativi - Offerta Tecnica							
01	PROPOSTE TECNICHE INTEGRATIVE E MIGLIORATIVE	70	01.1	Mitigazione dell'impatto del cantiere: soluzioni proposte dal concorrente, a proprie spese, per ridurre al minimo l'impatto del cantiere sui residenti nella palazzina e promuovere l'intervento nel quartiere, corredata da elaborati grafici esplicativi.	40	La proposta presentata verrà valutata in base alle seguenti indicazioni, con particolare riguardo all'informazione e assistenza ai residenti, in relazione ai lavori previsti, per i quali occorrerà mitigare l'impatto del cantiere anche dal punto di vista visivo e comunicativo. Poiché le lavorazioni verranno eseguite in edifici abitati sarà necessario presentare in fase di offerta un documento e degli elaborati dedicati alla gestione del cantiere e dei rapporti con i residenti. Verrà valutata l'informazione e l'assistenza ai residenti in relazione ai lavori previsti.	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
			01.2	Redazione delle Attestazioni di Prestazione Energetica (APE)	15	Verrà valutato l'impegno, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e/o il Condominio e pertanto a totale carico del concorrente, alla redazione delle Attestazioni di Prestazione Energetica (APE) per i singoli alloggi mediante certificatore di gradimento della	DICHIARAZIONE di impegno/non impegno, da rendersi in carta libera e con firma non soggetta ad autentica, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Tale dichiarazione, predisposta come da mod. A allegato dovrà essere distinta dalla relazione

						stazione appaltante (si vedano le specifiche indicate più sotto)	tecnica e inserita, corredata da copia carta identità in corso di validità, nella busta Offerta Tecnica.
			01.3	Servizio di accatastamento CRITER nonché manutenzione periodica delle caldaie singole	15	Verrà valutato l'impegno, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante o i residenti e pertanto a totale carico del concorrente: <ul style="list-style-type: none"> - a svolgere il servizio di accatastamento CRITER (compresi interventi volti a garantirne la regolare iscrizione) - alla manutenzione periodica delle caldaie singole ai sensi del Regolamento Regionale 03.04.2017 n. 1 per almeno 5 anni successivi alla registrazione CRITER ad un prezzo massimo di € 60,00 +IVA annuo a caldaia, da fatturarsi direttamente all'utilizzatore della caldaia (si vedano le specifiche indicate più sotto)	DICHIARAZIONE di impegno/non impegno, da rendersi in carta libera e con firma non soggetta ad autentica, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Tale dichiarazione, predisposta come da mod. B allegato dovrà essere distinta dalla relazione tecnica e inserita, corredata da copia carta identità in corso di validità, nella busta Offerta Tecnica.
02	ORGANIZZAZIONE LOGISTICA DEL CANTIERE, IMPIEGO DI PERSONALE ED ESECUZIONE DEI LAVORI	10	02.1	Modalità di interazione con la Direzione Lavori in merito a: chiarimento dei dettagli esecutivi, adempimenti del piano di sicurezza, aspetti logistici.	4	La valutazione sarà basata sul grado di approfondimento, la coerenza e la fattibilità delle proposte.	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
			02.2	Direttore tecnico del cantiere	2	La valutazione sarà basata sull'esperienza professionale in relazione ad opere affini per tipologia e importo	Curriculum su massimo 2 facciate A4

			02.3	Capocantiere	2	La valutazione sarà basata sull'esperienza professionale in relazione ad opere affini per tipologia e importo	Curriculum su massimo 2 facciate A4
			02.4	Procedure di gestione della qualità: controllo dei materiali e delle lavorazioni, tempi della messa a disposizione della documentazione "As built" e delle certificazioni degli impianti	2	La valutazione sarà basata su: affidabilità, coerenza e fattibilità dei sistemi di controllo dei materiali e lavorazioni; sui tempi di consegna della documentazione.	Relazione su massimo 4 facciate formato A4.
Quantitativi - Offerta Economica							
01	RIBASSO PERCENTUALE OFFERTO SUL PREZZO A BASE DI GARA	20				L'attribuzione del punteggio sarà effettuata secondo la seguente formula: $Pa = (Ro/Rmax) \times Pmax$ Pa= Punteggio attribuito a ciascuna offerta Pmax= Punteggio massimo Ro= Ribasso offerto Rmax= Ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti Il risultato sarà arrotondato a tre decimali.	Dichiarazione a firma del legale rappresentante con indicazione del ribasso offerto
Totale		100					

REDAZIONE APE

L'intervento di riqualificazione energetica si configura come una ristrutturazione importante (di II° livello) ai sensi della DGR 967/2015 con notevole influenza sulle prestazioni energetiche dell'edificio.

Si richiede quindi all'aggiudicatario di procedere, a conclusione degli interventi, all'emissione/aggiornamento di Attestati di Prestazione Energetica (APE) per tutti gli alloggi del complesso edilizio.

Gli APE dovranno essere:

- redatti secondo le modalità di calcolo descritte nella DGR 1275/2015 – Allegato A-3 (con assoluta esclusione di metodi semplificati);
- predisposti da tecnici abilitati iscritti all'Ordine o al Collegio professionale di competenza e in condizioni di imparzialità e indipendenza e assenza di conflitto di interessi rispetto al concorrente e altri soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nel processo edilizio (produttori dei materiali e di componenti, etc.);
- emessi da soggetti certificatori regolarmente accreditati presso l'Organismo regionale dell'Emilia Romagna e quindi dotati dei requisiti di cui al DPR 75/2013, capacità organizzative, gestionali e operative conformi alle disposizioni della DGR 1275/2015;
- trasmessi e registrato, con oneri a carico del proponente, nel Sistema Accreditamento Certificazione Energetica (SACE);
- trasmessi in copia digitale formato p7m e xml alla stazione appaltante e forniti in copia cartacea conforme all'originale a ciascun inquilino. Alla stazione appaltante dovrà inoltre essere fornita copia del modello di calcolo, schede e materiale di rilievo e altra documentazione utilizzata ai fini del calcolo delle prestazioni energetiche.

Il tecnico incaricato opererà secondo le indicazioni dell'allegato A-2 della DGR 1275/2015 con l'aggiunta di almeno n.3 sopralluoghi in corso d'opera nelle fasi maggiormente incidenti sulle prestazioni energetiche del sistema edificio-impianto (i sopralluoghi andranno concordati con la Direzione Lavori e il C.S.E.). Il proponente dovrà comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo del soggetto certificatore.

CONTROLLO/MANUTENZIONE E ISCRIZIONE AL CRITER DEGLI IMPIANTI TERMICI

Il nuovo regolamento regionale n.1 del 3 aprile 2017 introduce nuove disposizioni in materia di esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e la produzione di ACS con l'istituzione di un Catasto Regionale degli Impianti Termici (denominato CRITER).

Al fine di garantire la corretta funzionalità/manutenzione e l'allineamento normativo degli impianti individuali presenti, si richiede al concorrente di procedere su tutti gli impianti autonomi presenti con:

- a) esecuzione di lavorazioni di adeguamento/revisione di componenti, apparecchiature, dispositivi e sul sistema di aspirazione e scarico fumi in modo da garantire la rispondenza normativa degli impianti termici esistenti;
- b) registrazione (ove non presente) degli impianti termici al CRITER e targatura degli stessi;
- c) emissione e contemporanea registrazione digitale al CRITER del "libretto d'impianto per la climatizzazione" (o solo aggiornamento ove presente) redatto sulla base del modello regionale vigente;
- d) il controllo funzionale e manutenzione dell'impianto termico eseguita da ditte abilitate ai sensi del DM 37/08 con emissione di apposito rapporto rilasciato in copia al responsabile dell'impianto;
- e) il controllo dell'efficienza energetica e funzionale dell'impianto termico al fine di verificare il rispetto dei livelli minimi previsti dalla normativa vigente eseguito in conformità alle indicazioni del regolamento regionale citato e del DPR 74/2013. Il controllo deve essere eseguito da ditte abilitate ai sensi del DM 37/08 con emissione di rapporto di controllo registrato al CRITER e rilasciato in copia cartacea al responsabile dell'impianto;

Il concorrente dovrà comunicare alla stazione appaltante il codice univoco di targatura degli impianti termici.

L'attività indicata avverrà con le seguenti modalità:

- i punti a), b), c) e d) e) dovranno essere eseguiti a totale carico dell'aggiudicatario all'atto dell'inizio della prima stagione di riscaldamento prevista (15 ottobre 2020) e non oltre il 31/12/2020. Il proponente dovrà entro 15 giorni dall'inizio dell'attività comunicare il nominativo della ditta abilitata ai sensi del DM 37/08 che eseguirà le attività;
- disponibilità all'esecuzione dei controlli funzionali e di efficienza energetica degli impianti secondo i termini normativi per i successivi anni 5 ad un prezzo concordato annuo ad alloggio di € 60,00 IVA esclusa. L'attività dovrà essere concordata con l'utilizzatore dell'impianto e il compenso andrà fatturato direttamente allo stesso.

Per ogni **CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE** il concorrente deve fornire gli Elaborati indicati nella tabella precedente **ponendo attenzione a:**

- presentare gli elaborati solo ed esclusivamente nel formato indicato;
- allegare la documentazione che riterrà utile e necessaria al fine di evidenziare i punti di forza della proposta presentata, avendo cura di far risaltare gli aspetti che ritiene particolarmente qualificanti, quali a titolo indicativo depliant, schede e dati tecnici, certificazioni ed omologazioni, e qualsiasi altro documento idoneo alla valutazione della proposta presentata. Si precisa che, nel caso in cui i suddetti documenti siano redatti in lingua diversa dall'italiano, dovranno obbligatoriamente essere corredati da traduzione in italiano (tale documentazione deve essere comprensibile);
- presentare solo ed esclusivamente documentazione relativa agli elementi indicati senza allegare dépliant generici o altra documentazione non attinente. La documentazione aggiuntiva non attinente non verrà valutata;
- fare sottoscrivere ogni documento che compone l'offerta tecnica dal legale rappresentante;
- suddividere la suddetta documentazione tecnica in sottofascicoli per ogni **CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE**, indicando sul frontespizio di ogni sottofascicolo Il **CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE** a cui si riferisce;
- La presentazione di documentazione tecnica ed esplicativa in forma difforme da quanto sopra riportato sarà valutata negativamente.
- Sarà valutata negativamente la proposta descritta in modo generico nel quale non siano indicate nel dettaglio le caratteristiche.

Il punteggio verrà attribuito nel seguente modo:

- ai **CRITERI OGGETTO DI VALUTAZIONE** per i quali il concorrente non presenti alcuna proposta verrà assegnato punteggio zero;
- ai **CRITERI OGGETTO DI VALUTAZIONE** per i quali il concorrente presenti la propria proposta, ciascun commissario di gara attribuirà in modo discrezionale un coefficiente variabile tra zero e uno, da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile al singolo Criterio, poi verrà calcolata la media dei punteggi attribuiti da ciascun commissario.

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, relativi agli elementi di valutazione di natura qualitativa dell'offerta tecnica (**OFFERTA TECNICA QUALITATIVA**), sono attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

Coefficiente Criterio motivazionale

0,0 Assente- completamente negativo

0,1 Quasi del tutto assente - quasi completamente negativo

- 0,2 Negativo
- 0,3 Gravemente insufficiente
- 0,4 Insufficiente
- 0,5 Appena insufficiente
- 0,6 Sufficiente
- 0,7 Discreto
- 0,8 Buono
- 0,9 Ottimo
- 1,0 Eccellente

Si compirà, quindi, la media aritmetica dei coefficienti assegnati da ogni commissario (con arrotondamento alla seconda cifra decimale) relativamente ad ogni singolo elemento di valutazione.

È importante sottolineare che:

- la proposta, riportata nell'offerta tecnica è vincolante per il concorrente, ma no per l'Amministrazione: in particolare l'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di accettare o meno le singole proposte qualitative offerte dal concorrente in sede di gara. Le proposte accettate dall'amministrazione andranno a costituire parte integrante delle previsioni contrattuali e la mancata realizzazione delle stesse costituirà grave inadempimento degli obblighi contrattuali, ai sensi dell'art. 10.4 del capitolato di appalto. Nel caso in cui le proposte qualitative non vengano accettate, rimarranno valide le originarie previsioni progettuali.
- tutto ciò che sarà riportato nell'offerta tecnica proposta dal concorrente, per le eventuali aggiunte di materiali, prodotti, servizi, forniture, lavori o per l'eventuale progettazione aggiuntiva sarà a totale carico dell'offerente compensato nell'importo totale dell'opera previsto in Capitolato, comprese tutte le modifiche al progetto a base di gara conseguenti alle proposte offerte;
- quanto riportato nelle descrizioni dettagliate delle voci riportate negli elaborati a base di gara è da considerarsi il "minimo inderogabile" richiesto dall'Amministrazione e il mancato rispetto di tale "minimo inderogabile" da parte del concorrente sarà riconosciuto "non conforme" e oggetto di esclusione dalla partecipazione.

Non saranno prese in considerazione proposte qualitative che non siano corredate della documentazione richiesta.

Mod A.

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO - APE

Oggetto: Gara mediante procedura aperta per l'appalto dei lavori di Riqualificazione energetica di edificio sito in Reggio Emilia via Pasteur 10/1.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a il _____ a _____, in _____, residente a _____, in qualità di _____ dell'impresa _____ con sede a _____ in via _____ codice fiscale _____, partita iva _____

Ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

di impegnarsi di non impegnarsi senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e/o il Condominio e pertanto a totale carico della scrivente impresa:

alla redazione, emissione ed aggiornamento, a conclusione degli interventi, di Attestati di Prestazione Energetica (APE) per tutti i singoli alloggi del complesso edilizio.

Gli APE dovranno essere:

- redatti secondo le modalità di calcolo descritte nella DGR 1275/2015 - allegato A-3 (con esclusione di metodi semplificati)
- predisposti da tecnici abilitati iscritti all'Ordine o al Collegio professionale di competenza e in condizioni di imparzialità e indipendenza e assenza di conflitto di interessi rispetto al concorrente e altri soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nel processo edilizio (produttori dei materiali e di componenti, etc..)
- emessi da soggetti certificatori regolarmente accreditati presso l'Organismo regionale dell'Emilia Romagna e quindi dotati dei requisiti di cui al DPR75/2013, capacità organizzative, gestionali e operative conformi alle disposizioni della DGR 1275/2015;
- trasmessi e registrati, con oneri a carico del proponente, nel Sistema Accreditamento Certificazione Energetica (SACE);
- trasmessi in copia digitale formato .p7m e .xml alla stazione appaltante e forniti in copia



cartacea conforme all'originale a ciascun inquilino. Alla stazione appaltante dovrà inoltre essere fornita copia del modello di calcolo, schede e materiale di rilievo e altra documentazione utilizzata ai fini del calcolo delle prestazioni energetiche.

Il tecnico incaricato opererà secondo le indicazioni dell'allegato A-2 della DGR 1275/2015 con l'aggiunta di almeno n. 3 sopralluoghi in corso d'opera nelle fasi maggiormente incidenti sulle prestazioni energetiche del sistema edificio-impianto. I sopralluoghi andranno concordati con la DL e il CSE.

Il proponente dovrà comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo del soggetto certificatore.

Data e Luogo

Timbro e Firma

La dichiarazione viene corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore,

Mod B.

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO - CRITER

Oggetto: Gara mediante procedura aperta per l'appalto dei lavori di Riqualficazione energetica di edificio sito in Reggio Emilia via Pasteur 10/1.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a il _____ a _____, in _____, residente a _____, in qualità di _____ dell'impresa _____ con sede a _____ in via _____ codice fiscale _____, partita iva _____

Ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

-
-

di impegnarsi di non impegnarsi senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e/o il Condominio e pertanto a totale carico della scrivente impresa a svolgere per i privati e per gli inquilini di ACER il servizio di accatastamento CRITER (compresi interventi volti a garantirne la regolare iscrizione) nonché manutenzione periodica delle caldaie singole ai sensi del Regolamento Regionale 03.04.2017 n. 1 per almeno 5 anni ad un prezzo massimo di € 60,000 + iva a caldaia (da fatturarsi direttamente all'utilizzatore della caldaia).

Al fine di garantire la corretta funzionalità/manutenzione e l'allineamento normativo degli impianti individuali presenti, l'impresa si impegna su tutti gli impianti autonomi presenti a:

- a) eseguire lavori di adeguamento/revisioni di componenti, apparecchiature, dispositivi, sistema di aspirazione e scarico fumi in modo da garantire la rispondenza normativa degli impianti termici esistenti;
- b) registrazione (ove non presente) degli impianti termici al CRITER e targatura degli stessi;
- c) emissione e contemporanea registrazione digitale al CRITER del "libretto d'impianto per la climatizzazione" (o solo aggiornamento ove presente) redatto sulla base del modello regionale vigente;
- d) il controllo funzionale e manutenzione dell'impianto termico eseguita da ditte abilitate ai sensi del DM 37/08 con emissione di apposito rapporto rilasciato in copia al responsabile dell'impianto;



- e) il controllo dell'efficienza energetica e funzionale dell'impianto termico al fine di verificare il rispetto dei livelli minimi previsti dalla normativa vigente eseguito in conformità alle indicazioni del regolamento regionale citato e del DPR 74/2013. Il controllo deve essere eseguito da ditte abilitate ai sensi del DM 37/08 con emissione di rapporto di controllo registrato al CRITER e rilasciato in copia cartacea al responsabile dell'impianto;

L'impresa si impegna a comunicare alla stazione appaltante il codice univoco di targatura degli impianti termici.

L'attività indicata avverrà con le seguenti modalità:

-i punti a), b),c) e d) sono eseguiti a totale carico dell'impresa all'atto dell'inizio della prima stagione di riscaldamento prevista (15 ottobre 2020) e non oltre il 31/12/2020. Il proponente dovrà entro 15 giorni dall'inizio dell'attività comunicare il nominativo della ditta abilitata ai sensi del DM 37/08 che eseguirà le attività;

- disponibilità all'esecuzione dei controlli funzionali e di efficienza energetica degli impianti secondo i termini normativi per i successivi anni 5 ad un prezzo concordato ad alloggio di € 60,00 iva esclusa.

L'attività dovrà essere concordata con l'utilizzatore dell'impianto e il compenso andrà fatturato direttamente allo stesso.

Data e Luogo

Timbro e Firma

La dichiarazione viene corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore,