

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA
ART.95 comma 6) D.Lgs. 18/04/2016 n.50

Allegato B1

1_QUALITA' EDILIZIA DELL'EDIFICIO

Criterio

Il presente appalto è finalizzato alla realizzazione di due palazzine destinate all'edilizia residenziale pubblica.

In considerazione della tipologia di utenza a cui sono destinati gli alloggi, nuclei a basso reddito che in alcuni casi vivono situazioni di difficoltà socio-economica, e della finalità pubblica dell'opera, si richiede un generale miglioramento delle componenti edilizie degli edifici, con conseguente riduzione dei costi gestionali ordinari e semplificazione delle attività manutentive.

Sub-criteri

La proposta relativa agli interventi migliorativi previsti e relativi al criterio "Qualità edilizia dell'edificio" verrà valutata con riferimento ai seguenti sub-criteri, descritti puntualmente nelle successive schede:

- 1.1. Prestazioni energetiche della chiusura verticale opaca CV 50/2**
- 1.2. Prestazioni energetiche del solaio su spazi freddi PO 03**
- 1.3. Prestazioni energetiche della solaio su spazi freddi CO 02**
- 1.4 Riduzione dei consumi energetici delle parti comuni degli immobili**
- 1.5 Sistemi di oscuramento delle logge pertinenziali alle unità immobiliari**

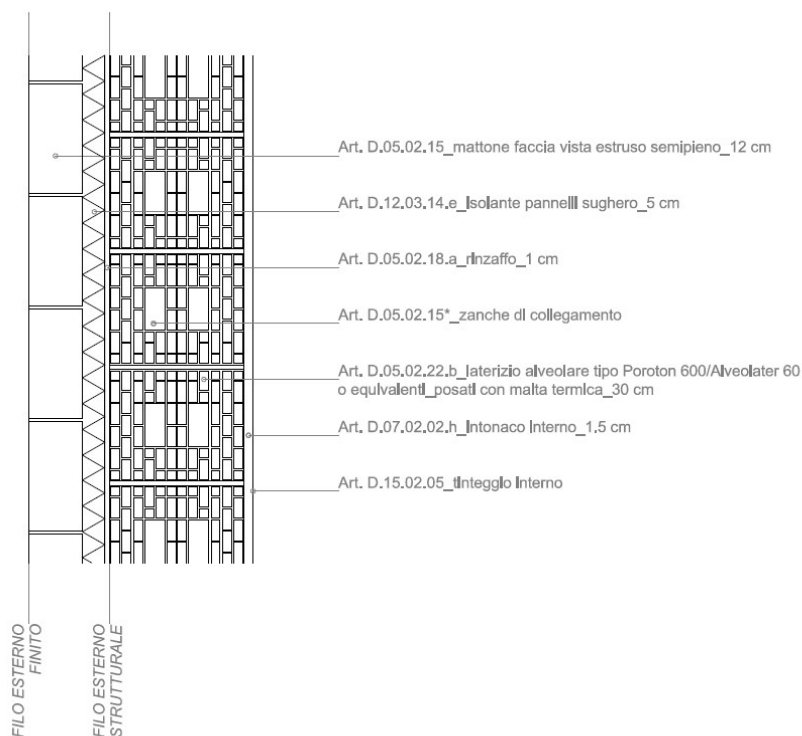
1.1.

Prestazioni energetiche della chiusura verticale opaca CV 50/2

Nel progetto a base di gara è prevista una chiusura verticale perimetrale dei due fabbricati costituita da laterizio alveolare ad elevata inerzia termica tipo poroton 800/alveolater 50-55 o equivalenti di spessore 30 cm (25 cm in corrispondenza del vano scale), isolante in pannelli di sughero di spessore 5 cm e mattone faccia vista estruso semipieno di spessore 12 cm, come da dettaglio di seguito qui riportato.

CV 50/2

CHIUSURA VERTICALE opaca _SP. 50 CM



Trasmittanza termica del pacchetto:

0,333 W/mqK

Livello di isolamento acustico standardizzato di facciata:

D2m, nT,w 42 dB

Requisiti minimi richiesti

La soluzione proposta dovrà:

- garantire la trasmittanza termica $\leq 0,333$ W/mqK;
- mantenere inalterato lo spessore complessivo,
- mantenere l'uso del facciavista;
- adottare isolanti naturali;
- mantenere inalterata o ridurre la massa;
- mantenere inalterata o migliorare l'isolamento acustico.

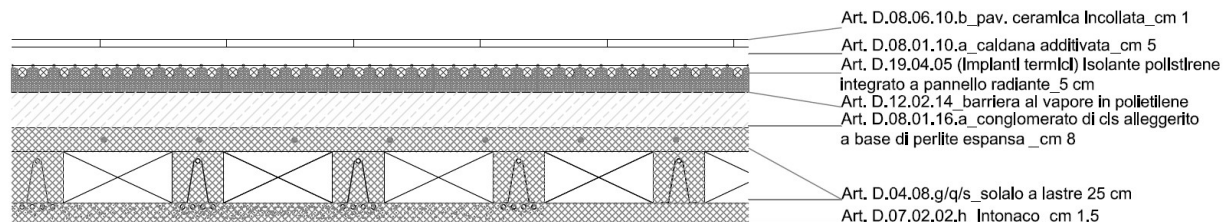
Prestazioni energetiche del solaio su spazi freddi PO 03

Il progetto a base di gara prevede alloggi al piano terra confinanti con l'interrato con la seguente stratigrafia:

PO 03

SOLAIO SU SPAZI FREDDI

(autorimesse, cantine e spazi accessori)



Trasmittanza termica 0,377 W/mqK

Requisiti minimi richiesti

La soluzione proposta dovrà:

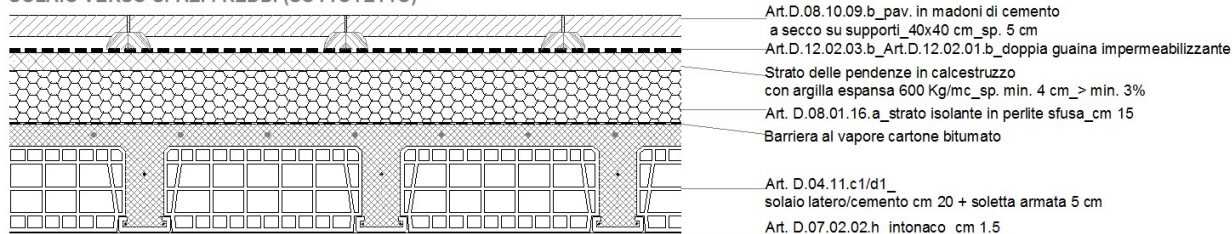
- prevedere la realizzazione di un controsoffitto termo-isolante con $\lambda \leq 0,029$ W/mK;
- adottare una variazione < 10 cm dello spessore complessivo della stratigrafia;
- prevedere sistemi di posa e supporto coerenti e adeguati (es. collanti specifici integrati con tasselli isolanti).

Prestazioni energetiche della solaio su spazi freddi CO 02

Il progetto a base di gara prevede un isolamento termico del solaio di copertura con uno strato di perlite sfusa e una pavimentazione galleggiante realizzata con l'impiego di madoni di cemento come da dettaglio di seguito riportato.

CO 02

SOLAIO VERSO SPAZI FREDDI (SOTTOTETTO)



Trasmittanza termica: 0,345 W/mqK

Requisiti minimi richiesti

La soluzione proposta dovrà adottare una o più delle tre alternative qui proposte:

- integrazione dello spessore di perlite sfusa previsto nella stratigrafia a base di gara con ulteriori 10 cm (non saranno accettati altri materiali o spessori superiori);
- sostituzione della pavimentazione prevista a base di gara con materiali “cool roof” (guaine, materiali ceramici, etc.) con parametri minimi di riflettanza solare $> 0,70$ ed emissività termica $> 0,90$;
- sostituzione della stratigrafia con altra con spessore equivalente e valori inferiori di trasmittanza termica e massa.

Riduzione dei consumi energetici delle parti comuni degli immobili**Requisiti richiesti**

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la proposta potrà prevedere:

- sostituzione degli impianti tecnologici di progetto con altri caratterizzati da migliori prestazioni energetiche e quindi da minori consumi di esercizio (ascensore, apparecchi illuminanti unità trattamento aria, etc);
- sostituzione degli impianti tecnologici di progetto con altri caratterizzati da migliori caratteristiche e durabilità garantita ovvero da minori costi di esercizio (ascensore, apparecchi illuminanti, unità trattamento aria, etc);
- integrazione della fornitura di energia elettrica da rete con impianti di produzione locale quali pannelli fotovoltaici dedicati.

Sistemi di oscuramento delle logge pertinenti alle unità immobiliari

Nel progetto posto a base di gara i fronti sud sono caratterizzati da ampie logge.

Requisiti minimi richiesti

Si chiede di individuare migliorie finalizzate al miglioramento del comportamento energetico dei fabbricati derivanti dalla realizzazione di schermature solari delle logge.

Le schermature potranno interessare:

- la fornitura e montaggio di elementi oscuranti di tipo non fisso e regolabile al fine di permettere una gestione della radiazione solare in ingresso.

Si specifica inoltre che si riterranno particolarmente rispondenti le soluzioni che presentino continuità, sia di materiali che di colori rispetto agli edifici pubblici residenziali a sud di via Compagnoni.

2_QUALITA' DELLO SPAZIO URBANO

Le proposte migliorative richieste relative alle aree esterne hanno la finalità di favorire la fruizione in sicurezza della viabilità e degli spazi pubblici da parte dei residenti delle due palazzine, consolidare l'integrazione di questa parte di quartiere con il contesto, dare visibilità dell'intervento di riqualificazione condotto.

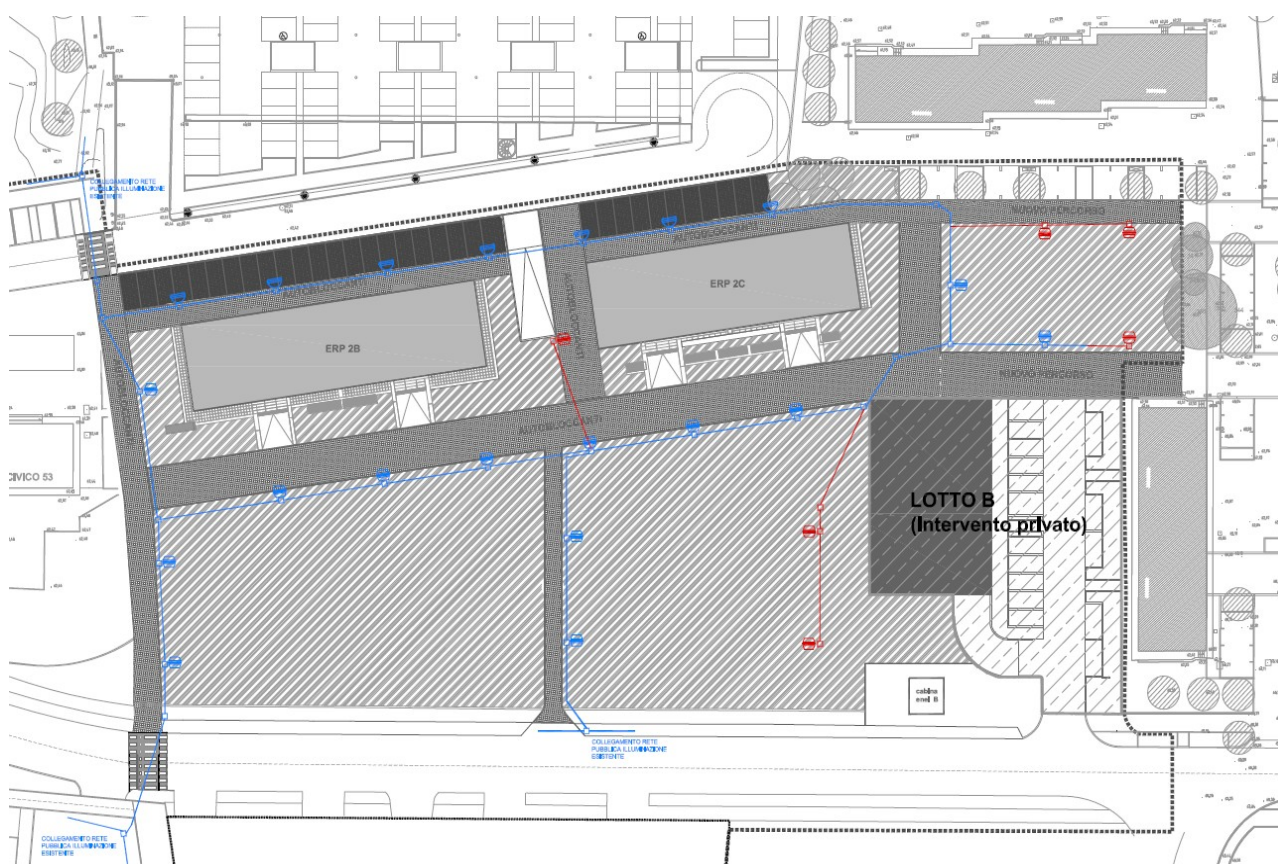
Le migliorie relative alla qualità dello spazio urbano saranno valutate nei termini dei seguenti sub-criteri:

- 2.1. Illuminazione pubblica a LED**
- 2.2. Sistemi di moderazione del traffico**
- 2.3. Verde pubblico e arredo urbano**
- 2.4. Percorsi pedonali**
- 2.5. Percorsi perimetrali al lotto**

2.1. Illuminazione pubblica a LED

Il progetto a base di gara, redatto in coerenza con le attuali dotazioni tecnologiche della rete di illuminazione pubblica, prevede (cfr. elaborato U.05 “Planimetria generale rete ENEL - TELECOM - Pubblica illuminazione - Stato di progetto”) l’installazione di:

- n. 7 corpi illuminanti modello Ecoevo 2 con lampada a vapori di sodio (Art. D.25.06.05 Fornitura e posa in opera di corpo illuminante tipo Ecoevo 2 della ditta AEC o similare) per l’illuminazione di via Mantegna e dei parcheggi pubblici,
- n. 14 corpi illuminanti modello Evoluta con lampada a vapori di sodio (Art. D.25.06.07 Fornitura e posa in opera di corpo illuminate tipo EVOLUTA della ditta AEC o similare) per l’illuminazione dei percorsi pedonali e dell’area verde.



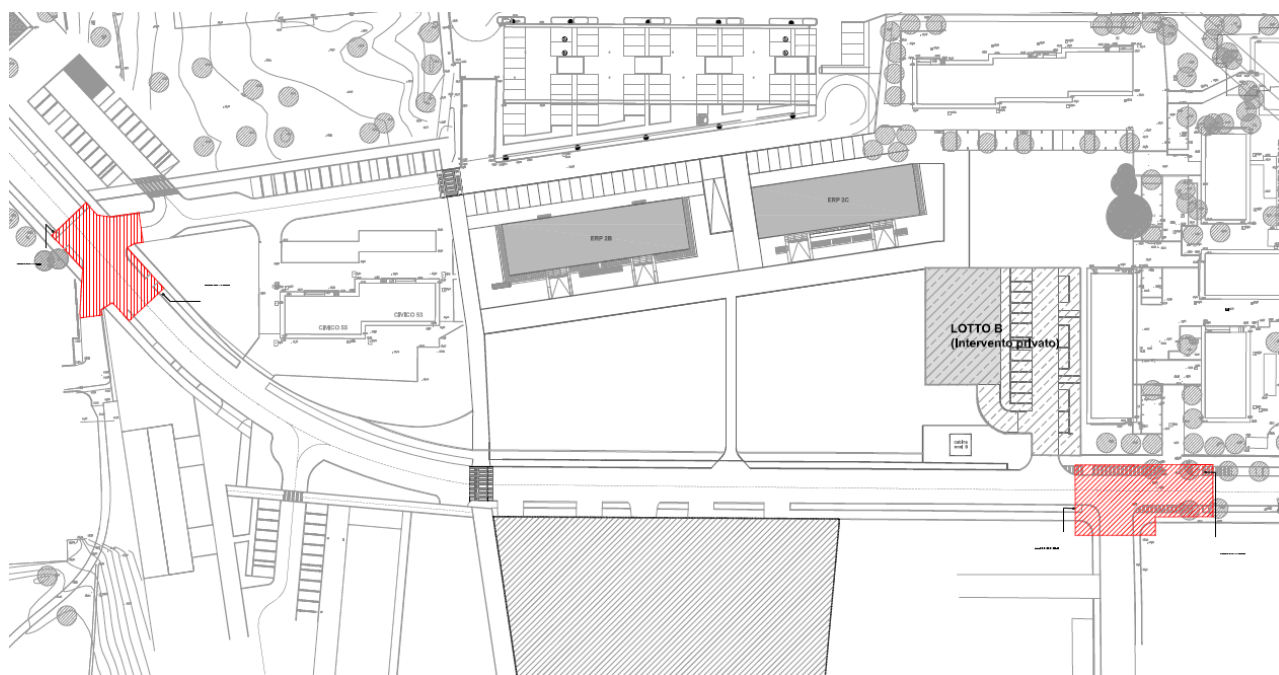
Requisiti minimi richiesti

Si chiede di individuare migliorie finalizzate a:

- convertire a LED il sistema di illuminazione pubblica previsto nel progetto posto a base di gara (colore blu);
- integrare il sistema di illuminazione pubblica previsto nel progetto posto a base di gara mediante fornitura, installazione ed allacciamento alla rete di pubblica illuminazione, di ulteriori corpi illuminanti a led della medesima tipologia di quelli installati, (colore rosso).

Sistemi di moderazione del traffico

Nel progetto posto a base di gara è previsto un attraversamento pedonale di via Compagnoni rialzato in corrispondenza della ciclopedonale di collegamento da nord a sud, lungo il confine ovest del lotto.



Requisiti minimi richiesti

Si chiede di illustrare la miglior offerta relativa all'inserimento di ulteriori sistemi di moderazione del traffico lungo via Compagnoni, così come indicato nella planimetria allegata, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Viario del Comune di Reggio Emilia e relativi allegati (approvati con Delibera di C.C. n. 3373/93 del 21-05-2012), per le strade classificate come EF3.

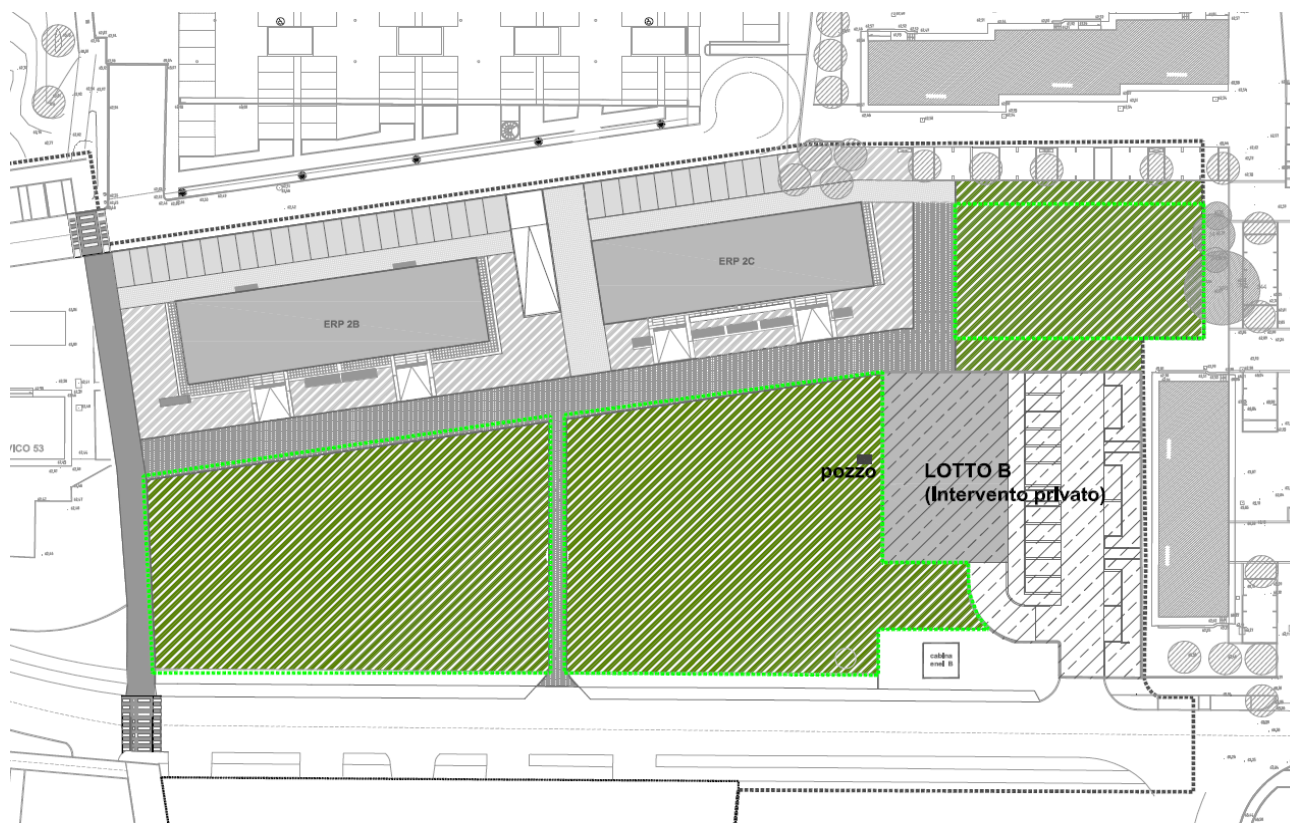
Le migliorie offerte dovranno comprendere anche gli adeguamenti dei percorsi e delle aiuole esistenti, eventualmente interessate dall'intervento.

Le migliorie offerte dovranno comunque essere comprensive di idonea segnaletica orizzontale e verticale come da Codice della Strada.

2.3.

Verde pubblico e arredo urbano

Nel progetto posto a base di gara è prevista la realizzazione di un pacchetto di verde pensile nelle aiuole verdi in corrispondenza dell'interrato, mentre nell'area verde a sud è prevista la preparazione del terreno di una superficie pari a 3.600 mq (Art. E.01.04.01.c).



Requisiti minimi necessari

Si chiede di illustrare le migliorie che potranno ricomprendere le seguenti tipologie di intervento:

- realizzazione di opere di finitura a prato per una superficie indicativa di 3,600 mq (per il calcolo preciso della superficie si rinvia al progetto posto a base di gara). La terra vegetale di eventuale impiego, priva di sostanze tossiche e agenti patogeni, dovrà essere approvata dalla D.L. che potrà richiedere la realizzazione di eventuali analisi di laboratorio e documentazione inerente l'origine. Dovrà essere fornita indicazione di tipo e qualità del seme impiegato (certificato di identità, grado di purezza e germinabilità, tipo di essenza). Deve inoltre essere fornita garanzia di un anno dalla semina;
- ambientazione a verde dei vialetti, mediante piantumazione di arbusti, siepi e piantumazione di alberi ad alto fusto (1^a o 2^a grandezza), con circonferenza del tronco pari almeno a 30-35 cm.
- ambientazione delle aree verdi prospicienti i fabbricati ERP2B e ERP2C mediante piantumazione di alberi ad alto fusto (1^a o 2^a grandezza), con circonferenza del tronco pari almeno a 30-35 cm. La piantumazione dovrà comunque avvenire all'interno degli ambiti indicati nello schema allegato.
- fornitura e posa di impianto di irrigazione automatico ad ala gocciolante finito e funzionante a regola d'arte (comprensivo di quadro elettrico di comando con programmatore, centraline, elettrovalvole, sensori di pioggia regolabili, canalizzazione) per le alberature e la siepe di nuovo impianto;

- ripristino della funzionalità del pozzo esistente (quadrato in rosso nella planimetria 4.1) (della elettropompa sommersa, dell'allacciamento elettrico dal pozzo al quadro elettrico) e allaccio dell'impianto di irrigazione;
- integrazione della dotazione di arredo urbano mediante fornitura e posa di elementi omogenei e coerenti con quanto previsto dal bando di gara quali cestini, portabiciclette e panchine.

Per la scelta delle specie botaniche, le distanze di impianto, ecc. sarà necessario fare riferimento al Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato (approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 11373/167 del 14/07/2006 aggiornato con deliberazione n. 32867/192 del 25/11/2013).

Nel caso in cui l'offerente scelga come essenza il Platano, si specifica che in base alla Determinazione della Regione Emilia Romagna n° 671 del 21/01/2016, l'intero territorio del comune di Reggio Emilia è stato dichiarato zona focolaio per il cancro colorato del platano.

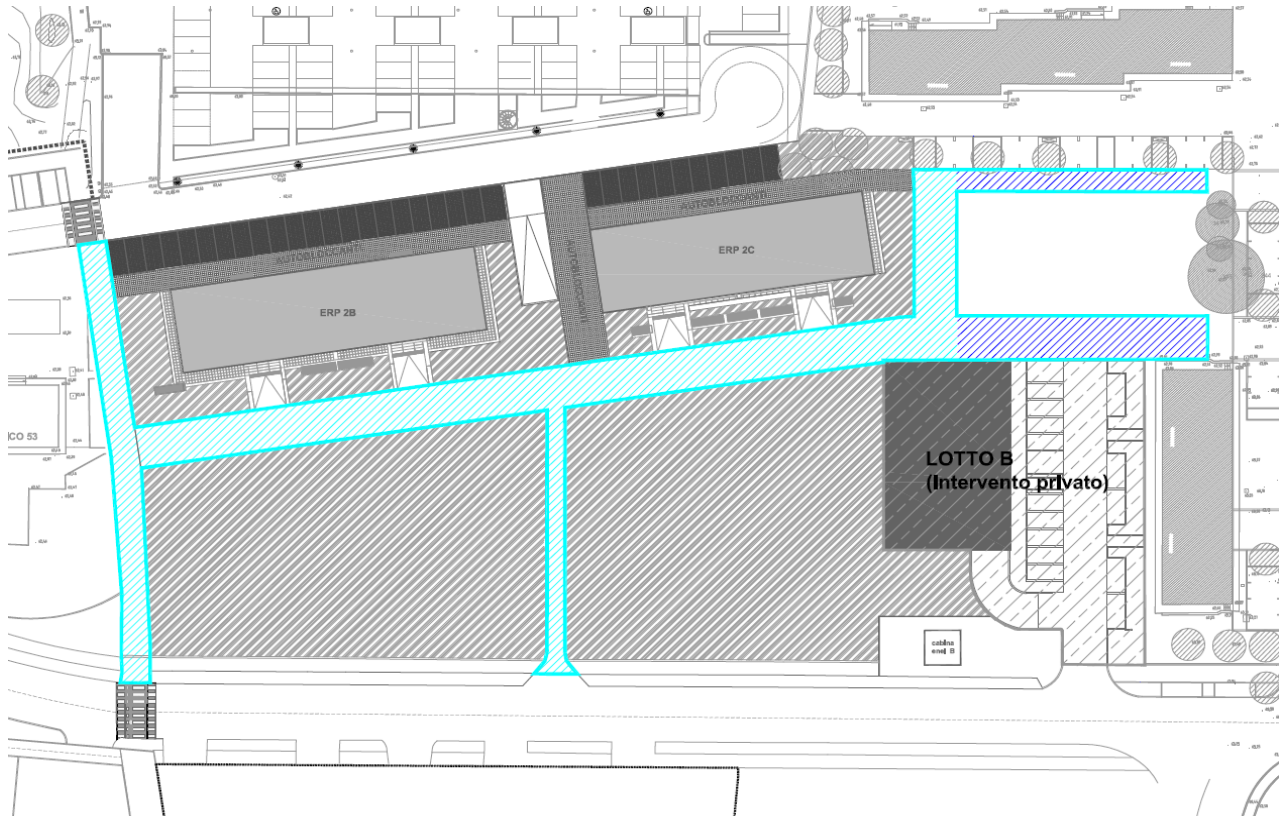
Pertanto è in vigore il Decreto 6 luglio 2015 del MIPAAF che all'art. 6 comma 8 dispone che *"nelle zone focolaio e' vietata la piantagione di piante di platano, ad eccezione delle varietà resistenti riportate nell'allegato, lettera H": - Vallis Clausa"*.

Le piante dovranno essere indenni da malattie anche latenti, con garanzia d'uso del vivaio di provenienza. Per tutte le alberature è prevista all'impianto concimazione ternaria da ripartire uniformemente sul fondo della buca, nella zona di espansione delle radici. Ogni albero dovrà essere ancorato ad idoneo tutore, che dovrà resistere almeno per due periodi vegetativi, mediante una cintura di gomma. Gli alberi dovranno avere provenienza dichiarata, portamento e forme regolari, impalcato alto, tronco privo di deformazioni ed esente da attacchi di malattie ed insetti. Rimane a carico della ditta la garanzia di attecchimento e la sostituzione a carico dell'impresa delle piante morte o gravemente danneggiate nella stagione vegetativa successiva a quella di impianto;

Si precisa che gli elementi di arredo proposti dovranno avere caratteristiche di curabilità idonee per la loro collocazione in aree esterne e dovranno garantire bassi oneri manutentivi.

2.4. Percorsi pedonali

Nel progetto posto a base di gara è previsto un percorso ciclopedonale di collegamento da nord a sud in asfalto lungo il confine ovest del lotto e un percorso pedonale in calcestruzzo.



Requisiti minimi necessari

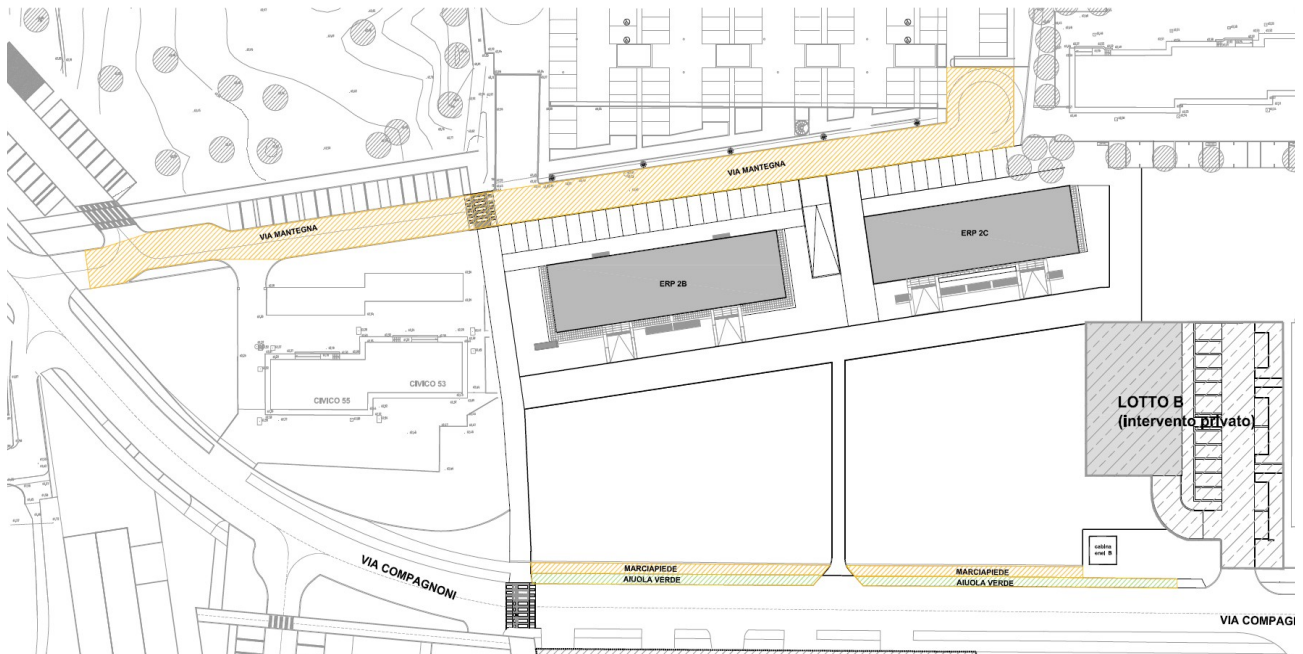
Si chiede di illustrare la miglior proposta relativa al miglioramento delle caratteristiche della pavimentazione dei percorsi sopra descritti:

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la proposta può prevedere:

- sostituzione e/o integrazione dell'asfalto e del calcestruzzo (indicati in azzurro) con pavimentazione carrabile (es. cemento architettonico, autobloccanti) equivalente a materiali e finiture adottate nei precedenti stralci di intervento del Programma di riqualificazione urbana limitrofi al lotto;
- connessione tra i percorsi pedonali previsti nel progetto posto a base di gara, e i percorsi pedonali del V stralcio (indicati in blu);

2.5. Percorsi perimetrali al lotto

Via Mantegna, strada di accesso ai due fabbricati previsti a progetto, e il marciapiede lungo via Compagnoni rappresentano il perimetro nord e sud del lotto interessato dai lavori. L'intervento di sistemazione di questi due fronti costituisce un miglioramento nella fruizione e accessibilità del lotto.



Requisiti minimi richiesti

Si chiede di illustrare la miglioria relativa al miglioramento della percorribilità dei percorsi carrabili e pedonali perimetrali al lotto (via Mantegna e via Compagnoni):

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la proposta potrà ricomprendere le seguenti tipologie di intervento:

- fresatura del tappeto di usura esistente,
- verifica delle condizioni del binder ed eventualmente della fondazione,
- realizzazione del tappeto d'usura,
- posa di nuovi cordoli in cemento analoghi a quelli esistenti in sostituzione di quelli ammalorati;
- realizzazione di nuova segnaletica orizzontale;
- pulizia delle aiuole esistenti e abbattimento di eventuali alberature incongrue, zappatura della terra, asportazione di sassi, rami, radici, detriti, concimazione, semina di nuovo prato.

3_ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

Criterio

Nello svolgimento dei lavori, si chiede al concorrente di prestare particolare attenzione al contesto di intervento, caratterizzato da alta densità abitativa.

Al concorrente è richiesta la definizione di proposte migliorative che consentano di ridurre l'impatto ambientale del cantiere e i disagi ai residenti, sia attraverso una ottimizzazione temporale delle fasi del cantiere che con l'adozione di tecniche e tecnologie di mitigazione ambientale delle attività di cantiere.

La proposta relativa agli interventi migliorativi previsti e relativi alla “Organizzazione del cantiere” verrà valutata con riferimento al seguente sub-criterio:

3.1.

Minimizzazione dell'impatto ambientale delle attività di cantiere.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, è possibile prevedere:

- riconfigurazione varchi di accesso all'area di cantiere;
- recinzioni di cantiere con teli antipolvere sull'intero perimetro;
- schermature/coperture antirumore nelle aree più critiche,
- disponibilità ad utilizzare getti d'acqua per l'abbattimento delle polveri dei mezzi in uscita;
- utilizzo di attrezzature e macchinari ad alta prestazione come da schede tecniche presentate;
- localizzazione dei mezzi lontani dalle residenze;
- informativa all'utenza dettagliata;
- pulizia dei mezzi prima dell'accesso sulla viabilità, accessibilità al cantiere dei mezzi più grandi dalla viabilità maggiore.

TABELLA RIASSUNTIVA PUNTEGGI

<i>DESCRIZIONE</i>	
<i>BUSTA C) ELEMENTI QUANTITATIVI</i>	
<i>Ribasso percentuale</i>	<i>Da 0÷ a 25</i>
<i>Riduzione tempo</i>	<i>Da 0 a 5</i>
<i>TOTALE ELEMENTI QUANTITATIVI</i>	<i>Da 0 a 30</i>
<i>BUSTA B) OFFERTA TECNICA</i>	
	<i>Da 0 ÷ a 70</i>
<i>1 QUALITA' EDILIZIA DELL'EDIFICIO</i>	<i>0÷40</i>
<i>1-1 Prestazioni energetiche della chiusura verticale opaca CV 50/2</i>	<i>0÷10</i>
<i>1.2 Prestazioni energetiche del solaio su spazi freddi PO 03</i>	<i>0÷10</i>
<i>1-3 Prestazioni energetiche del solaio su spazi freddi CO 02</i>	<i>0÷8</i>
<i>1-4 Riduzione dei consumi energetici delle parti comuni degli immobili</i>	<i>0÷6</i>
<i>1-5 Sistemi di oscuramento delle logge pertinenziali alle unità immobiliari</i>	<i>0÷6</i>
<i>2 QUALITA' DELLO SPAZIO URBANO</i>	<i>0÷25</i>
<i>2-1 Illuminazione pubblica a LED</i>	<i>0÷5</i>
<i>2-2 Sistemi di moderazione del traffico</i>	<i>0÷5</i>
<i>2-3 Verde pubblico e arredo urbano</i>	<i>0÷5</i>
<i>2-4 Percorsi pedonali</i>	<i>0÷5</i>
<i>2-5 Percorsi perimetrali al lotto</i>	<i>0÷5</i>
<i>3 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE</i>	<i>0÷5</i>
<i>3-1 Minimizzazione dell'impatto del cantiere</i>	<i>0÷5</i>
<i>TOTALE OFFERTA TECNICA</i>	<i>0÷ 70</i>
<i>TOTALE GENERALE</i>	<i>0÷ 100</i>

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Massimo Magnani