

	 CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA AREA VASTA BRESCIA	 Certificato di SGQ N° 50 100 14229 IDC_88_CUC Rev. 07 – 20.09.21
Verbali sedute di gara		

VERBALE di GARA del 31/01/2023
(*valutazione offerte tecniche*)

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER APPALTO INTEGRATO: AFFIDAMENTO CONGIUNTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA ED ESECUZIONE DEI LAVORI SULLA BASE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE DELLA SEDE MUNICIPALE NEL COMUNE DI CONCESIO (BS) - CUP: D45E20005980006 - CIG MASTER: 9552151C5C - CODICE NUTS: ITC47

In data 31/01/2023 alle ore 09:00 nella Sede Distaccata Territoriale di Valle Trompia della Centrale Unica di Committenza di Area Vasta della Provincia di Brescia – Via Matteotti, n. 327 – 25063 Gardone V.T. (BS), in seduta riservata, si è riunita la Commissione Giudicatrice nominata con Determina Dirigenziale n. 142 del 26/01/2023, così composta:

- Arch. Giorgio Mainetti, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Concesio (BS) - in qualità di Presidente della Commissione;
- Arch. Morris Gelati, Istruttore Direttivo Tecnico del Comune di Concesio (BS) - in qualità di Componente della Commissione;
- Ing. Marino Tessadori, Libero Professionista - in qualità di Componente della Commissione;

Il verbale della presente seduta è redatto ad opera del segretario verbalizzante Andrea Dondi, collaboratore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta sede territoriale di Valle Trompia.

Il segretario verbalizzante apre le offerte tecniche al fine di esaminare la mera regolarità di presentazione dell'Offerta e le relative firme digitali così come richiesto nel Bando di gara.

La Commissione Giudicatrice procede alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti in gara, sulla base degli elementi indicati nel Bando di Gara.

Al termine della seduta riservata, la Commissione Giudicatrice attribuisce il seguente punteggio tecnico:

OFFERTA NR.	NOME PARTECIPANTE	PUNTEGGIO TECNICO
1	RTI: PAVONI SPA C.F.: 01581690987 - ELETTRO 2000 SRL C.F./P.IVA: 01287610495	55,87/70
2	GAETA COSTRUZIONI S.R.L. – C.F.: 03237180652	57,13/70
3	LUCCHINI COSTRUZIONI SRL – C.F.: 01875720987	41,00/70

	 CENTRALE UNICA DI COMMITENZA AREA VASTA BRESCIA	 Certificato di SGQ N° 50 100 14229 IDC_88_CUC Rev. 07 – 20.09.21
Verbali sedute di gara		

La Commissione Giudicatrice da evidenza che L'Operatore Economico:

- Lucchini Costruzioni SRL – C.F: 01875720987 che ha totalizzato un punteggio di 41,00/70 punti non ha raggiunto il limite minimo previsto dalla soglia di sbarramento di cui al paragrafo 19.2 del Bando di gara pari a 50 Punti.

Per la motivazione sopraindicata la Commissione Giudicatrice procede con l'esclusione dell'Operatore Economico Lucchini Costruzioni SRL – C.F: 01875720987.

I dati relativi ai punteggi tecnici espressi dalla Commissione Giudicatrice sono desumibili dall'allegato A al presente verbale.

La seduta si chiude alle ore 12:30 del giorno 31/01/2023

Letto confermato e sottoscritto.

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE: Arch. Giorgio Mainetti
(firmato digitalmente)

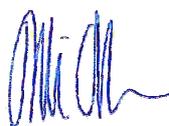
I COMPONENTI:

Arch. Morris Gelati
(firmato digitalmente)

Ing. Marino Tessadori
(firmato digitalmente)

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Andrea Dondi

(Documento originale agli atti)



MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE/AMBIENTALE									
Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, e di durabilità delle componenti di progetto									
MAX 44 PUNTI									
Criterio	Sub Criterio	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
A	A1	OBBIETTIVO NZEB. Nel dichiarato intento di realizzare un edificio quanto più possibile passivo e ad energia quasi zero (NZEB), re-quisito quest'ultimo imprescindibile per l'Amministrazione aggiudicatrice, ma che con i giusti accorgimenti può essere notevolmente incrementato, verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico, considerando, a parità di utilizzo (invariabile di progetto), prioritariamente la bontà dell'involucro proposto dal concorrente per le sue caratteristiche passive, per il suo apporto al miglioramento del fabbisogno di energia primaria e, secondariamente, il miglioramento alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell'efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto (altri scambiatori e sistemi di recupero di calore, storage termico o elettrico, altre performance sulle componenti impiantistiche etc.) purché in grado di ottimizzare il sistema edificio impianto e l'auto-produzione energetica complessiva. Verrà valutata la qualità dell'involucro passivo e l'incremento del rapporto tra energia autoprodotta e il fabbisogno energetico globale su base annua con riferimento ai criteri definiti da Regione Lombardia.	18	D	0,70	0,60	0,60	11,40	Il miglioramento riguarda esclusivamente l'impianto fotovoltaico
	A2	SCAMBIO SUL POSTO ALTROVE. Saranno oggetto di valutazione le soluzioni proposte per garantire con la formula "chiavi in mano" l'allaccio per lo "scambio sul posto altrove".	3	D	1,00	1,00	1,00	3,00	congruente
	A3	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE. Verranno considerate le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità illuminotecnica complessiva, la relativa performance e la qualità estetica dei corpi illuminanti interni.	2	D	0,70	0,80	0,70	1,47	miglioramento con fornitura impianto DALI con sensori
	A4	PARETI ESTERNE E RIVESTIMENTI DI FACCIATA. Verranno considerate le qualità prestazionali dei materiali proposti, con particolare riferimento a quelli che compongono i paramenti esterni per le loro caratteristiche estetiche, funzionali, di durabilità e manutenibilità.	2	D	0,60	0,70	0,40	1,13	miglioramento sensibile del materiale
	A5	IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte a migliorare la qualità dell'aria e/o per incrementare i volumi/ora di ricambio dell'aria primaria rispetto a quanto già previsto dal progetto posto a base di gara e/o per migliorare il filtraggio da elementi inquinanti e dannosi alla salute.	2	D	0,80	0,80	0,80	1,60	fornitura di macchine prestazionali
	A6	PIANO DI MANUTENZIONE GESTIONE. Verrà valutata nelle sue risultanze una risultanza sulle migliorie che si intendono apportare per migliorare la manutenibilità dell'opera progettata e saranno particolarmente considerate le soluzioni proposte per ottimizzare e semplificare l'attività a medio e lungo termine per la gestione e manutenzione dell'opera nel suo complesso con particolare riferimento a tutte le scelte che l'operatore economico intende attuare per assicurare nel periodo ventennale il permanere delle condizioni di progetto per il livello NZEB ed i relativi costi manutentivi.	2	D	0,70	0,80	0,80	1,53	integrazione di 2 anni oltre le garanzie di legge
	A7	MODULARITA' PARETI INTERNE. Verranno considerate le qualità dei materiali che compongono le pareti interne dell'edificio (materiali isolanti, cartongessi, finiture, arredi integrati etc.) con particolare attenzione alle soluzioni adottate per assicurare la massima interoperabilità e la modularità che consenta una flessibilità nel tempo degli spazi definiti dal progetto posto a base di gara.	6	D	1,00	0,90	1,00	5,80	fornitura di sistema con pareti mobili
	A8	QUALITA' ACUSTICA. Verrà considerato l'aumento del comfort acustico proposto oltre il minimo normativo attraverso soluzioni migliorative delle partizioni opache e trasparenti che delimitano gli ambienti nei quali, più che altrove, è prevedibile un particolare affollamento. La proposta migliorativa relativa ad ogni singolo ambiente dovrà esplicitare il tempo di riverbero, l'indice di intelligibilità del parlato (ove richiesto), la riduzione del rumore da impianti meccanici ed eventuali altri parametri ritenuti dal concorrente, con quanto indicato al punto A5 – IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA. Verrà premiata anche l'attenzione alla riduzione della rumorosità degli impianti verso l'esterno (da dimostrare via analitico-previsionale), al fine di migliorare le condizioni acustiche in ambiente.	3	D	0,80	0,90	0,90	2,60	miglioramento dei materiali
	A9	DOMOTICA. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte ad incrementare le dotazioni "intelligenti" e la connettività WI-FI per l'uso ottimale di tutti gli spazi di progetto. Saranno particolarmente apprezzate le proposte con tecnologie e dispositivi intelligenti capaci di incidere e migliorare la qualità della vita indoor degli ambienti di progetto e della specifica attività da insediare, premiando, tra le soluzioni proposte, quelle più in grado di ottimizzare la regolazione, controllo e monitoraggio del sistema edificio-impianto e della sua articolata zonizzazione in favore di sicurezza, sorvegliabilità, connettività, manutenibilità e più in generale per l'ottimizzazione della futura gestione.	2	D	1,00	0,80	0,80	1,73	fornitura di due sistemi di supervisione (elettrico e meccanico)
	A10	RISPONDEZZA REQUISITI C.A.M. – TECNICO CERTIFICATO. In riferimento al punto 2.6 "Criteri di aggiudicazione – criteri premianti" del D.M. 11/10/2017, verrà valutata la presenza, all'interno del gruppo di progettazione, di un professionista esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breeam – Casaclima – Itaca – Lead – Well). Verifica: analisi del profilo curriculare del professionista con allegato attestato di certificazione in corso di validità.	2	D	0,00	0,00	0,00	0,00	nessuna risposta
	A11	RISPONDEZZA REQUISITI C.A.M. Verranno considerate le soluzioni migliorative, in particolare per la realizzazione del sistema di raccolta e recupero delle acque piovane che alimentino le cassette di scarico.	2	D	0,90	0,90	1,00	1,87	recupero acque piovane integrato con sistema di risparmio idrico
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO A			44					32,13	
SISTEMAZIONI ESTERNE ARREDI LOCALI ARCHIVIO									
Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, funzionale, manutentiva e di durabilità degli elementi che compongono le sistemazioni esterne e gli arredi esterni. Le qualità degli elementi proposti e/o di nuova introduzione non dovranno comportare una diminuzione delle caratteristiche pre-stazionali dei corrispondenti elementi presenti nel progetto posto a base di gara.									
MAX 10 PUNTI									
Criterio	Sub Criterio	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
B	B1	AREE ESTERNE. Verranno considerate le soluzioni progettuali migliorative per le aree esterne di progetto con particolare riferimento ai materiali di finitura del podio di ingresso, del percorso di collegamento tra Piazza Paolo VI e Via Marconi e alla sistemazione del cortile interno destinato al parcheggio delle vetture comunali.	6	D	0,90	0,80	1,00	5,40	fornitura di pavimentazione filtrante e traspirante
	B2	ARREDI. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte a migliorare la dotazione degli accessori di arredo esterno con particolare riferimento alla dotazione di rastrelliere per biciclette, panchine e di cestini portarifiuti	4	D	1,00	0,90	1,00	3,87	forniture di arredi di pregio
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO B			10					9,27	
MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOW HOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO									
MAX 12 PUNTI									
Criterio	Sub Criterio	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
C	C1	ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE. Verranno valutate proposte che prevedono misure organizzative e logistiche nelle diverse fasi realizzative dell'opera che consentano di aumentare il livello di sicurezza del cantiere ed in particolare modo la netta separazione tra le attività d'ufficio presenti negli edifici ed il cantiere.	3	D	1,00	0,90	1,00	2,90	valutazione dettagliata della gestione di cantiere
	C2	METODOLOGIE E MEZZI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA. Verranno valutate positivamente metodologie e mezzi capaci di garantire la qualità, puntualità e l'efficacia nello svolgimento dei lavori e di assicurare il raggiungimento degli obiettivi fissati dal progetto, l'organizzazione del cantiere e delle lavorazioni, attrezzature e mezzi di lavoro che diano evidenza dell'effettiva capacità dell'appaltatore a realizzare i lavori nei tempi e qualità idonei.	2	D	0,80	0,80	0,80	1,60	valutazione dettagliata della gestione di cantiere
	C3	DETTAGLIO ED ARTICOLAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA. Tenuto conto è interesse dell'Ente assicurare la tempistica già pianificata nel dettaglio, sarà oggetto di valutazione il maggior grado di dettaglio, l'attendibilità e l'articolazione del cronoprogramma operativo proposto per assicurare il rispetto della tempistica generale pre-definita e delle macro-fasi in cui si propone di articolare l'intero ciclo realizzativo fino al collaudo dell'opera.	7	D	1,00	0,90	1,00	6,77	cronoprogramma dettagliato
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO C			12					11,27	
ARREDI INTERNI									
MAX 4 PUNTI									
Criterio	Sub Criterio	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
D	D1	ARREDO. Saranno valutati gli interventi di arredo proposti per il completamento delle aree dedicate al servizio all'utenza pubblica (sportelli) finalizzati alla loro entrata in esercizio	4	D	0,80	0,80	0,80	3,20	fornitura di arredi a complemento
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO D			4					3,20	
TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA			70					55,87	

E' PREVISTA UNA SOGLIA DI SBARRAMENTO PARI A PUNTI 50

PRESIDENTE (firmato digitalmente)

COMPONENTI (firmato digitalmente)

MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE/AMBIENTALE									
Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, e di durabilità delle componenti di progetto									
MAX 44 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
A	A1	OBBIETTIVO NZEB. Nel dichiarato intento di realizzare un edificio quanto più possibile passivo e ad energia quasi zero (NZEB), re-quisito quest'ultimo imprescindibile per l'Amministrazione aggiudicatrice, ma che con i giusti accorgimenti può essere notevolmente incrementato, verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico, considerando, a parità di utilizzo (invariabile di progetto), prioritariamente la bontà dell'involucro proposto dal concorrente per le sue caratteristiche passive, per il suo apporto al miglioramento del fabbisogno di energia primaria e, secondariamente, il miglioramento alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell'efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto (altri scambiatori e sistemi di recupero di calore, storage termico o elettrico, altre performance sulle componenti impiantistiche etc.) purché in grado di ottimizzare il sistema edificio impianto e l'auto-produzione energetica complessiva. Verrà valutata la qualità dell'involucro passivo e l'incremento del rapporto tra energia autoprodotta e il fabbisogno energetico globale su base annua con riferimento ai criteri definiti da Regione Lombardia.	18	D	1,00	1,00	1,00	18,00	descrizione dettagliata delle migliori sia per la parte di isolamento termico sia per gli impianti energetici con l'aggiunta di accumulo termico
	A2	SCAMBIO SUL POSTO ALTROVE. Saranno oggetto di valutazione le soluzioni proposte per garantire con la formula "chiavi in mano" l'allaccio per lo "scambio sul posto altrove".	3	D	1,00	1,00	1,00	3,00	congruente
	A3	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE. Verranno considerate le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità illuminotecnica complessiva, la relativa performance e la qualità estetica dei corpi illuminanti interni.	2	D	0,90	0,90	0,80	1,73	fornitura di illuminazione dinamica
	A4	PARETI ESTERNE E RIVESTIMENTI DI FACCIATA. Verranno considerate le qualità prestazionali dei materiali proposti, con particolare riferimento a quelli che compongono i paramenti esterni per le loro caratteristiche estetiche, funzionali, di durabilità e manutenibilità.	2	D	0,80	0,80	0,80	1,60	miglioramento delle finiture e dei materiali
	A5	IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte a migliorare la qualità dell'aria e/o per incrementare i volumi/ora di ricambio dell'aria primaria rispetto a quanto già previsto dal progetto posto a base di gara e/o per migliorare il filtraggio da elementi inquinanti e dannosi alla salute.	2	D	0,70	0,70	0,80	1,47	miglioramento della filtrazione
	A6	PIANO DI MANUTENZIONE GESTIONE. Verrà valutata nelle sue risultanze una risultanza sulle migliorie che si intendono apportare per migliorare la manutenibilità dell'opera progettata e saranno particolarmente considerate le soluzioni proposte per ottimizzare e semplificare l'attività a medio e lungo termine per la gestione e manutenzione dell'opera nel suo complesso con particolare riferimento a tutte le scelte che l'operatore economico intende attuare per assicurare nel periodo ventennale il permanere delle condizioni di progetto per il livello NZEB ed i relativi costi manutentivi.	2	D	0,70	0,80	0,80	1,53	integrazione di 2 anni oltre le garanzie di legge
	A7	MODULARITA' PARETI INTERNE. Verranno considerate le qualità dei materiali che compongono le pareti interne dell'edificio (materiali isolanti, cartongessi, finiture, arredi integrati etc.) con particolare attenzione alle soluzioni adottate per assicurare la massima interoperabilità e la modularità che consenta una flessibilità nel tempo degli spazi definiti dal progetto posto a base di gara.	6	D	0,70	0,70	0,80	4,40	fornitura di pareti mobili senza una specifica quantificazione
	A8	QUALITA' ACUSTICA. Verrà considerato l'aumento del comfort acustico proposto oltre il minimo normativo attraverso soluzioni migliorative delle partizioni opache e trasparenti che delimitano gli ambienti nei quali, più che altrove, è prevedibile un particolare affollamento. La proposta migliorativa relativa ad ogni singolo ambiente dovrà esplicitare il tempo di riverbero, l'indice di intelligibilità del parlato (ove richiesto), la riduzione del rumore da impianti meccanici ed eventuali altri parametri ritenuti dal concorrente, con quanto indicato al punto A5 – IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA. Verrà premiata anche l'attenzione alla riduzione della rumorosità degli impianti verso l'esterno (da dimostrare via analitico-previsionale), al fine di migliorare le condizioni acustiche in ambiente.	3	D	0,80	0,80	0,80	2,40	miglioramento dei materiali
	A9	DOMOTICA. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte ad incrementare le dotazioni "intelligenti" e la connettività WI-FI per l'uso ottimale di tutti gli spazi di progetto. Saranno particolarmente apprezzate le proposte con tecnologie e dispositivi intelligenti capaci di incidere e migliorare la qualità della vita indoor degli ambienti di progetto e della specifica attività da insediare, premiando, tra le soluzioni proposte, quelle più in grado di ottimizzare la regolazione, controllo e monitoraggio del sistema edificio-impianto e della sua articolata zonizzazione in favore di sicurezza, sorvegliabilità, connettività, manutenibilità e più in generale per l'ottimizzazione della futura gestione.	2	D	1,00	0,80	0,80	1,73	fornitura del sistema DESIGO per la gestione unitaria di impianti meccanici ed elettrici
	A10	RISPONDEZZA REQUISITI C.A.M. – TECNICO CERTIFICATO. In riferimento al punto 2.6 "Criteri di aggiudicazione – criteri premianti" del D.M. 11/10/2017, verrà valutata la presenza, all'interno del gruppo di progettazione, di un professionista esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breeam – Casaclima – Itaca – Leed – Well). Verifica: analisi del profilo curriculare del professionista con allegato attestato di certificazione in corso di validità.	2	D	1,00	1,00	1,00	2,00	congruente
	A11	RISPONDEZZA REQUISITI C.A.M. Verranno considerate le soluzioni migliorative, in particolare per la realizzazione del sistema di raccolta e recupero delle acque piovane che alimentino le cassette di scarico.	2	D	0,90	0,90	0,80	1,73	recupero acque piovane integrato con sistema di risparmio idrico
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO A			44					39,60	
SISTEMAZIONI ESTERNE ARREDI LOCALI ARCHIVIO									
Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, funzionale, manutentiva e di durabilità degli elementi che compongono le sistemazioni esterne e gli arredi esterni. Le qualità degli elementi proposti e/o di nuova introduzione non dovranno comportare una diminuzione delle caratteristiche pre-stazionali dei corrispondenti elementi presenti nel progetto posto a base di gara.									
MAX 10 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
B	B1	AREE ESTERNE. Verranno considerate le soluzioni progettuali migliorative per le aree esterne di progetto con particolare riferimento ai materiali di finitura del podio di ingresso, del percorso di collegamento tra Piazza Paolo VI e Via Marconi e alla sistemazione del cortile interno destinato al parcheggio delle vetture comunali.	6	D	1,00	0,90	1,00	5,80	fornitura di pavimentazione drenante per gli stalli con torrette mobili
	B2	ARREDI. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte a migliorare la dotazione degli accessori di arredo esterno con particolare riferimento alla dotazione di rastrelliere per biciclette, panchine e di cestini portarifiuti	4	D	0,80	0,80	0,80	3,20	forniture di arredi di pregio
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO B			10					9,00	
MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOW HOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO									
MAX 12 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
C	C1	ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE. Verranno valutate proposte che prevedono misure organizzative e logistiche nelle diverse fasi realizzative dell'opera che consentano di aumentare il livello di sicurezza del cantiere ed in particolare modo la netta separazione tra le attività d'ufficio presenti negli edifici ed il cantiere.	3	D	0,60	0,80	0,80	2,20	valutazione della gestione di cantiere
	C2	METODOLOGIE E MEZZI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA. Verranno valutate positivamente metodologie e mezzi capaci di garantire la qualità, puntualità e l'efficacia nello svolgimento dei lavori e di assicurare il raggiungimento degli obiettivi fissati dal progetto, l'organizzazione del cantiere e delle lavorazioni, attrezzature e mezzi di lavoro che diano evidenza dell'effettiva capacità dell'appaltatore a realizzare i lavori nei tempi e qualità idonei.	2	D	1,00	0,90	1,00	1,93	valutazione dettagliata della gestione di cantiere
	C3	DETTAGLIO ED ARTICOLAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA. Tenuto conto è interesse dell'Ente assicurare la tempistica già pianificata nel dettaglio, sarà oggetto di valutazione il maggior grado di dettaglio, l'attendibilità e l'articolazione del cronoprogramma operativo proposto per assicurare il rispetto della tempistica generale pre-definita e delle macro-fasi in cui si propone di articolare l'intero ciclo realizzativo fino al collaudo dell'opera.	7	D	0,00	0,40	0,00	0,93	risposta non attinente
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO C			12					5,07	
ARREDI INTERNI									
MAX 4 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
D	D1	ARREDO. Saranno valutati gli interventi di arredo proposti per il completamento delle aree dedicate al servizio all'utenza pubblica (sportelli) finalizzati alla loro entrata in esercizio	4	D	0,90	0,90	0,80	3,47	fornitura di arredi a complemento
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO D			4					3,47	
TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA			70					57,13	

E' PREVISTA UNA SOGLIA DI SBARRAMENTO PARI A PUNTI 50

PRESIDENTE (firmato digitalmente)

COMPONENTI (firmato digitalmente)

MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE/AMBIENTALE									
Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, e di durabilità delle componenti di progetto									
MAX 44 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
A	A1	OBBIETTIVO NZEB. Nel dichiarato intento di realizzare un edificio quanto più possibile passivo e ad energia quasi zero (NZEB), re-quisito quest'ultimo imprescindibile per l'Amministrazione aggiudicatrice, ma che con i giusti accorgimenti può essere notevolmente incrementato, verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico, considerando, a parità di utilizzo (invariabile di progetto), prioritariamente la bontà dell'involucro proposto dal concorrente per le sue caratteristiche passive, per il suo apporto al miglioramento del fabbisogno di energia primaria e, secondariamente, il miglioramento alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell'efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto (altri scambiatori e sistemi di recupero di calore, storage termico o elettrico, altre performance sulle componenti impiantistiche etc.) purché in grado di ottimizzare il sistema edificio impianto e l'auto-produzione energetica complessiva. Verrà valutata la qualità dell'involucro passivo e l'incremento del rapporto tra energia autoprodotta e il fabbisogno energetico globale su base annua con riferimento ai criteri definiti da Regione Lombardia.	18	D	0,60	0,50	0,60	10,20	Descrizione di migliorie solo per la parte di isolamento termico
	A2	SCAMBIO SUL POSTO ALTROVE. Saranno oggetto di valutazione le soluzioni proposte per garantire con la formula "chiavi in mano" l'allaccio per lo "scambio sul posto altrove".	3	D	1,00	1,00	1,00	3,00	congruente
	A3	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE. Verranno considerate le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità illuminotecnica complessiva, la relativa performance e la qualità estetica dei corpi illuminanti interni.	2	D	0,80	0,70	0,80	1,53	propone soluzioni di pregio estetico
	A4	PARETI ESTERNE E RIVESTIMENTI DI FACCIATA. Verranno considerate le qualità prestazionali dei materiali proposti, con particolare riferimento a quelli che compongono i paramenti esterni per le loro caratteristiche estetiche, funzionali, di durabilità e manutenibilità.	2	D	0,60	0,60	0,40	1,07	richiama le specifiche di materiali isolanti
	A5	IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte a migliorare la qualità dell'aria e/o per incrementare i volumi/ora di ricambio dell'aria primaria rispetto a quanto già previsto dal progetto posto a base di gara e/o per migliorare il filtraggio da elementi inquinanti e dannosi alla salute.	2	D	0,60	0,50	0,40	1,00	precede la fornitura di un recuperatore di calore
	A6	PIANO DI MANUTENZIONE GESTIONE. Verrà valutata nelle sue risultanze una risultanza sulle migliorie che si intendono apportare per migliorare la manutenibilità dell'opera progettata e saranno particolarmente considerate le soluzioni proposte per ottimizzare e semplificare l'attività a medio e lungo termine per la gestione e manutenzione dell'opera nel suo complesso con particolare riferimento a tutte le scelte che l'operatore economico intende attuare per assicurare nel periodo ventennale il permanere delle condizioni di progetto per il livello NZEB ed i relativi costi manutentivi.	2	D	0,40	0,40	0,40	0,80	poco dettagliato
	A7	MODULARITA' PARETI INTERNE. Verranno considerate le qualità dei materiali che compongono le pareti interne dell'edificio (materiali isolanti, cartongessi, finiture, arredi integrati etc.) con particolare attenzione alle soluzioni adottate per assicurare la massima interoperabilità e la modularità che consenta una flessibilità nel tempo degli spazi definiti dal progetto posto a base di gara.	6	D	0,60	0,50	0,60	3,40	propone un sistema semifisso senza specifiche
	A8	QUALITA' ACUSTICA. Verrà considerato l'aumento del comfort acustico proposto oltre il minimo normativo attraverso soluzioni migliorative delle partizioni opache e trasparenti che delimitano gli ambienti nei quali, più che altrove, è prevedibile un particolare affollamento. La proposta migliorativa relativa ad ogni singolo ambiente dovrà esplicitare il tempo di riverbero, l'indice di intelligibilità del parlato (ove richiesto), la riduzione del rumore da impianti meccanici ed eventuali altri parametri ritenuti dal concorrente, con quanto indicato al punto A5 – IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA. Verrà premiata anche l'attenzione alla riduzione della rumorosità degli impianti verso l'esterno (da dimostrare via analitico-previsionale), al fine di migliorare le condizioni acustiche in ambiente.	3	D	0,60	0,70	0,80	2,10	miglioramento dei materiali
	A9	DOMOTICA. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte ad incrementare le dotazioni "intelligenti" e la connettività WI-FI per l'uso ottimale di tutti gli spazi di progetto. Saranno particolarmente apprezzate le proposte con tecnologie e dispositivi intelligenti capaci di incidere e migliorare la qualità della vita indoor degli ambienti di progetto e della specifica attività da insediare, premiando, tra le soluzioni proposte, quelle più in grado di ottimizzare la regolazione, controllo e monitoraggio del sistema edificio-impianto e della sua articolata zonizzazione in favore di sicurezza, sorvegliabilità, connettività, manutenibilità e più in generale per l'ottimizzazione della futura gestione.	2	D	0,60	0,60	0,60	1,20	descrizione generica senza specifiche
	A10	RISPONDEZA REQUISITI C.A.M. – TECNICO CERTIFICATO. In riferimento al punto 2.6 "Criteri di aggiudicazione – criteri premianti" del D.M. 11/10/2017, verrà valutata la presenza, all'interno del gruppo di progettazione, di un professionista esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breeam – Casaclima – Itaca – Leed – Well). Verifica: analisi del profilo curriculare del professionista con allegato attestato di certificazione in corso di validità.	2	D	1,00	1,00	1,00	2,00	congruente
	A11	RISPONDEZA REQUISITI C.A.M. Verranno considerate le soluzioni migliorative, in particolare per la realizzazione del sistema di raccolta e recupero delle acque piovane che alimentino le cassette di scarico.	2	D	0,60	0,50	0,40	1,00	descrizione non pertinente
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO A			44					27,30	
SISTEMAZIONI ESTERNE ARREDI LOCALI ARCHIVIO									
Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, funzionale, manutentiva e di durabilità degli elementi che compongono le sistemazioni esterne e gli arredi esterni. Le qualità degli elementi proposti e/o di nuova introduzione non dovranno comportare una diminuzione delle caratteristiche pre-stazionali dei corrispondenti elementi presenti nel progetto posto a base di gara.									
MAX 10 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
B	B1	AREE ESTERNE. Verranno considerate le soluzioni progettuali migliorative per le aree esterne di progetto con particolare riferimento ai materiali di finitura del podio di ingresso, del percorso di collegamento tra Piazza Paolo VI e Via Marconi e alla sistemazione del cortile interno destinato al parcheggio delle vetture comunali.	6	D	0,60	0,70	0,70	4,00	lievi migliorie
	B2	ARREDI. Verranno considerate le soluzioni progettuali volte a migliorare la dotazione degli accessori di arredo esterno con particolare riferimento alla dotazione di rastrelliere per biciclette, panchine e di cestini portarifiuti	4	D	0,60	0,70	0,60	2,53	fornitura minimale di arredi
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO B			10					6,53	
MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOW HOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO									
MAX 12 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
C	C1	ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE. Verranno valutate proposte che prevedono misure organizzative e logistiche nelle diverse fasi realizzative dell'opera che consentano di aumentare il livello di sicurezza del cantiere ed in particolare modo la netta separazione tra le attività d'ufficio presenti negli edifici ed il cantiere.	3	D	1,00	0,80	0,80	2,60	dettagliata descrizione delle fasi di cantiere
	C2	METODOLOGIE E MEZZI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA. Verranno valutate positivamente metodologie e mezzi capaci di garantire la qualità, puntualità e l'efficacia nello svolgimento dei lavori e di assicurare il raggiungimento degli obiettivi fissati dal progetto, l'organizzazione del cantiere e delle lavorazioni, attrezzature e mezzi di lavoro che diano evidenza dell'effettiva capacità dell'appaltatore a realizzare i lavori nei tempi e qualità idonei.	2	D	0,60	0,60	0,40	1,07	minima descrizione delle metodologie
	C3	DETTAGLIO ED ARTICOLAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA. Tenuto conto è interesse dell'Ente assicurare la tempistica già pianificata nel dettaglio, sarà oggetto di valutazione il maggior grado di dettaglio, l'attendibilità e l'articolazione del cronoprogramma operativo proposto per assicurare il rispetto della tempistica generale pre-definita e delle macro-fasi in cui si propone di articolare l'intero ciclo realizzativo fino al collaudo dell'opera.	7	D	0,40	0,70	0,40	3,50	risposta incompleta
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO C			12					7,17	
ARREDI INTERNI									
MAX 4 PUNTI									
Critero	Sub Critero	Descrizione	Punteggio massimo	Tipologia	MAINETTI	GELATI	TESSADORI	Totale Punteggio	Motivazioni
D	D1	ARREDO. Saranno valutati gli interventi di arredo proposti per il completamento delle aree dedicate al servizio all'utenza pubblica (sportelli) finalizzati alla loro entrata in esercizio	4	D	0,00	0,00	0,00	0,00	nessuna risposta
TOTALE PUNTEGGIO CRITERIO D			4					0,00	
TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA			70					41,00	

E' PREVISTA UNA SOGLIA DI SBARRAMENTO PARI A PUNTI 50

PRESIDENTE (firmato digitalmente)

COMPONENTI (firmato digitalmente)