

CRITERI E MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI TECNICI ED ECONOMICI

Il servizio sarà affidato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA	PUNTEGGIO
Tecnica	75
Economica	25
TOTALE	100

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere alternativamente attribuiti quali punteggi Discrezionali o Tabellari. Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice. Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabelle dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

criterio		sub-criteri di valutazione	punti D	punti T	Totale
1	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	1.1) Rispondenza dei servizi svolti dal punto di vista di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione di mense e/o ristorazione	10		25
		1.2) Rispondenza dei servizi svolti dal punto di vista di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione su edifici e manufatti esistenti	5		
		1.3) Rispondenza dei servizi svolti dal punto di vista, impiantistici, tecnologico e della sicurezza antincendio delle tecniche e dei materiali da utilizzarsi per	8		

		l'efficientamento energetico			
		1.4) Professionalità ed adeguatezza per gli aspetti relativi alla sicurezza cantiere e alla direzione lavori	2		
2	Modalità di svolgimento dell'incarico	2.1) azioni progettuali ed eventuali proposte migliorative	30		40
		2.2) metodologia di approccio e organigramma	10		
3	Miglioramento prestazionale del progetto	3.1) professionista accreditato CAM		1	10
		3.2) prestazioni superiori ai CAM		4	
		3.3) prestazioni soluzioni per rendere le manutenzioni agevoli ed economiche		5	
Totale punti offerta tecnica			65	10	75

Oltre a quanto indicato successivamente per ogni singolo criterio, la valutazione terrà conto di:

- Livello di dettaglio, della chiarezza e della completezza della documentazione presentata in relazione alle richieste formulate nella lettera invito.
- Realismo delle proposte formulate anche in relazione alla compatibilità economica con i compensi previsti. - Approfondimento delle soluzioni proposte, precisione ed esaustività delle indicazioni fornite.
- Modalità di esecuzione delle proposte rispetto all'oggetto dell'appalto.

PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA (punteggio massimo 25 punti): La professionalità e adeguatezza dell'offerta sarà desunta dal o dai servizi svolti relativi ad interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini, sia per caratteristiche che per importo, a quelli oggetto dell'affidamento, ovvero inerenti interventi volti alla modifica di manufatti esistenti di interesse storico artistico ed in particolare su attività legate a servizi di mensa e ristorazione. Si riterranno più adeguate quelle offerte la cui documentazione consenta di stimare, per più aspetti, il livello di specifica professionalità, affidabilità e, quindi, di qualità del concorrente, in quanto si dimostra che il concorrente ha redatto progetti che, sul piano tecnologico, funzionale, realizzativo, rispondono meglio agli obiettivi che persegue la stazione appaltante e che sono da ritenersi studiati con il fine di mettere in sicurezza gli edifici secondo le indicazioni normative, ottimizzando il disagio dovuto all'esecuzione dei lavori, del costo globale di

realizzazione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera. Nell'attribuzione dei punteggi la Commissione premierà la maggiore omogeneità dal punto di vista tipologico, costruttivo, tecnologico, funzionale ed ambientale fra l'intervento cui si riferisce il servizio da appaltare e quelli già svolti. Considerato che gli interventi sono previsti in ambienti caratterizzati da attività di ristorazione e spazi polifunzionali per studio, coworking e workshop, per studenti e professori universitari si premieranno quei progetti che dimostrino uno studio finalizzato alla realizzazione di una struttura più versatile, in grado di rispondere alle nuove esigenze di studenti e professori, tenendo conto anche delle nuove abitudini alimentari spostate verso un progressivo abbandono del pranzo tradizionale in funzione di una consumazione di pranzi veloci, oltre che dei tempi di esecuzione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera, il miglioramento dei requisiti minimi di prestazione energetica e relativa classe energetica (nel rispetto delle direttive dell'UE e Nazionale), con la copertura di energia da fonti rinnovabili. Costituirà elemento di merito inoltre, l'aver favorevolmente portato a termine i lavori entro i termini inizialmente previsti nel cronoprogramma costituente il progetto esecutivo, evidenziando nella relazione le criticità riscontrate in fase di conduzione dei lavori, oltre alle misure adottate per il loro superamento, in particolare la relazione dovrà contenere i servizi di progettazione e direzione dei lavori di:

- servizi svolti dal punto di vista di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione di mense e/o ristorazioni (punteggio massimo 10 punti);
- servizi svolti dal punto di vista di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione su edifici e manufatti esistenti (punteggio massimo 5 punti);
- servizi svolti dal punto di vista, impiantistici, tecnologico e della sicurezza antincendio delle tecniche e dei materiali da utilizzarsi per l'efficientamento energetico (punteggio massimo 8 punti);
- professionalità ed adeguatezza per gli aspetti relativi alla sicurezza cantiere e alla direzione lavori (punteggio massimo 2 punti).

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO (punteggio massimo 40 punti): Le caratteristiche metodologiche dell'offerta saranno desunte dalla illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico e saranno valutate sulla base della documentazione presentata dai concorrenti, costituita da una relazione che dovrà contenere in particolare la descrizione di:

Azioni progettuali ed eventuali proposte migliorative (punteggio massimo 30 punti) delle azioni che intende sviluppare in relazione alle specifiche problematiche dell'intervento, alle peculiarità del complesso edilizio esistente, anche indicando eventuali proposte progettuali migliorative che il concorrente, in relazione alle esigenze della committenza e a quelle dell'utenza finale, senza aumento della previsione di spesa in esso contenuto. In particolare le proposte progettuali riguarderanno il cronoprogramma proposto per l'esecuzione degli interventi, flessibilità d'uso, valorizzazione spazi esterni, accessibilità di persone con disabilità, aree di parcheggi (bici e motocicli) anche prevedendo soluzioni innovative. Saranno altresì ritenute meritevoli le proposte progettuali che assicurino il minor impatto sullo svolgimento delle attività della sede amministrativa, per l'allestimento delle aree di cantiere, le emissioni (acustiche, polveri, frequenti pulizie, ecc.) in fase di realizzazione, le forniture, il risparmio economico eventualmente ottenibile a parità di risultato. A tal proposito dovranno essere indicate le procedure che si intende mettere in atto a livello di prescrizioni progettuali per raggiungere l'obiettivo della Stazione Appaltante del contenimento del costo di cui sopra.

Metodologia di approccio e organigramma (punteggio massimo 10 punti) della metodologia di approccio e delle modalità di esecuzione dell'incarico, anche con riferimento all'articolazione temporale delle varie fasi (cronoprogramma) e alle modalità di interazione con la committenza, nonché delle misure/interventi

finalizzati a garantire la qualità della prestazione fornita; in particolare, la relazione dovrà dimostrare che la concezione metodologica e la struttura tecnico-organizzativa indicata nell'offerta sono coerenti fra loro e, pertanto, offrono un'elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione. L'organigramma del gruppo di lavoro adibito all'espletamento del presente servizio dovrà tener conto del grado di multidisciplinarietà ed esperienza dal gruppo maturata, necessari per lo svolgimento dell'incarico. Dovranno essere indicati i professionisti personalmente responsabili dell'espletamento delle varie parti del servizio, con l'indicazione della posizione di ciascuno nella struttura dell'offerente (socio, amministratore, dipendente), delle rispettive qualifiche professionali, delle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto e degli estremi di iscrizione nei relativi albi professionali, nonché nominativo, qualifica professionale e gli estremi di iscrizione al relativo albo professionale della persona incaricata dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche. L'adeguatezza dei profili sarà valutata in relazione alla qualificazione, alla relativa formazione, alle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto. Le società di progettazione presentano il profilo curriculare dei professionisti di cui è composta e i relativi attestati di certificazione in corso di validità, ovvero con i crediti di mantenimento professionale in regola. I singoli progettisti presentano il proprio c.v. e l'attestato di certificazione in corso di validità, con i crediti di mantenimento professionale in regola.

MIGLIORAMENTO PRESTAZIONALE DEL PROGETTO (punteggio massimo 10 punti):

Viene attribuito un punteggio premiante al progetto che prevede prestazioni superiori ai "Criteri Ambientali Minimi" dell'allegato al DM 11 ottobre 2017 applicabili all'opera in parola.

Professionista accreditato - CAM. Sarà considerata la presenza di almeno un professionista accreditato, dagli organismi di certificazione energetico-ambientale degli edifici secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 – “Conformity assessment - General requirements for bodies operating certification of persons” o equivalente - punteggio massimo 1 punto.

Prestazioni superiori – CAM. La valutazione sarà effettuata in considerazione al numero di criteri di base di cui al DM 11 ottobre 2017 per cui è prevista una prestazione superiore. L'operatore dovrà scegliere massimo quattro criteri, tra i sette successivamente elencati, per i quali prevedere prestazioni superiori. Per ogni criterio deve essere riportata la numerazione del corrispondente paragrafo dell'allegato al DM 11 ottobre 2017 e la descrizione delle soluzioni che si intende mettere in atto per il miglioramento della prestazione, nonché dei risultati attesi - punteggio max previsto 4 punti.

Prestazioni soluzioni per rendere le manutenzioni agevoli ed economiche. Verranno ritenute più adeguate le offerte che minimizzino i costi di manutenzione, conduzione e gestione, rendano più agevoli gli interventi/controlli manutentivi ed incrementino la durabilità dei componenti e dei materiali - punteggio max previsto 5 punti.

Tale punteggio sarà corrisposto applicando 1 punto per ciascuno dei criteri a scelta, tra i sette di seguito riportati:

1. Sistemi di gestione ambientale
2. Diritti umani e condizioni di lavoro
3. Fine vita
4. Demolizioni e rimozione dei materiali
5. Materiali usati nel cantiere
6. Materiali rinnovabili
7. Clausola sociale

