



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia

## CAPITOLATO PRESTAZIONALE DELL'OPERA

### Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori alla SCUOLA MATERNA SANT'ILARIO LOC. CALAMARI - COMUNE DI PESCIA - LAVORI DI AMPLIAMENTO E ADEGUAMENTO SEDE ESISTENTE - CUP B31E15000390006- CIG 6451126595 sulla base del progetto preliminare redatto ed approvato dall'Amministrazione Comunale di Pescia previa redazione del progetto definitivo e di quello esecutivo, realizzato con struttura in legno prefabbricato, come meglio descritto nel successivo art. 3 e nel Progetto Preliminare stesso. La scuola sorgerà su un'area attualmente occupata da un Bocciodromo che dovrà essere demolito e smaltito oltre ai lavori di ampliamento sono previsti dei lavori di ristrutturazione della scuola esistente .

La procedura di aggiudicazione sarà quella dell'Appalto Integrato sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa articolata sui parametri del successivo art. 10.

### Art. 2 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELL'APPALTO, DISCIPLINA E CATEGORIE DI LAVORI

L'appalto, comprensivo di progettazione definitiva e esecutiva ed esecuzione dei lavori ammonta complessivamente a **€ .820.000,00** di cui **€478.800,00** soggetti a ribasso d'asta , **€ 281.200,00** incidenza mano d'opera non soggetta a ribasso e compresi oneri per la sicurezza non ribassabili **€60.000,00** così articolati:

- **ESECUZIONE DEI LAVORI** con Direzione Lavori a carico della Stazione Appaltante, completa di allestimento di cantiere, pulizia finale, e quant'altro necessario per rispettare le normative vigenti in materia:

- **PROGETTAZIONE DEFINITIVA** completa di tutti gli elaborati

- **PROGETTAZIONE ESECUTIVA** completa di Autorizzazione Genio Civile, Autorizzazioni ASL, autorizzazioni di tutti gli enti interessati alla progettazione, Progetto L. 10/91, redazione di Piano di Sicurezza e Coordinamento, Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Attestato di Certificazione energetica a termine lavori (ed eventuale Certificazione CasaClima), Piano di Manutenzione dell'Opera:

**€ 46.400,00** compresa iva 22% e cassa 4% di cui € 36.570,00 imponibile netto - **IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO.**

Ai sensi dell'art. 73, 2° comma del Regolamento di attuazione vigente D.P.R. n.554/99, si precisa che le lavorazioni oggetto del presente Capitolato rientrano nelle categorie appresso riportate:



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia

### **Opere della categoria prevalente OS32**

- Trasporto, costruzione e montaggio della struttura prefabbricata in legno comprese tutte le opere necessarie per dare l'opera finita chiavi in mano

€ 605.000,00 (compresi oneri per la sicurezza € 50.000,00 )

Opere da scorporare interamente subappaltabili

- Opere Edili 18,90 % - Cat.OG1 € 150.000,00 (compresi oneri per la sicurezza € 6.000,00)

- Impianti tecnologici 7,90% - Cat.OG11 € 65.000,00 (compresi oneri per la sicurezza € 4.000,00)

### **Art. 3 - DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DEL PROGETTO OFFERTA.**

Il progetto prevede la demolizione del bocciodromo e lo smaltimento dei materiali di risulta compreso la bonifica e smaltimento di eventuali rifiuti speciali, la ristrutturazione della scuola esistente e la realizzazione di collegamento tra i due plessi i rifiuti oltre al nuovo edificio che sarà realizzata con struttura portante in legno e del tipo prefabbricato.

I principali fattori che hanno orientato le scelte progettuali verso una struttura prefabbricata in legno derivano essenzialmente dalle caratteristiche tipiche del materiale che dovranno essere rispettate nell'offerta:

- **Assoluta eco-compatibilità del materiale** nell'intero suo ciclo di vita, sin dal momento in cui viene ricavato dalla pianta, attraverso le fasi di produzione e lavorazione (75% di energia in meno, utilizzata nel processo produttivo rispetto al laterizio), nonché durante tutto il periodo di utilizzazione, fino alla dismissione ed allo smaltimento (materiale completamente riciclabile);
- **Alto risparmio energetico**, derivante dalla bassissima conducibilità termica ed abbattimento dei ponti termici, oltre all'elevato isolamento termico, a vantaggio del confort abitativo sia in inverno che in estate;
- **Traspirabilità e protezione dall'umidità**, in quanto il legno assorbe l'umidità in eccesso e la restituisce all'occorrenza, senza però produrre condensa, diminuendo quindi il rischio di formazione di muffe e batteri e incrementando quindi il grado di salubrità degli ambienti;
- **Resistenza statica e antisismica**, derivante dall'elasticità del materiale e dalle tecniche costruttive che prevedono nell'assemblaggio strutturale, il montaggio di connettori progettati e dimensionati in modo tale da consentire una deformabilità controllata che in caso di eventi sismici, contribuisce ad assorbire le forti sollecitazioni che normalmente disarticolano una normale struttura in muratura. Le costruzioni in legno sono caratterizzate da un miglior rapporto fra resistenza e peso proprio rispetto ad altri materiali;
- **Tempi di realizzazione ristretti**, in quanto tutti i componenti strutturali ed impiantistici della struttura prefabbricata vengono di fatto lavorati ed assemblati in blocchi, direttamente nello stabilimento di produzione, per cui in cantiere resteranno da



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia

eseguire solo le operazioni di montaggio strutturale, assemblaggio dei componenti edilizi ed allacciamento impiantistico.

- **Sistema di costruzione a secco**, delle costruzioni in legno che differenzia dagli altri materiali costituiti da base minerale, non necessitano di tempi per il disarmo e l'asciugatura;
- **Elevato isolamento acustico**, particolarmente apprezzato in una struttura particolare come un asilo nido, dove le esigenze di tranquillità di protezione dal rumore esterno sono ritenute essenziali
- **Staticità prolungata in caso di incendio**, della struttura portante che essendo costituita da elementi di grossa sezione, brucia senza deformarsi e senza collassate improvvisamente come le strutture in acciaio, preannunciando la perdita della capacità portante con scricchiolii prima del crollo;
- **Curabilità e sostituibilità degli elementi**, ottenibile attraverso una corretta e puntuale attività periodica di manutenzione e attraverso l'uso di speciali trattamenti che conferiscono al materiale un ottimo grado di protezione contro gli agenti atmosferici ed inquinanti.

## **Descrizione sommaria del Progetto di costruzione dell'Asilo Nido**

La struttura che si intende realizzare, con l'attuazione del progetto oggetto dell'appalto, sarà a due piani fuori terra, in legno e con superficie lorda di circa mq.402,00, con copertura a volta .

### ***Distribuzione degli spazi interni***

Sono previste n. 3 sezioni, ognuna delle quali con area riposo e servizi igienici. Saranno inoltre presenti alcune parti a comune quali l'androne di accesso e alcune parti riservate come gli uffici per il personale, il locale lavanderia e gli spazi per lo sporzionamento. E' altresì presente un locale caldaia con accesso indipendente ed esterno alla struttura.

Al Piano Terra :

E' prevista un aula mensa , un atrio d'ingresso , un locale per lo sporzionamento con accesso anche dall' esterno, uno spazio polivalente con servizio igienico con accesso dall'esterno , uno spazio per attività libere in collegamento con l'area giochi all'esterno, un bagno per il personale, un bagno per gli alunni la centrale termica con accesso dall'esterno;

Al Piano Primo :

sono previsti n. 3 aule per circa 19 alunni ciascuna comprensive di servizi igienici con uno dei servizi adeguato a disabili ,una stanza per le insegnanti, un bagno per le insegnanti , un percorso di collegamento con la scuola esistente ed è previsto un impianto elevatore. Il tutto come rappresentato negli elaborati grafici del progetto preliminare.

### ***Distribuzione degli spazi esterni***

Per eseguire i lavori si dovrà ripulire, dissodare, e fresare e seminare dell'area interessata dal cantiere o pregiudicata dal medesimo. Si prevede altresì di spostare alcune recinzioni



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia e di inserirne di nuove per delimitare le aree verdi di competenza delle singole sezioni, comprese quelle esistenti.

### ***Descrizione sommaria delle opere e degli interventi***

La nuova struttura verrà eretta al posto dell'attuale bocciodromo, struttura mista prefabbricata e in muratura con la copertura in cemento amianto.

Si dovrà provvedere alla delimitazione dell'area di cantiere in modo tale da non permettere l'accesso al personale non autorizzato.

Da un punto di vista prettamente esecutivo, di procederà dapprima alla demolizione dell'edificio esistente, poi scavando la porzione interessata dalle fondazioni, per poi procedere alla realizzazione delle stesse sulla base del progetto strutturale da predisporre a cura dell'aggiudicatario. Di seguito verrà eretta la struttura in legno, completa di impianti e finita in ogni sua parte, per poi concludere l'opera con la sistemazione dell'area a verde e l'arredo dei locali.

I lavori di ristrutturazione alla scuola esistente consistenti in :

Una serie di opere per far fronte alle carenze strutturali.

- Fondazioni: occorre effettuare un rinforzo di alcuni ringrossi locali in corrispondenza delle fondazioni del fabbricato a due piani;
- Collegamenti: occorre incrementare i collegamenti tra la parte di edificio originario e l' ampliamento successivo con connessioni murarie, cinture armate etc...
- Gronde esterne: verificare le gronde esterne ed eventualmente sostituirle
- Rifacimento del manto di copertura con inserimento di massetto leggero e guaina;
- Tinteggiature interne ed esterne ;
- Sostituzione degli infissi esterni ;
- Rifacimento bagni ;
- Sistemazione pavimentazione esistente, con eventuale sostituzione con pavimento in gomma.

I locali del nuovo edificio debbono essere dotati: degli arredamenti e delle attrezzature necessari allo svolgimento delle attività didattiche, integrative o parascolastiche, delle attrezzature per l'educazione fisica, dei sussidi audiovisivi ed una rete L.A.N.

Le caratteristiche (tipo, forma, dimensioni) degli arredi e delle attrezzature sono quelle stabilite dalle relative norme UNI e dipendono principalmente: dal tipo di scuola, dall'età e dalle esigenze psicologiche degli alunni; dal tipo di attività che debbono consentire e dalle esigenze di lavoro individuale o di gruppo.

Le superfici di lavoro degli arredi sono state pensate in legno, un materiale naturale adatto al contatto tattile , visivo dei alunni della scuola. Alcuni degli oggetti di arredamento individuati per i diversi locali sono: tavoli, sedie banconi, armadi e aree relax per il bambino.

Per gli spazi non specializzati (aule normali) sono comprese: tavoli e sedie per gli alunni e gli insegnanti; lavagne; armadi o pareti attrezzate per la biblioteca di classe e per la custodia del materiale didattico; schermo mobile per proiezioni; lavagna luminosa; attrezzatura per la proiezione di diapositive.



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia

#### **Art. 4 - OSSERVANZA DI NORME, REGOLAMENTI E DOCUMENTI CHE FANNO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO**

Oltre alle condizioni espresse nei presente Capitolato l'appaltatore è tenuto alla esatta osservanza delle disposizioni dei Capitolato Generale di Appalto, approvato con D.P.R. D.M.145/2000, nonché del regolamento dei lavori pubblici di cui al D.P.R. 207/2010 e di tutte le altre leggi e regolamenti in vigore in materia di lavori pubblici durante il corso dei lavori ed in particolare della DLgs 12 aprile 2006, n.163 e successive modificazioni e integrazioni.

Fanno parte integrante del contratto:

A) a carico della Stazione Appaltante:

- a. il presente Capitolato;
- b. cronoprogramma
- c. quadro economico
- d. il progetto preliminare dall'amministrazione comunale composto da:
  1. estratti;
  2. relazione tecnica e quadro economico;
  3. computo metrico di massima;
  4. relazione geologica;
  5. planimetria generale;
  6. aree di intervento;
  7. stato attuale;
  8. stato di progetto
  9. stato sovrapposto;
  10. prospetti ,sezioni
  11. planimetrie arredi;

B) a carico dell'impresa Appaltatrice:

1. Progetto definitivo e Esecutivo ai sensi Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii.
3. Progetto L. 10/91 e ss.mm.ii.
4. Piano di Sicurezza e di coordinamento compreso piano smaltimento amianto ;
5. Esecuzione dei Lavori come da Progetto Esecutivo Approvato
6. Attestato di Certificazione energetica a termine lavori (ed eventuale Certificazione Casa Clima)
7. Piano di Manutenzione dell'Opera

#### **Art. 5 - ELABORATI COMPONENTI L'OFFERTA TECNICA**

L'OFFERTA TECNICA dovrà comporsi di elaborati che specifichino quanto di seguito riportato:

**a) "Offerta migliorativa dei tempi":** Il concorrente dovrà inserire una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dalla quale si evinca con chiarezza di quanti giorni naturali consecutivi si intende anticipare i tempi del progetto della progettazione ed i tempi di esecuzione del lavoro, predisponendo all'uopo un proprio cronoprogramma dei lavori,



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia elaborato in relazione alle proprie tecnologie, alle proprie scelte imprenditoriali ed alla propria organizzazione.

La dichiarazione di cui sopra dovrà riportare la sottoscrizione del legale rappresentante dell'Impresa o di suo procuratore. Nel caso di Imprese riunite in raggruppamento temporaneo già costituito, l'offerta deve essere sottoscritta in ciascun foglio dal legale rappresentante dell'Impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti. Nel caso il raggruppamento di Imprese (o il consorzio) non sia già costituito e partecipi ai sensi dell'art. 37, comma 8, del D.lgs. 163/2006, l'offerta deve essere sottoscritta in ciascun foglio dai legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento(o il consorzio). Per le modalità di attribuzione del punteggio si veda l'art.11 punto 2) del presente Capitolato.

**b) “Caratteristiche prestazionali dell’opera”:** il concorrente dovrà inserire una relazione tecnica riguardante le caratteristiche prestazionali dell’opera con riferimento a quanto specificato nel successivo art.11 punto 2), e quindi con indicazione di:

- indice di fabbisogno energetico, migliorativo rispetto a quello indicato;
- certificazione CasaClima che si riuscirà ad ottenere, con specifiche di:
  - calcolo con piattaforma XClima;
  - stratigrafie del modulo con indicazione del valore di trasmittanza;
  - valore e tipologia dei serramenti;
  - soluzione di almeno tre ponti termici (nodo solaio-terreno, nodo copertura, nodo finestre);

in caso di certificazione ‘A NATURE’ almeno n. 2 certificazioni ambientali (materiali isolanti, materiali strutturali);

relativamente agli impianti indicare la tipologia dell’impianto di riscaldamento e trattamento aria (ventilazione meccanica controllata)

**c) “Ottimizzazione generale dell’opera”:** il concorrente dovrà inserire una relazione tecnica riguardante proposte inerenti l'ottimizzazione generale dell'opera con riferimento a quanto specificato nel successivo art. 11 punto 2)3) del presente capitolato.

**A pena d’esclusione, l’offerta tecnica dovrà recare la sottoscrizione del legale rappresentante** dell'Impresa o di suo procuratore. **A pena d’esclusione**, nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo già costituito, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

#### **Art. 6 - MODALITA’ DI PAGAMENTO**

La liquidazione della progettazione avverrà in un’unica soluzione (entro 60 gg dall’approvazione del progetto esecutivo) mentre quella dei lavori sarà articolata in S.A.L. al raggiungimento della soglia di € 70.000,00 netti per ogni singolo stato.

#### **Art. 7 - TEMPISTICHE PROGETTUALI ED ESECUTIVE**

L’aggiudicatario dovrà predisporre il progetto esecutivo nel rispetto delle normative vigenti in materia e procedere quindi all’esecuzione dei lavori.

Il tempo previsto per la redazione del progetto esecutivo (compresa Autorizzazione Genio Civile, Autorizzazione ASL e altri enti competenti), per la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (se necessario), per la redazione del progetto L. 10/91 è fissato in un massimo di n. **90 giorni (novanta)** giorni naturali e consecutivi decorrenti





Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia dall'aggiudicazione definitiva dei lavori Il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori è fissato in un massimo di **270 giorni (duecentosettanta)** consecutivi decorrenti dal Verbale di Consegna dell'area interessata ai lavori, a firma dell'Amministrazione e dell'Appaltatore in seguito all'approvazione del progetto esecutivo.

#### **Art. 8 - PENALI IN CASO DI RITARDO**

Qualora l'aggiudicatario presentasse gli elaborati in ritardo rispetto al termine proposto e nel caso in cui concludesse i lavori in ritardo rispetto al termine proposto verranno applicate le seguenti penali:

- ritardo nella consegna del progetto esecutivo : € 100,00 (eurocento) al giorno  
ritardo nella conclusione dei lavori : 0,9 per mille (zerovirgolanovepermille) dell'importo netto contrattuale al giorno.

#### **Art. 9 - STATI DI AVANZAMENTO LAVORI E PAGAMENTI**

Il pagamento avverrà per stati di avanzamento lavori al raggiungimento della soglia di € 70.000,00 netti , certificata dalla Direzione dei lavori tramite contabilità redatta nel rispetto della normativa vigente, con applicazione delle trattenute previste dalla normativa vigente. L'ultimo Stato di Avanzamento Lavori verrà emesso entro 45 giorni dalla fine lavori a conguaglio con i precedenti SAL.

#### **Art. 10 – GARANZIE**

Ogni concorrente è tenuto alla costituzione di garanzia fideiussoria provvisoria nella misura del 2% dell'importo a base di gara. In caso di aggiudicazione, l'impresa aggiudicataria dovrà fornire **garanzia fideiussoria** nella misura prevista dall'art. 113 del Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii :  
l'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10% dell'importo contrattuale al netto dell'IVA e secondo le eventuali specifiche indicate nel capitolato speciale d'appalto. In caso di aggiudicazione con ribasso superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento;  
ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.  
La fideiussione deve recare **la firma del legale rappresentante** dell'istituto, banca, azienda o compagnia di assicurazione, **autenticata da notaio**, e deve prevedere espressamente la **rinuncia al beneficio** della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima **entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta** della Amministrazione aggiudicatrice. Ai sensi dell'articolo 40, comma 7, del D.Lgs. n. 163/2006, **l'importo della garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto è ridotto del 50%** per i soggetti partecipanti che producono la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee.

**Polizza assicurativa (art. 129, comma 1, D.Lgs. n. 163/2006 e 103 del D.P.R. n. 207/2010)**

L'esecutore del contratto è obbligato, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, a produrre la polizza assicurativa di cui all'art.129 del D.Lgs. 163/2006.



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia

**Polizza di responsabilità civile professionale del progettista (art. 111, comma 1, D.Lgs. n. 163/2006 e 105, comma 4, del D.P.R. n. 554/1999).**

L'esecutore del contratto è obbligato, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, a produrre la polizza di responsabilità civile professionale del progettista con specifico riferimento ai lavori progettati. La polizza decorre dalla data di inizio dei lavori e ha termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La mancata presentazione della polizza esonera l'Amministrazione aggiudicatrice dal pagamento del corrispettivo relativo alle attività progettuali dedotte in appalto.

**Art. 11 - AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo dell'art. 83 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 e successive modificazioni e integrazioni.

L'aggiudicazione avverrà alla Ditta che avrà presentato la migliore offerta a giudizio della Commissione Giudicatrice, ottenuta sommando i punteggi specificati nella lettera d'invito. E nei seguenti paragrafi e calcolati secondo le modalità indicate.

Gli elementi di valutazione che la Commissione Giudicatrice prenderà in esame ai fini del proprio responso saranno:

1) **OFFERTA ECONOMICA:** Il prezzo offerto **massimo punti 30** di cui 25 si lavori a base d'asta, inferiore a quello posto a base di gara che è quantificato in **€ 478.000,00** . Oltre all'importo di €281.200,00 per l'incidenza della mano d'opera non soggetta a ribasso oltre oneri per la sicurezza non ribassabili €60.000,00.

E il prezzo offerto massimo punti 5 sul ribasso riferito all'importo del corrispettivo per la progettazione stabilito in € 36.570,00 netti .

Il concorrente dovrà indicare, mediante presentazione di apposita dichiarazione, l'importo dei lavori offerto, (l'offerta deve essere redatta in valuta Euro e non in ribasso percentuale. La commissione provvederà all'esclusione dalla gara delle imprese che

presenteranno offerte formulate in modo difforme rispetto a quanto richiesto, ad esempio presentando un'offerta in ribasso percentuale invece che in valuta), inferiore all'importo massimo quantificato in **€478.000,00**

Il calcolo del punteggio verrà effettuato assegnando il massimo del punteggio all'importo più basso ed un punteggio pari a 0 (zero) all'ipotesi in cui l'importo proposto corrisponda con quello a base di gara.

Gli importi intermedi riceveranno un punteggio calcolato con la seguente formula:

$$PY_i = \frac{(E_{max} - E_i)}{(E_{max} - E_{min})} * PY_{max}$$

dove:

PY<sub>i</sub> = punteggio attribuito all'importo dei lavori proposto dall'Impresa in esame (arrotondato alla seconda cifra decimale)





Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia  
PY max = punteggio massimo attribuibile al criterio dell'importo (30 p.ti)

E i = importo dei lavori proposto dall'Impresa in esame (escluso oneri per la sicurezza)

E min = minor importo dei lavori tra tutti gli importi dei lavori proposti (escluso oneri per la sicurezza)

E max = importo complessivo dei lavori a base di gara (€ ) Si precisa che non sono ammesse proposte con importi superiori a quelli a base di gara. Il mancato rispetto delle prescrizioni suddette comporterà l'assegnazione al parametro di un valore nullo.

## **2) OFFERTA PROGETTUALE: massimo 70 punti, così suddivisi:**

**1) Offerta migliorativa dei tempi** indicati nel presente Capitolato **massimo 10 punti** di cui:

### **1)a. Riduzione dei tempi di progettazione massimo 3 punti.**

L'impresa dovrà proporre una riduzione del tempo utile per redazione del progetto fissato in 120 giorni naturali consecutivi, finalizzata al completamento degli elaborati nel rispetto di quanto specificato ai precedenti artt. 2) e 7).

Il concorrente dovrà indicare, mediante presentazione di apposita dichiarazione, il tempo di redazione del progetto offerto, espresso in numero di giorni naturali e consecutivi decorrenti dall'ordine di servizio di cui all'art.140 comma 1 del DPR 554/1999 fino alla consegna di tutti gli elaborati, inferiore al tempo massimo previsto in 120 giorni.

Il calcolo del punteggio verrà effettuato assegnando il massimo del punteggio al tempo di redazione del progetto più basso (numero di giorni inferiore) ed un punteggio pari a 0 (zero) all'ipotesi in cui il tempo proposto corrisponda al tempo massimo (120 giorni). I tempi di redazione del progetto intermedi riceveranno un punteggio calcolato con la seguente formula:

$$PZ i = \frac{(T \max - T i)}{(T \max - T \min)} * PZ \max$$

dove:

PZ i = punteggio attribuito al tempo di redazione del progetto proposto dall'Impresa in esame (arrotondato alla seconda cifra decimale)

PZ max = punteggio massimo attribuibile al criterio del tempo (3 p.ti)

T i = tempo di redazione del progetto proposto dall'Impresa in esame

T min = minor tempo di redazione del progetto tra tutti i tempi di redazione proposti

T max = tempo massimo per la redazione del progetto (120 gg)

Si precisa che non sono ammesse proposte con tempi superiori a 120 giorni naturali e consecutivi. Il mancato rispetto delle prescrizioni suddette comporterà l'assegnazione al parametro di un valore nullo.

### **1)b. Riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori massimo 7 punti.**

L'impresa dovrà proporre una riduzione del tempo utile per la realizzazione dei lavori



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia fissato in 270 giorni naturali consecutivi, finalizzata al completamento delle opere e alla consegna del fabbricato perfettamente funzionante.

Il concorrente dovrà indicare, mediante presentazione di apposita dichiarazione, il tempo di realizzazione offerto, espresso in numero di giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del Verbale di Consegna, fino alla completamento di tutti i lavori, inferiore al tempo massimo previsto in 270 giorni.

Il calcolo del punteggio verrà effettuato assegnando il massimo del punteggio al tempo di realizzazione dei lavori più basso (numero di giorni inferiore) ed un punteggio pari a 0 (zero) all'ipotesi in cui il tempo proposto corrisponda al tempo massimo (270 giorni). I tempi di realizzazione dei lavori intermedi riceveranno un punteggio calcolato con la seguente formula:

$$PW_i = \frac{(T_{max} - T_i)}{(T_{max} - T_{min})} * P W_{max}$$

dove:

PW<sub>i</sub> = punteggio attribuito al tempo di realizzazione di lavori proposto dall'Impresa in esame (arrotondato alla seconda cifra decimale)

P W<sub>max</sub> = punteggio massimo attribuibile al criterio del tempo (7 p.ti)

T<sub>min</sub> = minor tempo di realizzazione di lavori tra tutti i tempi di realizzazione proposti

T<sub>max</sub> = tempo massimo per la realizzazione di lavori (270 gg)

Si precisa che non sono ammesse proposte con tempi superiori a 270 giorni naturali e consecutivi. Il mancato rispetto delle prescrizioni suddette comporterà l'assegnazione al parametro di un valore nullo.

## 2) Caratteristiche prestazionali proposte massimo 30 punti di cui

:

**2) a.Indice di prestazione energetica massimo 15 punti**, (con riferimento al Dlgs 192/2005 e al DPR 59/2009) indicato in kWh/(m<sup>3</sup> anno) (edificio non residenziale). Il calcolo del punteggio verrà effettuato assegnando il massimo del punteggio all'indice migliore (numero kWh/(m<sup>3</sup> anno) più basso) ed un punteggio pari a 0 (zero) all'indice di prestazione limite per i valori di norma 2010 (Dlgs 192/05 e s.m.i) calcolato secondo il fattore di forma S/V, che è di **17.59 kWh/(m<sup>3</sup> anno)** (rapportato a m<sup>2</sup>, ai soli fini esplicativi, risulta di **67.35 kWh/(m<sup>2</sup> anno)**).

Gli indici di prestazione energetica intermedi riceveranno un punteggio calcolato con la seguente formula:

$$PK_i = \frac{(F_{max} - F_i)}{(F_{max} - F_{min})} * PK_{max}$$

dove:

PK<sub>i</sub> = punteggio attribuito all'indice di prestazione energetica proposto dall'Impresa in esame (arrotondato alla seconda cifra decimale)

PK<sub>max</sub> = punteggio massimo attribuibile al criterio del l'indice di prestazione energetica (15 p.ti)



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia

$F_i$  = indice di prestazione energetica proposto dall'Impresa in esame

$F_{min}$  = all'indice di prestazione energetica minimo tra tutti gli indici di prestazione energetica proposti

$F_{max}$  = indice di prestazione energetica limite (17.59 kWh/(m<sup>3</sup> anno))

Si precisa che non sono ammesse proposte con indici superiori a 17.59 kWh/(m<sup>3</sup> anno). Il mancato rispetto delle prescrizioni suddette comporterà l'assegnazione

al parametro di un valore nullo. A termine lavori verrà eseguita la verifica della rispondenza del parametro dichiarato rispetto all'indice effettivo.

## **2) b. Certificazione Casa clima in classe 'A', 'A GOLD' o 'A NATURE' massimo 15 punti,**

attribuendo **0 punti** (zero punti) nel caso in cui non venga garantita alcuna certificazione Casaclima o nel caso in cui la certificazione sia in classi inferiori alla 'A', **5 punti** nel caso venga garantita certificazione Casaclima in classe 'A', **10 punti** nel caso in cui venga fornita certificazione Casaclima in classe 'A GOLD' e **15 punti** nel caso in cui venga fornita certificazione Casaclima in classe 'A NATURE'. Le spese di certificazione saranno a carico dell'Appaltatore. Ai fini della valutazione della proposta il concorrente dovrà tassativamente fornire:

- a. calcolo con piattaforma XClimate;
  - b. stratigrafie del modulo con indicazione del valore di trasmittanza;
  - c. valore e tipologia dei serramenti;
  - d. soluzione di almeno tre ponti termici (nodo solaio-terreno, nodo copertura, nodo finestre);
  - e. in caso di certificazione 'A NATURE' almeno n. 2 certificazioni ambientali (materiali isolanti, materiali strutturali);
  - f. relativamente agli impianti indicare la tipologia dell'impianto di riscaldamento e trattamento aria (ventilazione meccanica controllata);
- Laddove tale documentazione non venisse fornita, o fornita solo parzialmente, verrà applicato un punteggio pari a 0 (zero);

## **3) Ottimizzazione generale dell'opera ( massimo 30 punti) mediante apporto di migliorie relative ai seguenti elementi:**

**3) a) miglioria area verde esistente – massimo punti 5:** si intende la proposta che il concorrente vorrà attuare circa la miglioria dell'area a verde interessata dal progetto, mediante eventuale sostituzione o implementazione delle essenze arboree (di cui è già previsto l'impianto da progetto), piuttosto che la loro diversa distribuzione, la fornitura e/o installazione di giochi per bambini, arredi per aree verdi, gazebo ombreggianti, panchine e quant'altro possa contribuire a rendere maggiormente fruibile l'area verde esistente;

**3) b) organizzazione del cantiere – massimo punti 5:** comprende tutte le misure che l'impresa concorrente intende mettere in atto per l'organizzazione del cantiere, degli approvvigionamenti, degli stoccaggi, oltre che materiali, perimetri e tipologie delle recinzioni di cantiere. Si intende compresa anche



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia  
l'organizzazione dal punto di vista delle lavorazioni, degli orari in cui verranno eseguite, nonché ogni qualsivoglia accorgimento finalizzato a garantire la compatibilità con l'attività didattica della scuola esistente, immediatamente prossima al cantiere, che non verrà interrotta durante le fasi di lavorazione.: per l'individuazione del valore del parametro verranno assegnati da 0 a 3 punti proporzionalmente al livello di dettaglio e completezza della proposta e della validità delle soluzioni proposte.

3) c) miglioramento architettonico della struttura e del suo aspetto esteriore – massimo punti 10: comprende le migliorie che il concorrente intende attuare con riguardo all'aspetto esteriore della struttura, prendendo a riferimento gli elaborati presenti nel Progetto Preliminare. Tali migliorie non dovranno interessare la disposizione interna dei locali né la sagoma dell'edificio, ma riguardare gli elementi di finitura e l'aspetto estetico generale della struttura esclusa l'area a verde circostante. Per l'individuazione del valore del parametro verranno assegnati da 0 a 5 punti proporzionalmente al livello di dettaglio e completezza della proposta e della validità delle soluzioni proposte.

3) d) incremento della quantità di energia proveniente da fonti rinnovabili – massimo punti 10: comprende tutti gli accorgimenti che il concorrente intende mettere in atto per incrementare, senza aumento dei costi, i quantitativi minimi di energia proveniente da fonti rinnovabili indicata negli elaborati di gara, sia incrementando elementi esistenti (es. aumento della superficie pannellata) che inserendo nuovi elementi (es. minipale eoliche). Per l'individuazione del valore del parametro verranno assegnati da 0 a 7 punti proporzionalmente al livello di incremento, di dettaglio e di completezza della proposta, nonché della validità delle soluzioni proposte.

**Il concorrente dovrà illustrare mediante una relazione composta da un massimo di 10 pagine formato A4 la propria proposta in relazione a ciascuno dei suddetti elementi.**

**Gli elaborati suddetti (relazione, planimetria) dovranno essere firmati da tecnico competente abilitato ai sensi di legge, pena l'attribuzione al parametro di un valore nullo.**

**Si precisa che il tecnico incaricato da una impresa non potrà firmare gli elaborati per altre imprese pena l'attribuzione al parametro di un valore nullo.**

L'attribuzione dei punteggi ai singoli soggetti concorrenti avviene applicando la seguente formula:

$$K_i = Pa_1 + Pa_2 + [(Bi_1 * Pb_1) + (Bi_2 * Pb_2) + (Bi_3 * Pb_3) + (Bi_4 * Pb_4)] + Pca + Pcb + Pd$$

dove:

**K<sub>i</sub>** è il punteggio totale attribuito al concorrente *i* - esimo;

**Pa** = 30 è il peso attribuito all'elemento “**Caratteristiche prestazionali proposte**” (documentazione di cui ai punti 2) 2) del presente capitolato), suddiviso nei seguenti sub pesi:

- **Pa1= Indice di prestazione energetica**- sub-peso **15**: il punteggio sarà attribuito mediante la

formula indicata al punto 2) 2) a. del presente capitolato;

- **Pa2= Certificazione CasaClima** - sub-peso **15**: il punteggio sarà attribuito mediante la formula indicata al punto 2) 2) b. del presente capitolato;



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia  
**Bi** è il coefficiente compreso tra 0 e 1, espressi in valori centesimali, attribuito al concorrente i esimo.

**Pb** (come suddiviso nei subpesi) è un fattore ponderale, da moltiplicarsi per il rispettivo coefficiente.

**Pb= 30** è il peso attribuito all'elemento “**Ottimizzazione generale dell'opera**” (documentazione di cui ai punti 2) 3)), suddiviso nei seguenti sub pesi:

- **Pb1= Miglioria area a verde esistente:** sub-peso **5**;
- **Pb2= Organizzazione del cantiere:** sub-peso **5**;
- **Pb3= Miglioramento architettonico della struttura e del suo aspetto esteriore:** subpeso**10**;
- **Pb4= Incremento della quantità di energia proveniente da fonti rinnovabili:** sub-peso**10**.

Ai fini della determinazione del coefficiente **Bi** relativo ai subelementi qualitativi suddetti si applica il metodo aggregativo - compensatore di cui all'Allegato B) del DPR 554/1999 attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Ciascun Commissario pertanto esprimerà un giudizio cui corrisponde un coefficiente compreso fra 0 e 1, e cioè:

#### **Giudizio Coefficiente**

eccellente 1,0  
ottimo 0,8  
buono 0,6  
discreto 0,4  
modesto 0,2  
assente o irrilevante 0,0

**Pc=10** punti: il punteggio relativo all'elemento “**Offerta Tempo**” (documentazione di cui al punto 2) 1) del presente capitolato), pari a **10 punti** è suddiviso nei seguenti sub pesi:

- **Pca= riduzione dei tempi progettuali:** sub-peso **3** assegnato secondo la formula indicata al punto 2) 1) a. del presente capitolato;
- **Pcb= riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori:** sub-peso **7** assegnato secondo la formula indicata al punto 2) 1) b. del presente capitolato;

**Pd= 30** punti: il punteggio relativo all'elemento “**Offerta economica**” pari a **30 punti** verrà assegnato mediante la formula indicata all'art.11 punto 1) del presente capitolato.

#### **Art. 13 - PRECISAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA TECNICA**

**a)** Si ricorda al concorrente che ciascun dettaglio proposto è vincolante per lo stesso ma non per l'Amministrazione;

**b)** Le eventuali aggiunte (materiali, prodotti, semilavorati ecc.) proposte dal concorrente saranno a totale carico dell'aggiudicatario, troveranno ristoro nelle corrispondenti voci dell'“elenco prezzi” e del “computo metrico estimativo” delle voci già presenti nel progetto esecutivo. Per quanto riguarda invece gli aumenti di quantità proposti non verranno contabilizzati dall'Amministrazione ma troveranno ristoro nella voce a cui si riferiscono o alla quale sono collegati.

Esempi non esaustivi :



Città di Pescia

Comune di Pescia – SERVIZIO 3 - Gestione del Territorio A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali -Comune di Pescia

*a) Il concorrente nel proporre la posa di un isolante termico in facciata comporterà a carico dell'impresa l'adeguamento e l'esecuzione delle finiture esterne (vani finestre, intonaco, pittura, scossaline ecc.). La proposta migliorativa verrà compensata dall'amministrazione contabilizzando quanto previsto dalla voce collegata all'interno dell'elenco prezzi e del computo metrico estimativo del progetto definitivo e il concorrente ne terrà conto nell'offerta. Ciò che non è previsto per rendere l'opera completa sarà a totale carico dell'impresa.*

*b) Il concorrente che prevede il riempiego di materiale scavato all'interno del cantiere per la riorganizzazione del verde del giardino scolastico, si troverà contabilizzato le operazioni di scavo, ma non le operazioni di trasporto, carico, scarico e oneri di legge del materiale a discarica autorizzata.*

*c) Il concorrente che propone la sostituzione degli infissi esterni dovrà installarli completi in ogni loro parte, compreso eventuali accessori, quali ad esempio maniglioni antipanico dove necessari.*

**c)** Si precisa che l'Impresa dovrà tener conto, a suo carico, delle migliorie e/ aggiunte conseguenti alle scelte tecniche proposte per rendere le opere complete.

Appare chiaro dagli esempi sopra descritti come il concorrente dovrà verificare e controllare attentamente le voci estese dell'elenco descrittivo delle voci, per poi proporre dei dettagli o delle soluzioni tecniche (diverse da quelle presenti nel progetto definitivo) che l'Amministrazione potrà approvare. Le modifiche saranno comunque a totale carico dell'aggiudicatario. Pertanto nel caso in cui la ditta offerente presenti disegni di dettaglio da cui si evincano soluzioni tecniche migliorative rispetto a quanto in progetto, resta inteso che le stesse, se accettate, saranno compensate nei modi precedentemente descritti.

**d)** Qualsiasi riferimento ad eventuali marchi di indicazione di origine o di una ben determinata produzione indicati nell'elenco prezzi e documenti collegati del progetto esecutivo, è apposto unicamente al fine di descrivere lo standard minimo e che sarà preso in considerazione nella valutazione tecnica.

**e)** Il concorrente che intende partecipare alla gara dovrà consegnare, **a pena di esclusione**, tutti i documenti facenti parte dell'offerta: parte tecnica a parte economica. **Per quanto riguarda la parte tecnica, tale clausola si intende soddisfatta qualora sia presentata l'offerta migliorativa relativamente ad almeno uno degli elementi e/o sub-elementi sopra descritti.**

**f)** l'offerta tecnica presentata dal concorrente dovrà totalizzare, **pena esclusione dalla gara**, un punteggio complessivamente superiore a zero.

**g)** **tutti gli elaborati presentati, pena esclusione dalla gara, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'impresa.**

**f.to l'originale**

**il Rup  
( Arch. Anna Maria Maraviglia)**