



Centrale Unica di Committenza
UNIONE MONTANA VALLE VARAITA
Piazza G. Marconi n. 5 - 12020 Frassinò (CN)
Tel. 0175/978318
C.F. e P.IVA 03553370044

PROCEDURA APERTA DI CUI ALL'ART. 60 D.LGS. 15.04.2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DI LAVORI PER L'INTERVENTO DI RECUPERO DEL FABBRICATO COMUNALE DA DESTINARE A BIKE HOTEL A VALMALA – SANTUARIO E AMPLIAMENTO RIFUGIO IN LOCALITA' PIAN PIETRO A SERVIZIO DELLA CICLOVIA DEI CANNONI - FINANZIATO CON CONTRIBUTO REGIONALE CON ACCORDO DI PROGRAMMA PER INTERVENTI DI SVILUPPO LOCALE - CUP G82H22000210006 - CIG: 97879675E3.

Allegato C: elementi di valutazione e criteri motivazionali

PARAMETRI DI VALUTAZIONE DI NATURA TABELLARE ON/OFF

L'offerente deve crociare per ciascun parametro di valutazione di natura tabellare ON/OFF la casella relativa allo svolgimento o meno delle prestazioni oggetto di miglioria.

Per ciascun parametro di natura tabellare il crociare la casella comporta per il concorrente in caso di aggiudicazione:

- l'obbligo contrattuale di utilizzare i materiali e il sistema tecnologico offerti**
- l'obbligo di fornire la miglioria per l'esatto quantitativo della 3^a Colonna sottostante.**

1^ COLONNA	2^ COLONNA	3^ COLONNA	4^ COLONNA	5^ COLONNA	6^ COLONNA	7^ COLONNA
PARAMETRI DI VALUTAZIONE DI NATURA TABELLARE ON/OFF	A BASE DI GARA	Voci corrispondenti nel CME	MIGLIORIA	VALORE PONDERALE	OFFRE la miglioria (SI)	NON OFFRE la miglioria (NO)
A) IMPIANTO FOTOVOLTAICO	Completamento dell'impianto fotovoltaico.	Da 185/110 a 197/122	Impianto fotovoltaico di potenza di picco pari a 6 kW composto da pannelli in silicio monocristallino da 430W	18	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
B) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	Miglioramento del sistema di gestione e controllo		Miglioramento ed implementazione del sistema di gestione, regolazione e controllo dell'impianto di riscaldamento tramite sistemi di building automation	12	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No

La/le scheda/e tecnica/e del/i prodotto/i e/o del sistema tecnologico (max n. 4 facciate A3 o n. 8 facciate A4, solo fronte, che includano la scheda tecnica del prodotto e del sistema tecnologico offerto) sarà/saranno prodotta/e dall'aggiudicatario - per ciascuna delle migliorie offerte - entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, quale condizione per la stipula del contratto.

Nel caso in cui il concorrente con riferimento ad una miglioria non provveda a crociare né la casella **SI** né la casella **NO**, la miglioria si intenderà NON offerta.

PARAMETRI DI VALUTAZIONE DI NATURA QUALITATIVA

<p>C) Proposta per il miglioramento e la sistemazione delle aree esterne pertinentziali (dei due siti d'intervento Ampliamento rifugio Pian Pietro e Bike Hotel Santuario)</p> <p>Ciascun concorrente dovrà produrre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione Illustrativa in pdf intitolata: “Proposta per il miglioramento e la sistemazione delle aree esterne pertinentziali (dei due siti d'intervento Ampliamento rifugio Pian Pietro e Bike Hotel Santuario)” composta da max n. 4 facciate formato A3 o max n. 8 facciate formato A4 (solo fronte) che dovranno contenere almeno: <ul style="list-style-type: none"> • un fotoinserimento aereo, finalizzato a far comprendere alla commissione giudicatrice la proposta di sistemazione delle aree pertinentziali • la descrizione tecnica degli elementi ed i relativi dettagli tecnici. <p>L'aggiudicataria dovrà fornire a suo carico e senza alcun onere per il Comune di Busca la totalità degli accorgimenti proposti da intendersi pienamente remunerati con il corrispettivo di appalto offerto</p>	<p>Criteri motivazionali</p> <p>Con riferimento al presente parametro D) di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <p>la Relazione Illustrativa dovrà indicare come intende migliorare la fruizione e la funzionalità delle aree esterne.</p> <p>Saranno valutati il miglioramento dell'area trattata ai sensi del capitolo 2.3 dei C.A.M. di cui al D.M. 23 giugno 2022.</p> <p>La proposta del concorrente dovrà fare particolare riferimento all'inserimento nel contesto e porre al centro del processo di progettazione le esigenze che hanno i fruitori escursionisti, ciclisti, turisti in generale durante la loro permanenza e utilizzo delle diverse strutture, e al tempo stesso coniugare anche le esigenze dei frequentatori del Santuario e delle attività commerciali esistenti, rispondendo ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • deve prevedere una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto (es. superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc); • deve prevedere una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 40% della superficie di progetto non edificata e il 30% della superficie totale del lotto; deve garantire, nelle aree a verde pubblico, una copertura arborea di almeno il 40% e arbustiva di almeno il 20% con specie autoctone, privilegiando le specie vegetali che hanno strategie riproduttive prevalentemente entomofile ovvero che producano piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti; • deve prevedere l'impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili; l'obbligo si estende anche alle superfici carrabili in ambito di protezione ambientale. 	<p>Valore ponderale</p> <p>18</p>
--	---	---

	<p>•deve prevedere la fornitura e la posa di attrezzature e arredi a servizio dei fruitori delle strutture e per le diverse attività sportive, escursionismo, trekking, sci di fondo, cicloturismo ecc. ecc.;</p> <p>La commissione giudicatrice darà atto espressamente (con motivazione anche letterale, oltre che numerica) delle ragioni per cui, in relazione al presente parametro C) di giudizio, l'offerta/o le offerte che hanno avuto il punteggio più elevato è stata preferita/sono state preferite rispetto alle altre.</p>	
<p>D) Accorgimenti relativi alla sicurezza delle aree esterne e alla migliore sicurezza sia del rifugio che del Bike Hotel</p> <p>Ciascun concorrente dovrà produrre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione Illustrativa in pdf intitolata: “Accorgimenti relativi alla sicurezza delle aree esterne e alla migliore sicurezza degli edifici (Bike hotel e Rifugio)” composta da max n. 4 facciate formato A3 o max n. 8 facciate formato A4 (solo fronte) che dovranno indicare come si intende migliorare la sicurezza dell'intervento. Saranno valutate le proposte propongono accorgimenti e/o soluzioni più sicure. <p>L'aggiudicataria dovrà fornire a suo carico e senza alcun onere per il Comune di Busca la totalità degli accorgimenti proposti da intendersi pienamente remunerati con il corrispettivo di appalto offerto</p>	<p style="text-align: center;">Criteri motivazionali</p> <p>Con riferimento al presente parametro D) di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <p>la Relazione Illustrativa dovrà indicare come intende migliorare la sicurezza delle aree esterne in riferimento all'utenza de fruitori e alla migliore sicurezza degli edifici. Saranno valutate le proposte che presentano accorgimenti e/o soluzioni più sicure.</p> <p style="text-align: center;">La proposta dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantire la sicurezza dei fruitori delle strutture che usufruiranno delle stesse e delle aree esterne nelle loro diverse attività di svago e tempo libero; • migliorare la sicurezza degli edifici anche mediante potenziamento dell'illuminazione aree esterne e sistemi di videosorveglianza, antifurto ecc. ecc.. <p>La commissione giudicatrice darà atto espressamente (con motivazione anche letterale, oltre che numerica) delle ragioni per cui, in relazione al presente parametro D) di giudizio, l'offerta/o le offerte che hanno avuto il punteggio più elevato è stata preferita/sono state preferite rispetto alle altre.</p>	<p style="text-align: center;">Valore ponderale</p> <p style="text-align: center;">20</p>
<p>E) Piano gestione commessa – organizzazione della commessa</p> <p>Ciascun concorrente dovrà produrre:</p> <p>Relazione Illustrativa in pdf intitolata:</p>	<p style="text-align: center;">Criteri motivazionali</p> <p>Con riferimento al presente parametro E) di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <p>- soluzioni che maggiormente consentano di stimare e valorizzare la struttura</p>	<p style="text-align: center;">Valore ponderale</p>

<p>“Piano gestione commessa - Organizzazione della commessa” composta da max n. 3 facciate formato A3 o max n. 6 facciate formato A4 (solo fronte) che dovranno indicare come si intende migliorare la cantierizzazione dell'intervento. L'aggiudicataria dovrà fornire a suo carico e senza alcun onere per il Comune di Busca la totalità degli accorgimenti proposti da intendersi pienamente remunerati con il corrispettivo di appalto offerto</p>	<p>organizzativa proposta che, in ogni fase dell'appalto, dovrà assicurare un costante ed efficace controllo per assicurare il conseguimento degli obiettivi tecnici.</p> <ul style="list-style-type: none"> - soluzioni che maggiormente consentano di valutare, nell'ambito del piano di gestione della commessa, un organigramma nominativo / funzionale con specifiche di compiti, responsabilità ed interfacce di ciascun ruolo individuato. - soluzioni che dimostrino come la concezione organizzativa della commessa proposta offra una elevata garanzia della qualità della attuazione delle prestazioni. <p>La commissione giudicatrice darà atto espressamente (con motivazione anche letterale, oltre che numerica) delle ragioni per cui, in relazione al presente parametro F) di giudizio, l'offerta/o le offerte che hanno avuto il punteggio più elevato è stata preferita/sono state preferite rispetto alle altre.</p>	<p>6</p>
<p>F) Piano gestione commessa – organizzazione del cantiere</p> <p>Ciascun concorrente dovrà produrre:</p> <p>Relazione Illustrativa in pdf intitolata: “Piano gestione commessa - Organizzazione del cantiere” composta da max n. 3 facciate formato A3 o max n. 6 facciate formato A4 (solo fronte) concernente l'organizzazione operativa (struttura fissa di cantiere proposta, risorse mobilitate, cicli di lavoro e sequenze particolari, contemporaneità di esecuzione) per garantire il rispetto dei criteri dei lavori adottati in progetto, delle soluzioni tecnologiche e dei materiali previsti. L'aggiudicataria dovrà fornire a suo carico e senza alcun onere per il Comune di Busca la totalità degli accorgimenti proposti da intendersi pienamente remunerati con il corrispettivo di appalto offerto</p>	<p style="text-align: center;">Criteri motivazionali</p> <p>Con riferimento al presente parametro F) di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proposte che maggiormente consentano di stimare e valorizzare la struttura organizzativa dell'offerente con le soluzioni tecnico-organizzative migliorative di cantiere che lo stesso intende adottare per l'esecuzione delle opere e l'approvvigionamento dei materiali e forniture. - proposte che maggiormente consentano di valutare le soluzioni che si intendono adottare, in considerazione della necessità di operare in cantiere su tutti i fronti possibili dell'intervento nel rispetto delle prescrizioni progettuali e in particolare del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Cronoprogramma. - proposte che maggiormente consentano di evitare ogni interferenza fra le lavorazioni di cantiere e gli utenti delle due attività, dal punto di vista della sicurezza e dell'incolumità dei fruitori e degli avventori; - dimostrino come la concezione organizzativa del cantiere proposta offra una elevata garanzia della qualità della attuazione delle prestazioni. <p>La commissione giudicatrice darà atto espressamente (con motivazione anche letterale, oltre che numerica) delle ragioni per cui, in relazione al presente parametro G) di giudizio, l'offerta/o le offerte che hanno avuto il punteggio più elevato è stata preferita/sono state preferite rispetto alle altre.</p>	<p>Valore ponderale</p> <p>6</p>

<p>G) Miglioramento dell'inserimento ambientale del Bike Hotel</p> <p>Ciascun concorrente dovrà produrre:</p> <p>Relazione Illustrativa in pdf intitolata: <i>Miglioramento dell'inserimento ambientale del Bike Hotel</i>, composta da max n. 2 facciate formato A3 o max n. 4 facciate formato A4 (solo fronte) che dovranno contenere almeno:</p> <p>Descrizione delle proposte che il concorrente intende offrire al fine di migliorare l'impatto estetico e la percezione dell'edificio ai fruitori e frequentatori del Santuario</p> <p>L'aggiudicataria dovrà fornire a suo carico e senza alcun onere per il Comune di Busca la totalità degli accorgimenti proposti da intendersi pienamente remunerati con il corrispettivo di appalto offerto</p>	<p style="text-align: center;">Criteri motivazionali</p> <p>Con riferimento al presente parametro G) di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <p>-proposte che il concorrente intende offrire al fine di migliorare l'inserimento ambientale e l'impatto estetico, anche mediante la realizzazione di un "mood-board" esterno che preveda allestimenti cromatici, percorsi d'ingresso, attrezzature, arredi ecc. ecc. a favore di una migliore fruizione ed individuazione della struttura, considerata la sua posizione defilata rispetto al Santuario, con indicazione dei materiali principali e delle configurazioni in grado di ottimizzare la fruibilità da parte delle diverse tipologie di utenza.</p> <p>La commissione giudicatrice darà atto espressamente (con motivazione anche letterale, oltre che numerica) delle ragioni per cui, in relazione al presente parametro G) di giudizio, l'offerta/o le offerte che hanno avuto il punteggio più elevato è stata preferita/sono state preferite rispetto alle altre.</p>	<p style="text-align: center;">Valore ponderale</p> <p style="text-align: center;">10</p>
---	---	---