Allegato 1)
Temi dell'offerta e griglia di valutazione

La gara sarà aggiudicata col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa utilizzando il *"Metodo aggregativo compensatore"* di cui all'allegato G del D.P.R. 5.10.2010 n. 207 e s.m.i. attribuendo all'offerta tecnica qualitativa max 70 punti su 100, e max 30 punti su 100 all'offerta economica quantitativa.

OFFERTA QUALITATIVA: Max 60 punti

L'offerta tecnica qualitativa viene valutata con i seguenti punteggi e criteri in riferimento ai seguenti aspetti:

A) PIANO DI GESTIONE COMMESSA (P.G.C.) MAX. PUNTI 15/100

(max. punti 10, di cui 10 per Gestione e 5 per organizzazione di cantiere)

L'Offerente dovrà valutare e definire in sede di offerta la corretta organizzazione in termini qualitativi e quantitativi dedicata all'appalto per tutti i processi interessati e principalmente gestione e organizzazione di cantiere.
Questa analisi deve essere espressa in uno specifico "Piano di Gestione Commessa (PGC)" di offerta che evidenzi la specifica organizzazione e le modalità operative in merito a:

a1) Gestione (MAX 10 PUNTI):
L'Offerente dovrà, in caso di aggiudicazione, dotarsi di una Struttura di Project Management (SPM) dedicata, che dovrà assicurare, in ogni fase dell'appalto, un costante ed efficace controllo per assicurare il conseguimento degli obiettivi tecnici e temporali.

Pertanto in particolare la SPM dovrà intervenire in merito a:
- Coordinamento tra le forniture e le lavorazioni
- Controllo della qualità dei lavori e delle forniture
- Coordinamento e controllo della realizzazione in sito
- Pianificazione e controllo delle attività (Project Control)
- Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione.

Nel PGC l'Offerente dovrà pertanto definire:
- Programmazione temporale degli interventi
- organigramma funzionale specificando compiti e responsabilità di ciascun ruolo individuato, con particolare attenzione alle interfacce interne ed esterne;
- l'organigramma nominativo della SPM specificando le relative competenze;
- relazione metodologica di gestione, con particolare riguardo al ruolo del project control;

a2) Organizzazione di cantiere (MAX 5 PUNTI):
l'Offerente dovrà proporre le soluzioni tecnico-organizzative che intende adottare per l'esecuzione delle opere, per la componente vegetale e per i materiali previsti.
L'Offerente, pertanto, indicherà quali risorse e metodologie attiverà per raggiungere le finalità e i livelli stabiliti dal Progetto. L'Offerente dovrà produrre, a sostegno dell'offerta tecnica, tutti gli

elementi necessari documentali corrispondenti ai livelli di produttività, derivanti dalle risorse umane e dai mezzi che intende attivare per l'appalto in questione.
Con particolare riferimento alla necessità di operare su tutti i fronti possibili di costruzione, l'Offerente, mediante la produzione di una relazione tecnica illustrativa, layout grafici e schede tecniche delle attrezzature speciali di cui viene eventualmente proposto l'impiego, dovrà illustrare l'organizzazione operativa (struttura fissa di cantiere proposta, risorse mobilitate, cicli di lavoro e sequenze particolari, contemporaneità di esecuzione, monitoraggio delle attività, etc.) per garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati.
In particolare devono essere avanzate soluzioni tecnico-organizzative finalizzate alla tutela e salvaguardia dell'accessibilità e della fruizione degli spazi pubblici nell'intorno (non direttamente interessati dall'area di cantiere) per quanto riguarda la piazza Atzei, la piazza don Alberione e il parco Altessano, con specifico riferimento a:

- La riduzione fisica e temporale delle modifiche alla viabilità imposte dal cantiere
- L' adozione di apposite misure a protezione delle alberature preesistenti e delle aree funzionali di utilizzo pubblico pedonale o veicolare.

Il "Piano di Gestione Commessa (PGC)" di cui ai punti a1) e a2), come accennato, dovrà essere illustrato utilizzando di norma non più di 5 (cinque) cartelle formato A4, e corredata di schemi grafici di dettaglio e di insieme, tabelle, flussogrammi, istogrammi, cronogrammi aggiuntivi fino a max 5 cartelle (formato max A3), e dovrà permettere la valutazione della fattibilità delle proposte dell'Offerente nonché riconoscimento dei vantaggi da queste producibili.

Nel caso venga superato il numero di cartelle indicato non si terrà conto, in sede di valutazione dell'offerta, del numero di pagine eccedenti.

In caso di aggiudicazione dell'appalto il "Piano di Gestione Conmessa (PGC)" presentato diviene documento contrattuale che l'appaltatore nel corso dell'esecuzione dei lavori dovrà eventualmente aggiornare su richiesta del Responsabile del procedimento e/o del Direttore dei lavori, e sottoporre all'approvazione del Direttore dei Lavori stesso.
Si precisa che **a pena di esclusione** non dovrà essere fatto nel "Piano di Gestione Commessa (PGC)" alcun riferimento diretto o indiretto all'offerta quantitativa.

Criteri motivazionali:
Saranno ritenute migliori le proposte che aderiscono maggiormente alle esigenze di efficienza, efficacia e tempestività nella gestione della Commessa.

B) PIANO DI MANUTENZIONE DEL VERDE: MAX PUNTI 10

Dovrà essere esplicitato come l'appaltatore intende effettuare la manutenzione delle opere realizzate nel periodo determinato in 5 anni successivo alla fine dei lavori, compreso il controllo fitosanitario, fitostatico degli alberi, i tagli delle superfici prative, delle siepi e di bagnamento dei nuovi impianti arborei e arbustivi, nel rispetto di quanto indicato nel C.S.A.. Sono possibili e saranno prese in considerazione, nell'ambito di tale criterio, eventuali varianti migliorative proposte.
Il Piano di manutenzione, dovrà essere illustrato utilizzando non più di 5 (cinque) cartelle formato A4, e può essere eventualmente corredato di schemi grafici di dettaglio e di insieme, tabelle, flussogrammi, istogrammi, cronogrammi aggiuntivi alle previste max 5 cartelle (formato max A3), e dovrà permettere la valutazione della fattibilità delle proposte dell'Offerente nonché riconoscimento dei vantaggi da queste producibili.
Nel caso venga superato il numero di cartelle indicato non si terrà conto, in sede di valutazione dell'offerta, del numero di pagine eccedenti.

Criteri motivazionali:
Saranno ritenute migliori le proposte che aderiscono maggiormente agli obiettivi di sicurezza degli utenti e di tutela e valorizzazione e conservazione delle opere realizzate.

C) MIGLIORIE AL PROGETTO APPROVATO : MAX PUNTI 35

Il Computo metrico estimativo delle migliorie previste predisposto utilizzando il Prezzario in vigore presso la Regione Piemonte vigente dovrà essere inserito nella busta relativa alla OFFERTA QUANTITATIVA

MIGLIORIA 1 – PIAZZA ATZEI (MAX **10** PUNTI):

a) Attrezzature per il recupero dell'acqua piovana per il riutilizzo, con realizzazione di un locale tecnico interrato, sottostante la piastra calpestabile con pergolato già previsto.
b) Realizzazione di un ruscello d'acqua libera con bacino di raccolta finale, al fine di arricchire la dotazione fruitiva degli spazi della piazza, disegnato in corrispondenza della area sistemata con pietre di fiume e ciottoli già prevista in appalto, secondo le indicazioni della DL.
c) Realizzazione di schienali di pietra aggiuntivi di sedute già previste in appalto.

Criteri motivazionali:
Saranno ritenute migliori le proposte che incrementeranno il valore estetico, funzionale e di efficienza gestionale (durabilità, minimo costo manutentivo) relativamente agli aspetti architettonici, impiantistici e di qualità fruitiva.

MIGLIORIA 2 – PARCO ALTESSANO (MAX **10** PUNTI)
Attrezzature per la fruizione e sistemazione delle connessioni con aree circostanti

Criteri motivazionali:
Saranno ritenute migliori le proposte che prevedano:

a. *dotazioni di arredo e opere di sistemazione vegetale di finitura degli interventi previsti nel Parco Altessano e nei suoi accessi: a titolo esemplificativo si potrà prevedere la fornitura e posa di elementi di arredo della stessa tipologia di quelle inserite nel progetto di cui al bando, concordando successivamente i siti di localizzazione con la DL, di "Totem" informativi (del tipo già utilizzato per gli interventi di "corona verde 1"), Paletti dissuasori, Cestini porta rifiuti, Bacheche informative Corona Verde, Panche in legno e metallo, Rastrelliere porta biciclette, Giochi bimbi.*
b. *la pulizia delle aree limitrofe a quelle di cantiere, estese a quelle del Parco pubblico esistente, comprese le aree ex Germaire da compiere nella fase precedente la fine dei lavori, da attuare con riferimento ai criteri del Piano di manutenzione del verde comunale.*

MIGLIORIA 3 – PIAZZA DON ALBERIONE (MAX **10** PUNTI)

Impianti e relative integrazioni tecnologiche, elementi "decorativi", controsoffitto porticato, pavimentazione porticato.

Criteri motivazionali:
Saranno ritenute migliori le proposte che incrementeranno la qualità tecnica dell'opera, in particolar modo per quanto concerne gli aspetti legati alla funzionalità degli spazi in relazione alla loro specifica destinazione d'uso, al risparmio energetico, alla riduzione dei costi di manutenzione e gestione, con gli elementi di seguito specificati:

a. *impianti elettrici e di riscaldamento/raffrescamento all'interno del locale 'Infopoint'.*
b. *illuminazione del porticato anche al fine di migliorare il carattere "scenografico" della struttura*

c. *incremento degli elementi "decorativi" connessi alla struttura del porticato con modalità e tipologia architettonica conformi a quelle già rappresentate in progetto*

d. *miglioramento della struttura sotto portico con inserimento di elementi di mascheratura anche a carattere decorativo a controsoffitto*

e. *completamento e miglioramento della pavimentazione del porticato con impiego di materiali e modalità costruttive coerenti con le pavimentazioni esistenti in Via Mensa.*

MIGLIORIA 4: CASA SUL FIUME (MAX **5** PUNTI)

- Impianti elettrici e corpi illuminanti

Criteri motivazionali:
Saranno ritenute migliori le proposte che incrementeranno il valore estetico, funzionale e di efficienza gestionale (durabilità, minimo costo manutentivo), con realizzazione a norma di legge, da parte di soggetti in possesso dei requisiti previsti per legge, con le quantità, le tipologie e le caratteristiche conformi a studio illuminotecnico da presentarsi contestualmente all'offerta, relativamente agli aspetti di seguito specificati.

a. *Realizzazione degli impianti elettrici per l'illuminazione dello spazio antistante all'edificio principale "Casa sul fiume"*

b. *Realizzazione degli impianti elettrici per l'illuminazione del percorso fruitivo lungo il canale Ceronda.*

c. *Realizzazione degli impianti elettrici per l'illuminazione dei percorsi fruitivi nel giardino.*

Determinazione dei coefficienti.

La determinazione dei coefficienti di valutazione di ogni elemento di valutazione dell'offerta qualitativa avverrà mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente da parte dei singoli commissari e successiva trasformazione di detta media in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie in precedenza calcolate.

Con riferimento all'offerta qualitativa ogni sub – elemento di valutazione verrà valutato secondo i seguenti criteri motivazionali:

- il coefficente 0 corrisponde ad assente - completamente negativo;
- il coefficiente 0,1 corrisponde a quasi del tutto assente - quasi completamente negativo;
- il coefficente 0,2 corrisponde a negativo;
- il coefficente 0,3 corrisponde a gravemente insufficiente;
- il coefficiente 0,4 corrisponde a insufficiente;
- il coefficiente 0,5 corrisponde a appena insufficiente;
- il coefficiente 0,6 corrisponde a sufficiente;
- il coefficente 0,7 corrisponde a discreto;
- il coefficiente 0,8 corrisponde a buono;
- il coefficiente 0,9 corrisponde a ottimo;
- il coefficiente 1 corrisponde ad eccellente:

OFFERTA QUANTITATIVA : **Max 40 punti**

D)PREZZO: PUNTI 30/100

La determinazione del coefficiente di valutazione di tale elemento quantitativo avverrà mediante interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori offerti più convenienti e coefficiente pari a zero dato per la base di gara sintetizzabile con la seguente formula

$$P = \frac{\text{Ribasso da valutare} \times 30}{\text{Ribasso più elevato}}$$

E) TEMPO: PUNTI 10/100

La determinazione del coefficiente di valutazione di tale elemento quantitativo avverrà mediante interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori offerti più convenienti e coefficiente pari a zero dato per la base di gara sintetizzabile con la seguente formula

$$P = \frac{\text{Ribasso da valutare} \times 10}{\text{Ribasso più elevato}}$$

La graduatoria finale dei concorrenti,sarà determinata dalla sommatoria, concorrente per concorrente, ei risultati parziali ottenuti sull'offerta tecnico – qualitativa ed economico – quantitativa con l'applicazione dei criteri su esposti.