



Città di Fossano  
Dipartimento Tecnico Patrimonio LL.PP. Urbanistica Ambiente  
Servizio Progettazione, Direzione Lavori e Sicurezza

**REALIZZAZIONE DI UN POLO DI ARTE CONTEMPORANEA DIFFUSO ED ALLA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO  
STORICO - RIQUALIFICAZIONE DELLA EX CHIESA DI SANTA MARIA DEL SALICE.**

**(CUP D43G18000050004)**

**"Allegato A"**

**CRITERI PER IL PROCEDIMENTO DI GARA DI CUI ALL'ARTICOLO 95, COMMA 2 DEL D. LGS. 50/2016 -  
OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA INDIVIDUATA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO  
QUALITÀ/PREZZO;**

**Lotto CIG 7739857C0A - (gara n. 7291886 );**

**CUP: D43G18000050004**

**CPV 45454100-5**

**Oggetto dell'appalto:** Realizzazione di un polo di arte contemporanea diffuso ed alla valorizzazione del centro storico - riqualificazione della ex chiesa di santa Maria del Salice.

**Luogo di esecuzione:** Fossano, piazza Bima

**Tempo di esecuzione:** 385 (trecentottantacinque) giorni naturali e consecutivi

**Stazione appaltante:** Centrale Unica di Committenza per conto Comune di Fossano via Roma 91 tel 0172699611 pec: [fossano@cert.ruparpiemonte.it](mailto:fossano@cert.ruparpiemonte.it) sito internet: [www.comune.fossano.cn.it](http://www.comune.fossano.cn.it)

**Responsabile del Procedimento, così come definito dall'art. 31 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.:** arch. Sergio Barra del dipartimento Tecnico Patrimonio Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente, Servizio Progettazione e Direzione Lavori;

**Responsabile del procedimento della Centrale Unica di Committenza:** dott. Massimo Nardi, Segretario Generale del Comune di Fossano – tel. 0172699612 – [fossano@cert.ruparpiemonte.it](mailto:fossano@cert.ruparpiemonte.it)

Valore complessivo dell'appalto:

**base di gara € 905.286,27 (\*)**

**oneri sicurezza non soggetti a ribasso € 55.473,58**

**totale complessivo, oneri fiscali esclusi € 960.759,85**

**(\*) di cui € 537'634,91.per costi della manodopera.**

**Categoria prevalente dei lavori:** OG2 - " Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali" – classifica III

**Lavorazioni di cui si compone l'intervento:**

- Categoria prevalente OG 2 Classifica III € 567.028,34

- Categorie scorporabili

OS2A Classifica I € 209 908,26

**Procedura di gara:** Procedura aperta ai sensi dell'art. 60, del Codice, con aggiudicazione ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

**Progetto esecutivo - approvazione:** progetto esecutivo approvato con deliberazione Giunta Comunale n. n. 415 del 18 dicembre 2018

**Progetto esecutivo - validazione:** progetto esecutivo validato dal Responsabile Unico del Procedimento in data 18 dicembre 2018 come risulta dagli atti depositati presso gli Uffici.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

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

|                      | PUNTEGGIO MASSIMO |
|----------------------|-------------------|
| a) Offerta tecnica   | 70                |
| b) Offerta economica | 30                |
| TOTALE               | 100               |

Apposita commissione giudicatrice, composta da tre commissari compreso il Presidente, costituita ai sensi dell'art. 77 del Codice, procederà a formulare la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa determinata sulla base dei criteri e dei pesi indicati nella successiva tabella e mediante i metodi di calcolo di seguito illustrati.

**a) OFFERTA TECNICA, a cui sarà attribuito un massimo di 70 punti su cento.**

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà sulla base dei seguenti criteri di valutazione qualitativa (discrezionale):

| Elementi di valutazione  | Punteggio sub criterio | Punteggio massimo |                         |  |  |  |                           |              |             |                  |  |  |  |  |
|--|------------------------|-------------------|-------------------------|--|--|--|---------------------------|--------------|-------------|------------------|--|--|--|--|
| <p><b>A – PRESTAZIONI RESE SUL CANTIERE E TITOLO DI STUDIO DEL DIRETTORE TECNICO O RESPONSABILE TECNICO - punteggio massimo 25</b></p> <p>Con riferimento al presente criterio la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prestazioni e titolo di studio del direttore tecnico ( anche in relazione al rispetto della normativa per lavori su Beni Culturali) o del responsabile tecnico di cantiere qualora diverso dal direttore tecnico.</li> </ul>   |                        | 25                |                         |  |  |  |                           |              |             |                  |  |  |  |  |
| <p><b>Sub criterio A1 – Prestazioni rese sui cantieri (massimo 10)</b></p> <p>In relazione alle prestazioni rese sul cantiere, il sub criterio A1 sarà calcolato con la seguente formula:</p> $A1 = Va1 \times 0,00273973$ <p>dove:</p> <p>Va1 è il coefficiente variabile tra 0 e 3.650, attribuito all'offerta per l'esperienza misurata in termini di prestazione resa sui cantieri in qualità di direttore tecnico o direttore del cantiere, nell'ambito dei Beni Culturali, definito dal numero di giorni (massimo 10 anni = 3.650 gg.), come riportato nella tabella sottostante, da compilare a cura del concorrente:</p> | 10                     |                   |                         |  |  |  |                           |              |             |                  |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">Tabella sub criterio A1</th> </tr> <tr> <th style="width: 33%;">PERIODO DELLA PRESTAZIONE</th> <th style="width: 17%;">DURATA DELLA</th> <th style="width: 17%;">COMMITTENTE</th> <th style="width: 33%;">CANTIERI GESTITI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>  |                        |                   | Tabella sub criterio A1 |  |  |  | PERIODO DELLA PRESTAZIONE | DURATA DELLA | COMMITTENTE | CANTIERI GESTITI |  |  |  |  |
| Tabella sub criterio A1  |                        |                   |                         |  |  |  |                           |              |             |                  |  |  |  |  |
| PERIODO DELLA PRESTAZIONE  | DURATA DELLA           | COMMITTENTE       | CANTIERI GESTITI        |  |  |  |                           |              |             |                  |  |  |  |  |
|  |                        |                   |                         |  |  |  |                           |              |             |                  |  |  |  |  |

|  |                  | PRESTAZIONE<br>Massimo<br>3.650 gg. |    | NEGLI<br>ULTIMI<br>10 ANNI<br>per un<br>massimo<br>di 10<br>cantieri |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|--|------------------|-------------------------------------|----|--|--|------------------|---|----|--|----|---------------------------------------|---|---------------|---|--|--|
| A:<br>(gg/mm/anno)   | dal              | B:<br>(gg/mm/anno)                  | al | C=<br>(giorni)   | B-A  | Nome             | Località,<br>indirizzo                                      |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
|  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| SOMMATORIA TOTALE GIORNI<br>(coefficiente Va1)   |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| <b>Sub criterio A2 – Titolo di studio - punteggio massimo 15</b>   |                  |                                     |    |  | <b>15</b>  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| <p>Il sub criterio A2 sarà calcolato secondo la seguente attribuzione del punteggio:<br/>A2 = Va2<br/>Dove<br/>Va2 è il punteggio variabile da 0 a 15 determinato in base al titolo di studio del direttore tecnico e suo assistente, così definito:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Titolo di studio posseduto dal direttore tecnico o direttore di cantiere</th> <th>Coefficiente Va2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Laurea a durata quinquennale, in ambito tecnico scientifico</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Laurea a durata triennale, in ambito tecnico scientifico</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Diploma in ambito tecnico scientifico</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Senza diploma</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> |                  |                                     |    |  | Titolo di studio posseduto dal direttore tecnico o direttore di cantiere | Coefficiente Va2 | Laurea a durata quinquennale, in ambito tecnico scientifico | 15 | Laurea a durata triennale, in ambito tecnico scientifico | 10 | Diploma in ambito tecnico scientifico | 5 | Senza diploma | 0 |  |  |
| Titolo di studio posseduto dal direttore tecnico o direttore di cantiere   | Coefficiente Va2 |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| Laurea a durata quinquennale, in ambito tecnico scientifico  | 15               |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| Laurea a durata triennale, in ambito tecnico scientifico   | 10               |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| Diploma in ambito tecnico scientifico  | 5                |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| Senza diploma  | 0                |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| <b>B - ORGANIZZAZIONE E DOTAZIONE DEL CANTIERE. punteggio massimo 24</b>   |                  |                                     |    |  |  | <b>24</b>        |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| <p>Costituiscono oggetto dell'offerta migliorativa il sistema di gestione, organizzazione e realizzazione del cantiere. Le proposte, che non potranno venir meno delle dovute norme di sicurezza, riguarderanno esclusivamente i seguenti sub-criteri</p>  |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| <b>Sub-criterio B1: Mitigazione dell'impatto del cantiere sul contesto urbano circostante con il miglioramento estetico della recinzione del cantiere - punteggio massimo 12</b>   |                  |                                     |    |  | <b>12</b>  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |
| <p>La proposta tecnica deve conseguire un significativo miglioramento dell'impatto ambientale che la presenza del cantiere produrrà sul contesto del centro storico circostante. Essa si articolerà sulla recinzione di cantiere e sui teli di protezione dei ponteggi</p>   |                  |                                     |    |  |  |                  |   |    |  |    |                                       |   |               |   |  |  |

Si dovrà comunicare il progetto e gli elementi qualificanti dell'intervento che sarà in corso; l'operatore economico dovrà presentare quindi la propria proposta e l'elaborazione grafica dei piani esplicativi a colori, con testi, immagini, render, planimetrie, prospetti, in modo da rendere più gradevole l'impatto del cantiere verso la Città. I piani decorativi dovranno essere stampati su supporti idonei da posizionare all'esterno.

L'attribuzione del punteggio avverrà secondo la seguente tabella:

| <b>B1a</b> | <b>Miglioramento della recinzione</b>  | <b>Punti da 0 a 6</b> |
|------------|--|-----------------------|
|            | Recinzione opaca   | 0                     |
|            | Recinzione con colophon illustrativi (minimo 60% della superficie, con uniformità distributiva)                              | 2                     |
|            | Recinzione con disegni e colophon illustrativi (minimo 60% della superficie, con uniformità distributiva)                    | 4                     |
|            | Recinzione con impresse immagini digitali e colophon illustrativi (minimo 60% della superficie, con uniformità distributiva) | 6                     |
| <b>B1b</b> | <b>Miglioramento dei teli a protezione dei ponteggi</b>  | <b>Punti da 0 a 6</b> |
|            | Teli di protezione ordinari  | 0                     |
|            | Teli di protezione a colori  | 2                     |
|            | Teli di protezione con disegni del progetto (minimo 60% della superficie, con uniformità distributiva)                       | 4                     |
|            | Teli di protezione con immagini digitali (minimo 60% della superficie, con uniformità distributiva)                          | 6                     |

**Sub-criterio B2 - Dotazione del cantiere di strumentazione per il rilevamento dello stato dei luoghi, grafico e fotografico delle aree di lavoro, prima, durante ed a conclusione dei lavori. - punteggio massimo 12**

**12**

L'attribuzione del punteggio sarà eseguito secondo le disposizioni della sottostante tabella:

| <b>B2a</b> | <b>Rilievo ed elaborazione dello stato dei luoghi, prima dell'intervento</b>                                |   |
|------------|---|---|
|            | Rilievo diretto longimetrico e restituzione cartacea  | 0 |
|            | Ripresa strumentale e restituzione in file CAD  | 2 |
|            | Ripresa strumentale e digitale e restituzione digitale (CAD + immagini) con rilievo dello stato del degrado | 3 |
|            | Ripresa strumentale e digitale e restituzione in B.I.M. dell'immobile                                       | 4 |

|  |   |   |  |           |
|--|---|---|--|-----------|
| <b>B2b</b>   | <b>Rilievo ed elaborazione dello stato dei luoghi, durante tutte le fasi dell'intervento, con commento delle lavorazioni eseguite</b> |   |  |           |
|  | Rilievo diretto longimetrico e restituzione cartacea  | 0 |  |           |
|  | Ripresa strumentale e restituzione in file CAD  | 2 |  |           |
|  | Ripresa strumentale e digitale e restituzione digitale (CAD + immagini)   | 3 |  |           |
|  | Ripresa strumentale e digitale e restituzione in B.I.M. dell'immobile   | 4 |  |           |
| <b>B2c</b>   | <b>Rilievo ed elaborazione dello stato dei luoghi, a fine intervento</b>  |   |  |           |
|  | Rilievo diretto longimetrico e restituzione cartacea  | 0 |  |           |
|  | Ripresa strumentale e restituzione in file CAD  | 2 |  |           |
|  | Ripresa strumentale e digitale e restituzione digitale con commento delle fasi di lavorazioni   | 3 |  |           |
|  | Ripresa strumentale e digitale e restituzione in B.I.M. dell'immobile (con integrazione impianti)                                     | 4 |  |           |
| <b>C - ORGANIZZAZIONE VISITE GUIDATE AL CANTIERE - punteggio massimo 21</b><br><i>(punteggio discrezionale)</i>  |   |   |  |           |
| <p>Predisposizione di un progetto di visita guidata al cantiere, per un periodo pari a 2 giorni (sabato e domenica), allo scopo di favorire la partecipazione del pubblico, visto l'alto interesse culturale dell'intervento, da ripetere in due volte, nella prima fase dei lavori.</p> <p>Il progetto dovrà necessariamente rispettare i seguenti requisiti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire la sicurezza dei visitatori ai sensi del D.Lgs 81/2008;</li> <li>- il percorso dovrà snodarsi su passerelle in modo che i visitatori non interferiscano con il cantiere</li> <li>- durante le visite dovrà essere garantita la presenza del direttore tecnico o suo delegato.</li> </ul> <p><i>Per l'illustrazione del presente criterio, dovrà essere presentata apposta</i></p> |   |   |  | <b>21</b> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| relazione illustrativa di non più di quattro facciate (formato A4, font Times New Roman 12, 25 righe per facciata), supportata dalla documentazione grafica (massimo 4 elaborati grafici in formato UNI A3 o UNI A4), sulla base dell'elaborato grafico denominato "Allegato Criterio C" |  |  |
|--|--|--|

#### **METODO ATTRIBUZIONE PUNTEGGI PER GLI ELEMENTI DISCREZIONALI (CRITERIO C)**

A ciascuno degli elementi cui è assegnato un punteggio discrezionale verrà attribuito un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio, variabile tra 0 e 1 da parte di ciascun commissario di gara in base ai seguenti livelli di valutazione:

| Coefficiente | Valutazione  | Descrizione  |
|--------------|--------------|--|
| 1            | Ottimo       | Il requisito è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde alle attese in modo assolutamente migliorativo |
| 0,75         | Buono        | Il requisito è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese                                       |
| 0,50         | Sufficiente  | Il requisito è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde in misura soddisfacente alle attese                         |
| 0,25         | Minimo       | Il requisito, è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese                                |
| 0            | Non adeguato | Non adeguato   |

**b) OFFERTA ECONOMICA, in ribasso sull'importo a base di gara, a cui sarà attribuito un punteggio massimo di 30 punti su cento.**

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica.

Per quanto concerne l'elemento di natura quantitativa **relativo all'offerta economica** – il punteggio sarà attribuito in base alla formula in seguito specificata in base alla quale il punteggio minimo, pari a zero, sarà attribuito all'offerta che non presenta ribassi rispetto al prezzo a base di gara, mentre il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che presenta il ribasso maggiore.

Sarà applicata la seguente formula:

$P_i = R_i / R_{max}$ , dove:

$P_i$  rappresenta il valore attribuito al coefficiente relativo all'elemento di valutazione P) "Offerta economica" con riferimento all'offerta economica del concorrente *i-esimo*;

$R_i$  è il ribasso percentuale offerto dal concorrente *i-esimo* sull'importo a base d'asta;

$R_{max}$  è il ribasso percentuale più elevato fra tutte le offerte ammesse.

Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., si rammenta inoltre, che il concorrente deve indicare nell'offerta economica, pena l'inammissibilità della stessa, sia i propri costi della manodopera, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 97 comma 5 lett. d, che i costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

#### **METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGIO**

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore, di cui alle Linee guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

$P_i$  = punteggio concorrente  $i$ ;

$C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione  $a$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{bi}$  = coefficiente criterio di valutazione  $b$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{ni}$  = coefficiente criterio di valutazione  $n$ , del concorrente  $i$ ;

$P_a$  = peso criterio di valutazione  $a$ ;

$P_b$  = peso criterio di valutazione  $b$ ;

$P_n$  = peso criterio di valutazione  $n$ .

**Il punteggio finale si otterrà sommando i punteggi parziali relativi agli elementi dell'offerta tecnica organizzativa con quello relativo all'offerta economica e risulterà aggiudicataria l'impresa che avrà conseguito il punteggio più alto.**

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul prezzo.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica. Non si procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.





# PLANIMETRIA PER PERCORSO DI VISITA DEGLI SCAVI ARCHEOLOGICI



