

<b>ELEMENTI QUALITATIVI</b> <b>AP.38 – Nuovo Poliambulatorio Navile (Casa della Salute)</b>	Punteggio massimo corrispondente <b>40 PUNTI</b>
<b>CONTENUTO DELL'OFFERTA</b>	
<p>La valutazione del valore tecnico ed estetico dell'offerta sarà effettuata sulla base dei seguenti <b>elementi qualitativi</b>, descritti nelle schede specifiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Componenti edilizi</li> <li>2 Componenti impianti meccanici</li> <li>3 Componenti impianti elettrici e speciali</li> </ol> <p>La proposta tecnica potrà riguardare <b>esclusivamente</b> quanto indicato nelle schede 1, 2 e 3 relative agli elementi qualitativi.</p> <p>In altri termini, elementi di migliorie che non rientrano nelle prescrizioni delle successive schede 1, 2 e 3 non saranno prese in considerazione e, qualora inserite, si opereranno dalla lista di presentazione offerta lavori le detrazioni necessarie in analogia a quanto seguito descritto per le migliorie non accettate.</p> <p>Le migliorie proposte non potranno essere fini a se stesse, ma dovranno effettivamente costituire un miglioramento rispetto agli standard di progetto e all'utilizzo delle strutture. Nel caso in cui, pur in presenza di migliorie proposte, queste siano ritenute non utili da parte della commissione, alle stesse non verrà attribuito alcun punteggio.</p> <p>Nel caso in cui una proposta non venga accolta dalla commissione si procederà nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qualora la miglioria non accettata dovesse essere di valore economico inferiore rispetto alla soluzione del progetto, il Concessionario sarà tenuto a realizzare l'opera secondo le prescrizioni progettuali a garanzia degli standard minimi richiesti, alle medesime condizioni offerte, <u>senza riconoscimento di oneri aggiuntivi</u>;</li> <li>• qualora la miglioria non accettata dovesse essere, invece, di valore economico superiore rispetto alla soluzione di progetto, <u>si opererà dalla lista di presentazione offerta lavori una detrazione</u> nella misura del maggior costo rispetto alla soluzione di progetto;</li> <li>• qualora la miglioria non accettata dovesse riguardare un'opera aggiuntiva al progetto posto a base di gara, la somma pari al valore della miglioria non accettata <u>sarà decurtata dalla lista di presentazione dell'offerta lavori</u>.</li> </ul> <p><u>L'individuazione delle marche dei prodotti proposti saranno vincolanti per il concorrente offerente e costituiranno parte integrante degli obblighi contrattuali, in caso di aggiudicazione.</u></p> <p><b>Le proposte sono soggette alla condizione di non prevedere oneri aggiuntivi per il Concedente.</b></p> <p><b>Per facilitare la valutazione delle migliorie presentate da parte della Commissione giudicatrice le stesse dovranno tassativamente essere inserite negli appositi moduli A e B, di seguito allegati.</b></p>	

ELEMENTI QUALITATIVI	
DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO DELL'OFFERTA TECNICA	
<p>La documentazione da presentarsi per l'illustrazione dell'offerta tecnica e da inserire nella <b>"Busta 3 – Documentazione per elementi qualitativi"</b> è soggetta alle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dovrà essere fornito un indice completo della documentazione presentata;</li> <li>2. Dovrà essere presentato, in apposito elaborato, l'<b>ELENCO DESCRITTIVO DELLE NUOVE VOCI DI ELENCO PREZZI</b>, composto dalla raccolta delle nuove voci offerte in miglioria nel MODULO B. <u>Ogni miglioria può essere costituita da più voci di elenco prezzi.</u> Le eventuali nuove o diverse voci che andranno ad integrare l'elenco descrittivo delle voci per effetto delle migliorie proposte, devono riportare: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) il numero identificativo</li> <li>b) la descrizione sintetica</li> <li>c) l'unità di misura</li> <li>d) la descrizione estesa comprendente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la descrizione di ogni componente o accessorio</li> <li>- la descrizione delle modalità di posa e montaggio</li> <li>- la descrizione di ogni onere e lavorazione necessari per dare l'opera compiutamente eseguita</li> <li>- le modalità di misurazione</li> <li>- i livelli prestazionali</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Tale elenco non potrà contenere indicazioni di prezzo o altro valore economico, pena l'esclusione del concorrente dalla gara.</b></p> <p>Il prezzo unitario offerto dovrà essere riportato <b>esclusivamente</b> nella <b>Lista di presentazione dell'offerta lavori</b>, da inserire nella <b>"Busta 2 - Offerta Economica"</b></p> </li> <li>3. Per ognuno degli elementi 1, 2 e 3, dovrà essere compilato il <b>MODULO A</b> dove dovranno essere riassunte l'insieme delle migliorie offerte per ognuno degli elementi stessi 1,2, e3,</li> <li>4. Per ogni singola miglioria elencata nel <b>MODULO A</b> dovrà essere fornito compilato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• il <b>MODULO B</b> con i relativi allegati, rispettando i limiti indicati.</li> </ul> </li> <li>5. Tutti i moduli, le relazioni e gli elaborati grafici dovranno essere timbrati e firmati in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente;</li> <li>6. I moduli e relativi allegati dovranno essere collazionati in 3 raccoglitori, uno per ciascun elemento qualitativo, <b>con fogli numerati e non amovibili</b>, con l'eccezione degli elaborati grafici che, se di formato superiore ad A3, potranno non essere fascicolati, ma dovranno comunque essere contenuti nel raccoglitore.</li> <li>7. Ogni raccoglitore, per formato A4, potrà avere un dorso massimo di 100 mm e con un massimo di 100 fogli, oltre agli elaborati grafici.</li> <li>8. Si precisa che nel caso in cui i sopra richiamati documenti siano redatti in lingua diversa dall'italiano, <b>dovranno essere corredati da traduzione giurata.</b></li> <li>9. Della documentazione dovrà essere fornita copia in formato elettronico non modificabile su supporto informatico non riscrivibile (CD/DVD).</li> <li>10. In caso di discordanza tra l'originale e le copie su formato elettronico, a prevalere sarà, in ogni caso, <b>quanto riportato sull'originale cartaceo.</b></li> </ol> <p><b>Il Concedente si riserva di non prendere in considerazione documentazione eccedente le dimensioni sopra riportate.</b></p>	

ELEMENTO	Punteggio massimo corrispondente
	<b>20 PUNTI</b>
<b>Componenti edilizi</b>	
CONTENUTO DELL'OFFERTA	
<p>Costituiscono oggetto dell'offerta migliorativa, i seguenti componenti edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pavimenti, battiscopa e rivestimenti</li> <li>• Infissi interni</li> <li>• Infissi esterni</li> <li>• Atrio piano terra</li> <li>• Impianti elevatori</li> </ul> <p>Dovranno essere rispettate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le indicazioni tipologiche descritte negli elaborati progettuali: materiali e quant'altro indicato in progetto;</li> <li>• i fattori minimi di qualità e le prescrizioni tecniche e prestazionali sia dei materiali sia delle opere finite come descritti nel capitolato speciale e nell'elenco prezzi.</li> </ul>	
PROPOSTE TECNICHE	
<p>Le proposte potranno riguardare:</p> <p><u>In generale, per tutti i materiali e le componenti edili sopra indicate e non costituenti le opere al grezzo:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Qualità estetica e funzionale dei componenti di progetto, definita attraverso: marca produttrice, gamma dei materiali e dei componenti, resistenza, durabilità e manutenzione, pulizia, garanzia di inalterabilità nel tempo; le proposte potranno riguardare tutti i componenti e materiali edili previsti ;</li> </ol> <p><u>Pavimenti, battiscopa e rivestimenti degli ambienti</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Qualità estetica e funzionale dei componenti della pavimentazione e dei rivestimenti in gres porcellanato definita, oltre che dagli elementi di cui al punto 1., anche attraverso: i tipi di finiture superficiali, gamma di colorazioni e formati, la realizzazione di inserti e motivi decorativi in particolare negli spazi comuni e attese (a meno della zona atrio principale di cui si veda la miglioria di cui al punto 6);</li> </ol> <p><u>Infissi interni</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Soluzioni per la gestione del controllo accessi esterni e dei singoli ambienti con sistema wireless con cilindri di chiusura digitali (esclusi bagni, antibagni). I cilindri di chiusura dovranno essere dotati di sensore di prossimità e alimentati con batterie del tipo a "pastiglia", sostituibili, che assicurino una autonomia di circa 4 anni. Il sistema di controllo digitale per essere accettato e pertanto valutato dovrà essere interamente wireless (senza connessioni di rete fisse), azionabile con il badge aziendale e controllabile da remoto. Il sistema dovrà essere configurabile e gestibile con software dedicato che permetta di abilitare l'accesso a badge predeterminati e garantire la tracciabilità degli accessi stessi.</li> <li>4. la qualità estetica e funzionale dei telai, dei pannelli laminati, dei componenti ed accessori, con particolare riferimento alla qualità e funzionalità, pulibilità, durabilità nel tempo, marca produttrice</li> </ol> <p><u>Infissi esterni</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Qualità estetica e funzionale degli infissi esterni nel loro complesso, dei telai, dei componenti ed accessori, con particolare riferimento alle caratteristiche prestazionali di isolamento termico ed acustico dell'infisso nella sua interezza. In particolare per gli infissi degli ingressi, attraverso la qualità e funzionalità delle porte scorrevoli automatiche (con sistema di apertura con le caratteristiche e dimensionamento per alto traffico);</li> </ol> <p><u>Atrio piano terra</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Qualità tecnica ed estetica dell'atrio di ingresso e relativo all'intero sistema costituito dagli aspetti architettonici, illuminotecnici e dagli impianti di condizionamento. La proposta dovrà porre attenzione alle soluzioni architettoniche e qualitative che s'intendono proporre al fine di valorizzare l'atrio come elemento centrale dell'accoglienza della Casa della Salute, tenendo anche conto della riconoscibilità, accessibilità, facilità di orientamento nel rispetto delle linee guida del Delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n.291/2010; la proposta dovrà tenere conto dell'inserimento ambientale e delle finalità proprie della struttura; si richiama al riguardo la delibera sopraccitata; la soluzione proposta dovrà coordinare e integrare tra loro gli elementi costituiti da pavimenti – pareti – infissi - controsoffitti, e garantire alte prestazioni ai fini dell'isolamento e del clima acustico; inoltre il sistema di illuminazione artificiale dovrà essere studiato al fine di</li> </ol>	

SCHEDA N°1

sottolineare e valorizzare gli aspetti architettonici degli spazi dell'atrio stesso. N.B. **Tutte le migliorie riguardanti l'atrio (che siano edili e/o impiantistiche) dovranno essere proposte in modo unitario ed essere riportate esclusivamente in un unico documento (modello B).**

Lo studio andrà documentato attraverso tavole grafiche, relazioni descrittive e rendering per permettere alla commissione giudicatrice di avere una visione complessiva e realistica del risultato finale.

La soluzione proposta dovrà anche dare una risposta adeguata ai requisiti richiesti dalle linee guida del D.G.R. 291 del 2010 e in particolare ai punti 3.2."punto di accoglienza – accettazione" e 3.5 "Spazi di attesa".

In definitiva, le soluzioni proposte dovranno perseguire l'obiettivo di realizzare un ambiente sobrio ed allo stesso tempo elegante: lo spazio architettonico dovrà coniugare sia le funzioni di "rappresentanza", sia quelle di accoglienza per l'utenza.

#### Impianti elevatori

7. Qualità tecnica ed estetica della scala mobile e impianti elevatori, definiti attraverso la tipologia, materiali di finitura (elementi di rivestimenti, parapetti, ecc), con garanzia di inalterabilità nel tempo, modello e marca, dispositivi di controllo automatico del funzionamento della scala mobile, prestazioni ed affidabilità degli organi di sollevamento e sicurezza degli impianti elevatori, qualità degli elementi e dei meccanismi di apertura delle porte degli ascensori (dimensionamento per alto traffico), facilità di manutenzione e semplicità di esecuzione delle manovre di emergenza;

#### Classe energetica

8. Soluzioni innovative volte a migliorare ulteriormente la classe energetica dell'edificio incrementando le prestazioni delle componenti edili dell'edificio. L'effettivo miglioramento dovrà essere dimostrato attraverso simulazioni analitiche di confronto tra soluzione di progetto a base di gara e proposta del concorrente.

#### **PROPOSTE NON AMMISSIBILI**

Le eventuali proposte di miglioria non potranno modificare:

- le scelte dei materiali fatte in sede di progetto esecutivo (ad esempio il pavimento in gres porcellanato non potrà essere sostituito con uno in gomma, pvc, ecc.)
- gli spessori dei pavimenti non possono essere modificati (ad esempio se è previsto in progetto uno spessore di 9-10 mm non potrà essere sostituito con uno di spessore diverso).

Non saranno valutate né accettate proposte di miglioria che:

- prevedano l'utilizzo di massetti fibro-rinforzati o miscelati particolari che possano presentare instabilità varie nel tempo dovute ad esempio a igroscopicità dei componenti;
- prevedano l'utilizzo di trattamenti antibatterici, sia superficiali sia in massa, di pavimenti, rivestimenti, controsoffitti, etc.

SCHEDA N°2	ELEMENTO	Punteggio massimo corrispondente
	<b>Componenti impianti meccanici</b>	<b>10 PUNTI</b>
	CONTENUTO DELL'OFFERTA	
	<p>Costituiscono oggetto dell'offerta migliorativa, i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il sistema di regolazione e supervisione centralizzata degli impianti meccanici;</li> <li>• la ventilazione forzata</li> <li>• la classe energetica dell'edificio;</li> <li>• le soluzioni volte a migliorare l'efficienza e il risparmio energetico.</li> </ul> <p>Dovranno essere rispettate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le indicazioni tipologiche descritte negli elaborati progettuali e quant'altro indicato in progetto;</li> <li>• i fattori minimi di qualità e le prescrizioni tecniche e prestazionali sia dei materiali sia delle opere finite come descritti nel capitolato speciale e nell'elenco prezzi.</li> </ul>	
	PROPOSTE TECNICHE	
	<p>Le proposte potranno riguardare:</p> <p><u>In generale, per tutti i materiali e le componenti impiantistiche meccaniche</u></p> <p>1. Qualità dei componenti di progetto installati, definita attraverso: marca produttrice, tipologia dei materiali e dei componenti, manutenzione, pulizia, montaggio e smontaggio dei componenti, durabilità, efficienza, contenimento del rumore; le proposte potranno riguardare tutti gli impianti previsti ;</p> <p><b>N.-B. eventuali soluzioni migliorative che riguardino l'atrio dovranno essere presentate unitariamente con le migliorie delle caratteristiche architettoniche e degli impianti elettrici nell'ambito dell'unico documento di cui alla precedente scheda n.1 punto 6.</b></p> <p><u>Regolazione e supervisione</u></p> <p>2. I componenti relativi al sistema della regolazione automatica e la supervisione centralizzata dell'impiantistica nel suo complesso, intendendosi con questo la completa integrazione con gli impianti elettrici, di illuminazione, antincendio, controllo e gestione degli accessi, sicurezza, ecc.</p> <p><u>Ventilazione forzata</u></p> <p>3. L'efficienza delle unità di trattamento aria riferita a soluzioni mirate al miglioramento del comfort ambientale;</p> <p><u>Classe energetica</u></p> <p>4. Soluzioni innovative volte a migliorare ulteriormente la classe energetica dell'edificio incrementando le prestazioni delle componenti degli impianti meccanici. L'effettivo miglioramento dovrà essere dimostrato attraverso simulazioni analitiche di confronto tra soluzione di progetto a base di gara e proposta del concorrente;</p> <p><u>Miglioramento degli impianti e risparmio energetico</u></p> <p>5. Soluzioni mirate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al miglioramento delle prestazioni degli impianti meccanici, in termini di efficienza e risparmio energetico;</li> <li>• All'installazione di sistemi di rilevamento e monitoraggio dei consumi energetici.</li> </ul>	
	<b>PROPOSTE NON AMMISSIBILI</b>	
	<p>Le eventuali proposte di miglioria non potranno modificare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la tipologia costruttiva e materiali delle canalizzazioni aerauliche (ad esempio, <u>non saranno ammesse</u> tipologie di canali che utilizzino pannelli sandwich in alluminio preisolati)</li> <li>• i materiali previsti nel progetto esecutivo a base di gara per le tubazioni;</li> </ul> <p>Non saranno valutate né accettate proposte di miglioria finalizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'installazione di caldaie, gruppi frigo, gruppi elettrogeni, impianti di trattamento della Legionella;</li> <li>• al contenimento del rumore, che non si riferiscano alle componenti impiantistiche.</li> </ul>	

SCHEDA N°3	ELEMENTO	punteggio massimo corrispondente
	<b>Componenti impianti elettrici e speciali</b>	<b>10 PUNTI</b>
	CONTENUTO DELL'OFFERTA	
	<p>Costituiscono oggetto dell'offerta migliorativa i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i componenti degli impianti elettrici relativi ai corpi illuminanti;</li> <li>• il sistema di gestione e supervisione degli impianti elettrici ed affini;</li> <li>• il miglioramento dei consumi energetici degli impianti elettrici</li> </ul> <p>Dovranno essere rispettate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le indicazioni tipologiche descritte negli elaborati progettuali: materiali e quant'altro indicato in progetto;</li> <li>• i fattori minimi di qualità e le prescrizioni tecniche e prestazionali sia dei materiali sia delle opere finite come descritti nel capitolato speciale e nell'elenco prezzi.</li> </ul>	
	PROPOSTE TECNICHE	
	<p>Le proposte potranno riguardare:</p> <p><u>In generale, per tutti i materiali e le componenti impiantistiche meccaniche</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Qualità dei componenti installati, definita attraverso: marca produttrice, tipologia dei materiali e dei componenti, facilità di installazione, manutenzione, pulizia, montaggio e smontaggio dei componenti; le proposte potranno riguardare tutti gli impianti previsti in capitolato e i loro componenti;</li> </ol> <p><b>N.-B. eventuali soluzioni migliorative che riguardino l'atrio dovranno essere presentate unitariamente con le migliorie delle caratteristiche architettoniche e degli impianti meccanici nell'ambito dell'unico documento di cui alla precedente scheda n.1 punto 6.</b></p> <p><u>Illuminazione</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Soluzioni migliorative del sistema di illuminazione, in relazione alle caratteristiche estetiche al miglioramento dell'efficienza energetica, alla riduzione della potenza installata, all'integrazione con il controsoffitto, al raggiungimento del comfort visivo, definite, oltre che attraverso gli elementi di cui al punto 1, anche attraverso riduzione della potenza installata ai fini illuminotecnici, facilità di manutenzione con garanzia di inalterabilità nel tempo. La miglioria andrà riferita alla sola illuminazione ordinaria (non di emergenza) dei corridoi, dei locali sanitari e di servizio. Illuminazione a led sarà ammissibile solo nei connettivi e disimpegni;</li> </ol> <p><u>Sistema di gestione e supervisione</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Soluzione migliorativa del controllo coordinato tra i sistemi HVAC, gestione automatica della regolazione per la luce artificiale, e gestione del sistema di oscuramento della luce diurna;</li> </ol> <p><u>Sistemi di rilevamento dei consumi</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Soluzione per il rilevamento dei consumi energetici.</li> </ol>	
	PROPOSTE NON AMMISSIBILI	
	<p>Non saranno valutate né accettate proposte di miglioria che prevedano:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Componenti elettriche installate che non siano standardizzate secondo le indicazioni di progetto (ad esempio frutti elettrici, etc.)</li> <li>2. Soluzioni migliorative del sistema di illuminazione che prevedano sensori di presenza;</li> <li>3. Soluzioni migliorative del sistema di illuminazione riferite alla illuminazione di emergenza.</li> <li>4. Fornitura di impianti aggiuntivi rispetto a quanto previsti sia in progetto che con la presente scheda.</li> </ol>	