

RELAZIONE MIGLIORIE

Lavori di riparazione, rifunzionalizzazione e il miglioramento sismico
di edificio sito in San Martino in Rio in piazza Tassoni civ. 1 – 2
denominato “Casa Corghi”



Comune di San Martino in Rio
Piazza Tassoni

VALORE TECNICO DELLE MIGLIORIE PROPOSTE

Costituisce oggetto dell'offerta migliorativa l'insieme delle soluzioni tecniche proposte per aumentare il grado di qualità, il livello tecnico e/o il livello prestazionale dei materiali impiegati nonché l'incremento delle dotazioni e delle prestazioni degli impianti.

Si precisa che nel caso in cui le proposte migliorative concernano variazioni a lavorazioni già previste in progetto, all'impresa aggiudicataria verrà corrisposto unicamente il costo della lavorazione originariamente prevista valutata ai corrispondenti prezzi d'elenco assoggettati al ribasso d'asta per le quantità trattate, mentre non sarà riconosciuto alcun prezzo per la miglioria. E' fatto pertanto divieto all'appaltatore di quotare il valore della miglioria od indicare il corrispondente prezzo elementare o qualunque altro prezzo correlato. Ove tali importi venissero indicati, la proposta si intenderà non valutabile indipendentemente dalla sua rilevanza tecnica, si assegnerà quindi un punteggio nullo (zero), e qualora l'impresa si aggiudicasse l'appalto, la miglioria non potrà essere eseguita.

Le proposte migliorative non dovranno modificare le dimensioni o la geometria del fabbricato nel suo complesso e di ognuna delle singole parti che lo costituiscono.

Tale condizione vale anche per le proposte migliorative finalizzate a incrementare la dotazione tecnologica degli impianti; dovranno pertanto essere sfruttate esclusivamente le possibilità concesse dal Progetto Esecutivo posto a base di gara, senza alterarne le dimensioni.

Le proposte di miglioria dovranno esclusivamente riguardare:

CRITERIO 1: INFISSI E SISTEMI OSCURANTI

1.1 Durabilità infissi e riduzione della manutenzione

La miglioria riguarda la formulazione da parte dell'impresa di una proposta tramite documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici per migliorare la durabilità degli infissi esterni, finestre e portefinestre per circa 17 mq., e per ridurre l'incidenza della loro manutenzione nel tempo.

Un esempio a titolo esemplificativo come parametro medio di completezza/efficacia della proposta è:

- F.p.o di infissi esterni in legno-alluminio, in alternativa a quelli previsti in progetto che sono solo in legno, caratterizzati da telaio in legno nel lato interno e in alluminio preverniciato nel lato esterno con taglio termico per la ridurre la trasmissione del calore tra i due materiali.

Le caratteristiche di isolamento termico e acustico previste da progetto non dovranno essere peggiorate.

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

1.2 Durabilità dei sistemi oscuranti degli infissi e riduzione della manutenzione

La miglioria riguarda la formulazione da parte dell'impresa di una proposta tramite documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici per migliorare la durabilità degli scuri per circa 27 mq. e per ridurre l'incidenza della loro manutenzione nel tempo. Sarà valutata anche la presenza di ausili per l'apertura e la chiusura degli scuri.

Un esempio a titolo esemplificativo come parametro medio di completezza/efficacia della proposta è:

- F.p.o di scuri in alluminio preverniciato, in alternativa a quelli previsti in progetto che sono solo in legno.

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

1.3 Durabilità delle porte interne e riduzione della manutenzione

La miglioria riguarda la formulazione da parte dell'impresa di una proposta tramite documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici per migliorare la durabilità delle n. 24 porte interne (rif. CME A18014.a) e per ridurre l'incidenza della loro manutenzione nel tempo.

Un esempio a titolo esemplificativo come parametro medio di completezza/efficacia della proposta è:

- F.p.o di porte interne in legno massello di elevata qualità e durezza, in alternativa a quelle previste in progetto che sono in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallicciati.

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

1.4 Funzionalità e risparmio energetico delle docce

La miglioria riguarda la formulazione da parte dell'impresa di una proposta tramite documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici per migliorare la funzionalità e il risparmio energetico della rubinetteria delle n.4 docce previste in progetto costituite da un gruppo ad incasso composto da due rubinetti di manovra diametro 1/2", braccio doccia cromato e soffione a getto fisso snodato con sistema anticalcare (rif. CME E01030).

Un esempio a titolo esemplificativo come parametro medio di completezza/efficacia della proposta è:

- F.p.o di manopola doccia con sistema a colonna esterno collegato a Miscelatore termostatico per doccia con le seguenti caratteristiche:
- installazione a parete
- finitura cromata
- manopola graduata per impostare la temperatura con blocco di sicurezza a 38°
- limitatore di temperatura opzionale a 43°C
- elemento termostatico
- valvola di chiusura dell'acqua integrata
- manopola con limitatore di portata per risparmio d'acqua fino al 50%
- vitone a dischi ceramici
- filtri
- con valvola di ritegno incorporata
- rosone metallico
- con tecnologia per il risparmio idrico

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

CRITERIO 2: MIGLIORIE RIGUARDANTI GLI IMPIANTI ELETTRICI

2.1 Sostituzione citofono con videocitofono

Fornitura e posa in opera di videocitofono a servizio di tutti gli alloggi in sostituzione del citofono previsto a progetto.

La proposta prevede la sostituzione degli impianti apri-porta/campanelli esistenti con impianti videocitofonici.

La lavorazione comprende:

- Sostituzione dei citofoni esistenti all' interno degli alloggi con video citofoni a colori;
- Sostituzione dei cavi interni, utilizzando le canalizzazioni incassate e a parete in alcuni punti esistenti;
- Posa di cavo da esterno per il collegamento dell'impianto di ogni scala con la pulsantiera video citofonica installata sotto il porticato;
- Sostituzione dell'alimentatore esistente;
- Sostituzione delle pulsantiere (parla/ascolta) installate in prossimità della porta d'ingresso del fabbricato e quelle posizionate sotto il porticato, con pulsantiere parla/ascolta e video a colori.

Sotto il porticato si dovranno posizionare quattro pulsantiere singole, una per ogni scala contenete le apparecchiature (telecamere a colori, pulsanti, modulo parla/ascolta, ecc..) necessarie per rendere l'opera funzionante.

Il nuovo impianto video citofonico dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:

Videocitofono, monitor 16/9 a colori, colore bianco, regolazione contrasto, luminosità, volume suoneria 4 pulsanti sensitive touch per la gestione apriporta, autoaccensione, comando ausiliario (chiamata centralino) e funzione privacy.

Compreso di staffa di adattamento e fissaggio.

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

La proposta deve comprendere un progetto dell'impianto a firma di tecnico abilitato, assimilabile ai contenuti del "progetto definitivo" così definito dal D.Lgs 50/2016, redatto in coerenza alle normative tecniche applicabili ed in coerenza al progetto posto a base di gara, con particolare riferimento agli spazi utilizzati per il posizionamento dei singoli componenti e per il percorso dell'impiantistica.

In mancanza del progetto la proposta tecnica non verrà valutata, verranno assegnati punti 0 (zero) ed in caso di aggiudicazione non potrà essere eseguita.

2.2 Potenziamento dell'impianto fotovoltaico

La miglioria per il potenziamento dell'impianto fotovoltaico già previsto in progetto si compone principalmente di tre interventi:

- 1) Fornitura e posa in opera di pannelli fotovoltaici più performanti (da definire attraverso marca produttrice e serie) caratterizzate da: maggiore potenza di picco del pannello, con corrispondente adeguamento dell'inverter e della struttura di sostegno.
- 2) Fornitura e posa in opera sistema di controllo per la visualizzazione da remoto delle informazioni sul funzionamento dell'impianto fotovoltaico.
- 3) Riproposizione dell'impianto fotovoltaico ai fini di ottenere una tripartizione e alimentazione singolare per: le parti comuni, alloggio n.1 e alloggio n.2.
Ogni singolo impianto dovrà essere autonomo e fornito di sistema di accumulo per garantire un minimo di 5kWh ad utenza.
Comprensivo di progettazione e pratiche di connessione.

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

La proposta deve comprendere un progetto dell'impianto a firma di tecnico abilitato, assimilabile ai contenuti del "progetto definitivo" così definito dal D.Lgs 50/2016, redatto in coerenza alle normative tecniche applicabili ed in coerenza al progetto posto a base di gara con particolare riferimento agli spazi utilizzati per il posizionamento dei singoli componenti e per il percorso dell'impiantistica; comprese le pratiche di connessione.

In mancanza del progetto la proposta tecnica non verrà valutata, verranno assegnati punti 0 (zero) ed in caso di aggiudicazione non potrà essere eseguita.

CRITERIO 3: MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DEL CANTIERE SUL QUARTIERE

3.1 Mitigazione dell'impatto del cantiere: aspetti comunicativi

Poiché le lavorazioni verranno eseguite in un edificio situato nel centro storico del paese sarà necessario presentare in fase di offerta una relazione e degli elaborati dedicati alla gestione del cantiere e dei rapporti dello stesso con i residenti dei fabbricati adiacenti al cantiere.

Verrà valutata l'informazione e l'assistenza ai residenti in relazione ai lavori previsti. Occorrerà mitigare l'impatto del cantiere anche dal punto di vista visivo e comunicativo.

Si ritengono necessarie opere volte alla mitigazione dell'impatto del cantiere sul contesto, in particolare:

- F.p.o. di rete da ponteggio stampata UV con rappresentazione a colori in grandezza naturale dei prospetti renderizzati che fronteggiano viale Magenta, limitatamente ai civici 18/5 e 18/1 e via Venturi limitatamente ai civici 18/1 e 18/2.

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

3.2 Mitigazione dell'impatto del cantiere: limitare i disagi delle demolizioni e delle rimozioni

Al fine di creare il minor disagio possibile ai residenti negli edifici adiacenti durante le fasi di demolizione si chiede di prevedere accorgimenti e opere necessari per limitare la dispersione di polveri, l'impatto acustico delle lavorazioni e le possibili infiltrazioni d'acqua ai locali interni.

In particolare sarà necessario sviluppare una RELAZIONE ed eventuali elaborati grafici che descrivano le modalità operative di demolizione della struttura esistente di copertura nonché delle cautele adottate per la protezione temporanea dalle intemperie dell'edificio durante il corso dei lavori.

Si dovrà inoltre, vista la presenza di volatili, descrivere le procedure per l'accurata pulizia e sanificazione di tutti gli ambienti interni dell'edificio da effettuare prima delle demolizioni e delle rimozioni e le soluzioni che si intendono adottare per limitare l'impatto acustico e contenere il rumore delle demolizioni.

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

3.3 Mitigazione dell'impatto del cantiere: ripristino aree esterne

L'installazione degli apprestamenti di cantiere provoca sempre un deterioramento delle aree e dei terreni su cui viene installato.

Si chiede di sviluppare una RELAZIONE ed elaborati grafici che descrivano le modalità operative per la Sistemazione dell'area di cantiere.

Un esempio a titolo esemplificativo come parametro medio di completezza/efficacia della proposta è la predisposizione di elaborati progettuali per:

- la sistemazione delle aree verdi, previo livellamento del terreno, con semina di prato e piantumazione di arbusti;
- il ripristino dei percorsi pedonali e carrabili, tenendo conto dell'inserimento di punti sosta per il parcheggio sufficienti per due posti auto;
- la verifica con riparazione e integrazione dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- la sostituzione della recinzione delle aree esterne con integrazione di un cancello carrabile elettrificato.

E' prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.