

RELAZIONE MIGLIORIE

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 gli elementi di cui nel prosieguo:

CRITERI

1 Miglioramento delle prestazioni energetiche

È prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

La miglioria riguarda la formulazione da parte dell'impresa di una proposta per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intervento a partire da quelle previste in progetto.

La proposta dovrà essere articolata tramite documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici, volti a dimostrare il miglioramento, in termini di indici Ep, del comportamento della struttura dal punto di vista del risparmio energetico.

2 Controllo/manutenzione e iscrizione al CRITER degli impianti termici

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

Al fine di garantire la corretta funzionalità/manutenzione e l'allineamento normativo degli impianti il concorrente che accetti la presente miglioria sarà tenuto, ove risulti aggiudicatario, a procedere con:

- a) esecuzione di lavorazioni di adeguamento/revisione di componenti, apparecchiature, dispositivi e del sistema di aspirazione e scarico fumi in modo da garantire la rispondenza normativa degli impianti termici esistenti;
- b) registrazione (ove non presente) degli impianti termici al CRITER e targatura degli stessi;
- c) emissione e contemporanea registrazione digitale al CRITER del "libretto d'impianto per la climatizzazione" (o solo aggiornamento ove presente) redatto sulla base del modello regionale vigente;

- d) controllo funzionale e manutenzione dell'impianto termico eseguita da ditte abilitate ai sensi del DM 37/08 con emissione di apposito rapporto rilasciato in copia al responsabile dell'impianto;
- e) controllo dell'efficienza energetica e funzionale dell'impianto termico al fine di verificare il rispetto dei livelli minimi previsti dalla normativa vigente eseguito in conformità alle indicazioni del regolamento regionale citato e del DPR 74/2013. Il controllo deve essere eseguito da ditte abilitate ai sensi del DM 37/08 con emissione di rapporto di controllo registrato al CRITER e rilasciato in copia cartacea al responsabile dell'impianto;
- L'appaltatore dovrà comunicare alla stazione appaltante il codice univoco di targatura degli impianti termici.
- Le attività indicate dovranno essere eseguite a totale carico dell'appaltatore all'atto dell'inizio della prima stagione di riscaldamento prevista.

3 Redazione APE post intervento

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

Il concorrente che accetti la presente miglioria sarà tenuto, ove risulti aggiudicatario, a procedere, a conclusione degli interventi, all'emissione/aggiornamento di Attestati di Prestazione Energetica (APE) per tutti gli alloggi del complesso edilizio.

Gli APE dovranno essere:

- redatti secondo le modalità di calcolo indicate dalla Regione Emilia Romagna, con assoluta esclusione di metodi semplificati;
- predisposti da tecnici abilitati iscritti all'Ordine o al Collegio professionale di competenza e in condizioni di imparzialità e indipendenza e assenza di conflitto di interessi rispetto all'aggiudicatario e agli altri soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nel processo edilizio (produttori dei materiali e di componenti, etc.);
- emessi da soggetti certificatori regolarmente accreditati presso l'Organismo regionale dell'Emilia Romagna;
- trasmessi e registrati, con oneri a carico del proponente, nel Sistema Accreditamento Certificazione Energetica (SACE);
- trasmessi in copia digitale alla stazione appaltante e forniti in copia cartacea conforme all'originale a ciascun inquilino.

Alla stazione appaltante dovrà inoltre essere fornita copia del modello di calcolo, schede e materiale di rilievo e altra documentazione utilizzata ai fini del calcolo delle prestazioni energetiche.

Il tecnico incaricato opererà secondo le indicazioni della Regione Emilia Romagna con l'aggiunta di almeno n.3 sopralluoghi in corso d'opera nelle fasi maggiormente incidenti sulle prestazioni energetiche del sistema edificio-impianto (i sopralluoghi andranno concordati con la Direzione Lavori e il C.S.E.).

L'aggiudicatario dovrà comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo del soggetto certificatore.

4 Miglioramento confort acustico serramenti

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

Il concorrente che accetti la presente miglioria sarà tenuto, ove risulti aggiudicatario, a garantire un miglioramento delle caratteristiche acustiche dei serramenti esterni che preveda al minimo la fornitura e posa in opera di infissi esterni aventi isolamento acustico dBA pari a 42 dBA. L'impegno del concorrente dovrà essere accompagnato da documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici dei prodotti proposti.

5 Miglioramento del confort serramenti esterni - zanzariere

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

Il concorrente che accetti la presente miglioria sarà tenuto, ove risulti aggiudicatario, ad incrementare il confort dei serramenti esterni tramite l'inserimento di zanzariere mobili. L'impegno del concorrente dovrà essere accompagnato da documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici dei prodotti proposti.

6 Cronotermostato elettronico con regolazione da remoto

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

Il concorrente che accetti la presente miglioria sarà tenuto, ove risulti aggiudicatario, a migliorare la funzionalità e la gestione dei cronotermostati di alloggio che risponda almeno al seguente requisito:

- Fornitura e posa in opera di cronotermostato digitale intelligente, Alimentazione 230V, 3 programmi settimanali e 6 fasce orarie.

FUNZIONI:

- Accesso remoto: Sempre tutto sotto controllo, ovunque tu sia.
- Controllo vocale.
- Programmi e Timer: Regola la temperatura grazie ai programmi settimanali e le fasce orarie prestabilite.
- Condivisione WI-FI
- Configurazione rapida

SPECIFICHE TECNICHE:

- Alimentazione: 90-240V AC - 50/60Hz
- Relay di uscita: 5A/250V
- Range Temp. Operativa: 1-70°C
- Range Temp. Settabile: 5-35°C
- Accuratezza: 0,5°C
- WiFi Standard: 2.4GHz 802.11b/g/n

L'impegno del concorrente dovrà essere accompagnato da documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici dei prodotti proposti.

7 Sostituzione citofono con videocitofono

Non è prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

Il concorrente che accetti la presente miglioria sarà tenuto, ove risulti aggiudicatario, alla sostituzione del citofono previsto a progetto con videocitofono a servizio di tutti gli alloggi.

La miglioria riguarda la sostituzione del citofono previsto a progetto con videocitofono a servizio di tutti gli alloggi.

L'impegno del concorrente dovrà prevedere la sostituzione degli impianti apri-porta/campanelli esistenti con impianti videocitofonici.

La lavorazione inerente la miglioria deve comprendere al minimo:

- 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.

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.

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.

8 Riorganizzazione dell'area cortiliva

È prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

La miglioria riguarda la proposta del concorrente per la riorganizzazione degli spazi e delle pavimentazioni dell'area cortiliva al fine di ottimizzare la fruizione degli spazi esterni.

9 Mitigazione dell'impatto del cantiere: ripristino aree esterne

È prevista l'attribuzione di punteggi intermedi.

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 e ad essa limitrofa al termine dei lavori.

Un parametro medio di completezza/efficacia della proposta è la predisposizione di elaborati progettuali per:

- Il ripristino delle aree verdi;
- il ripristino dei percorsi pedonali e carrabili;
- la verifica con riparazione e integrazione dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.