



CITTÀ DI
GIUSSANO

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE
DEL TERRITORIO,
SERVIZIO PATRIMONIO E OPERE
PUBBLICHE

OPERA

Appalto per il servizio di gestione calore, fornitura combustibile e manutenzione degli impianti termici a servizio degli edifici Comunali

TIPO
ELABORATO

Criteria generali di valutazione offerta tecnica

Responsabile del Procedimento

Arch. Marcella Malzanni

Progettista

Per. Ind. Elia Trezzi

Assistente al RUP

Geom. Giuseppe Parente

Il Dirigente

Il Segretario

Il Sindaco



AGGIORNAMENTI

N°	Data	Descrizione aggiornamento	Resp. aggiorn.	Res. validazione
01	13/05/19	Adeguamento normativa	ETR	

DATA

Marzo 2019

SCALA

TAVOLA N°.

5

a termine di legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto senza autorizzazione scritta

CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

PROGETTO DI GESTIONE DEI SERVIZI:	PUNTEGGIO MASSIMO = 30 PUNTI
--	-------------------------------------

E' richiesta la predisposizione di una relazione tecnica dettagliata ed esauriente, suddivisa in paragrafi, non superiore dimensionalmente a:

- facciate: massimo 20 (escluse certificazioni, schede e altra documentazione tecnica);
- carattere: tahoma;
- dimensione carattere: 12;
- righe per facciata: max 50

La relazione dovrà illustrare la proposta di progetto relativamente a tutti i punti di seguito elencati e con gli esatti titoli, ordine e numerazione di seguito proposti.

a)	piano di manutenzione ordinaria e gestione del servizio:	
a.1)	consegna di specifico piano di manutenzione ordinaria e gestione del servizio: descrizione delle modalità di svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione degli impianti e di tutti gli accessori, servizio di reperibilità e pronto intervento, corredato da relativo cronoprogramma.	
a.2)	Consegna di cronoprogramma relativo agli interventi di gestione del servizio e manutenzione ordinaria degli impinati.	
b)	struttura organizzativa	
b.1)	Organizzazione d'impresa: figure previste specificatamente per la gestione del presente appalto e relative qualifiche, qualità delle attrezzature e dei mezzi utilizzati. Descrizione delle professionalità, esperienza e livello di aggiornamento del personale direttivo e operativo facente parte dell'organico della società proponente; adeguatezza dei mezzi e delle strumentazioni proposte, nonché dell'organizzazione per l'espletamento degli interventi manutentivi; adeguatezza del modello organizzativo applicato alla gestione delle procedure standard e di emergenza e degli aspetti di sicurezza.	
b.2)	certificazioni e attestazioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori: possesso di certificazioni di qualità in materia di sicurezza ai sensi del DLGS 81/2008 smi	
b.3)	esperienza maturata dal concorrente nello svolgimento di servizi analoghi, sotto lo specifico profilo della qualità e dell'innovatività delle soluzioni tecniche fornite nell'espletamento di servizi analoghi pregressi.	
c)	proposte innovative:	
c.1)	Proposte di contenimento dei costi di uso e manutenzione degli impianti , con riguardo ai consumi di energia e delle risorse naturali, delle emissioni inquinanti e dei costi complessivi, inclusi quelli esterni e di mitigazione degli impatti dei cambiamenti climatici, con l'obiettivo strategico di un uso più efficiente delle risorse e di un'economia circolare che promuova ambiente e occupazione.	
c.2)	SISTEMA INFORMATIVO degli impianti termici a servizio degli stabili comunali: si chiede di proporre un software di gestione dell'anagrafica degli impianti e delle relative manutenzioni, Tale programma deve essere in grado di interfacciarsi con i sistemi esistenti presso il Comune, con facilità di accesso e di lettura da parte dell'Ufficio Tecnico comunale. Tale programma dovrà essere in grado di permettere l'acquisizione dell'anagrafe completa di tutti gli impianti presenti negli immobili oggetto del servizio, e i concorrenti dovranno specificare il metodo e le tempistiche di acquisizione dei dati anagrafici degli impianti dettagliando il grado di frequenza degli aggiornamenti. Alla fine della gestione tale software rimarrà di proprietà del Comune di Glussano ,aggiornato alla data di riconsegna degli impinat e perfettamente funzionante.	
c.3)	TELEGESTIONE e TELECONTROLLO: completamento, miglioramento ed aggiornamento del programma di telegestione e telecontrollo presente presso l'ufficio tecnico comunale. I concorrenti potranno proporre anche la sostituzione del sistema in uso presso il Comune di Glussano e sarà valutata l'adeguatezza , l'efficienza e l'innovatività di quanto proposto. Tale sistema dovrà entrare in funzione emntro tre mesi dal verbale di consegna degli impianti	

PROGETTO TECNICO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE:	PUNTEGGIO MASSIMO = 40 PUNTI
---	-------------------------------------

La finalità degli interventi da eseguire deve essere quella di migliorare, in termini tecnici ed economici, il sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, sicurezza, affidabilità e di salvaguardia ambientale, fornendo migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, con particolare riguardo al contenimento dei costi gestionali a favore del Committente, attraverso il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, il tutto nel rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM) come descritto ai punti 5.3 e 5.4 del DM 7 Marzo 2012 e s.m.i.

Per tali interventi il concorrente dovrà redigere uno studio di fattibilità tecnico economico completo degli elaborati richiesti all'art. 2.9 del CSA. E dagli schemi tipo inseriti nella relazione tecnica

a)	<p>Interventi di riqualificazione prioritari :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sostituzione delle caldaie esistenti con nuove caldaie del tipo a condensazione, riqualificazione dell'impianto con sostituzione delle elettropompe di circolazione con tipo elettronico e delle tubazioni ammalorate, inserimento di scambiatori a piastre in acciaio inox, in modo da rendere indipendenti i circuiti primari/secondari degli edifici: <ol style="list-style-type: none"> a. Scuola Primaria Don Rinaldo Beretta Via Longoni n. 1; b. Palestra di Via Longoni n. 4; c. Sala Civica presso Villa Mazenta piazza San Giacomo n. 14; d. Centro Generazioni Via IV Novembre n. 20; e. Centro Anziani Via Addolorata n. 32; f. Caserma Carabinieri Via Prealpi n. 50; g. Palazzina via Fermi (Via Milano n. 1 / angolo via Fermi); h. Scuola Primaria "Carlo Porta" via Alessandria. 2. Palazzina di via Fermi sostituzione valvole /detentori su tutti i corpi scaldanti ed inserimento di testine termostatiche per controllo temperatura ambiente singolo locale. 3. Nuovo impianto di climatizzazione a servizio dell'aula Consigliare: sostituzione delle apparecchiature di trattamento aria (fan-coil), smantellamento del gruppo refrigeratore esistente, riqualificazione della sottocentrale esistente, collegamento della sala consigliere con il circuito - gruppo di refrigerazione del municipio. 4. Riqualificazione palestra Scuola Media Paina – Cappotto, passivazione termica edificio, sostituzione serramenti e nuovo sistema di impianto di riscaldamento. 5. Centro pomeridiano ragazzi di via Longoni – rifacimento impianto riscaldamento alimentazione radiatori e sostituzione caldaia 6. Sistema di contabilizzazione per Scuola lingue presso "Ada Negri" a Paina 7. In tutti gli edifici provvisti di impianti con produzione acqua calda sanitaria inserire il sistema ANTELEGIONELLA necessariamente dotato di stazione di disinfezione, e con stesura di protocollo di verifica/manutenzione con i responsabili delle varie attività. 	
a.1)	Sarà valutata la completezza, e chiarezza del progetto presentato, il valore tecnico e la qualità delle soluzioni proposte, le soluzioni migliorative sia per risparmio energetico, sia per minori emissioni in ambiente, sia per risultati conseguiti, rispetto ai criteri minimi ambientali.	
b)	Interventi di riqualificazione facoltativi che, in caso venissero proposti dai concorrenti, saranno punteggiati solo se saranno completi della documentazione necessaria costituita dallo studio di fattibilità tecnico economico.	
	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione scuola Gabrio Piola in Giussano – Impianto ricambio aria/ ventilazione copertura / solare fotovoltaico. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione impianto termico con introduzione di impianto di condizionamento Biblioteca presso "VILLA SARTIRANA" 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Progettazione e installazione di impianti solari termici a servizio dei vari centri sportivi e/o dove esistono edifici con palestre (Spogliatoi Vis Nova Atletica; Scuola primaria Birone; Palestra Robbiano) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Progettazione e installazione di impianti fotovoltaici per il soddisfacimento energetico dell'edificio Asilo Nido ; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzione fan-coils Centro anziani Via Addolorata n.32 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Interventi Volti al risparmio energetico ed alla riduzione di CO2 negli edifici pubblici. 	
c)	ottimizzazione del sistema di distribuzione e di gestione del comfort ambientale e del benessere percepito	
	Saranno valutati gli inserimenti di sonde termostati ambiente, deumidificatori ove necessari.	
d)	riduzione delle emissioni nocive in atmosfera anche mediante l'utilizzo di sistemi e tecnologie ad alto rendimento energetico e basso impatto ambientale	
	eventuali proposte migliorative rispetto a quanto specificato nel CSA e allegati	
e)	offerta di diagnosi energetiche e certificazioni energetiche degli edifici	
	Se viene proposto l'aggiornamento della diagnosi energetica e/o APE dei seguenti edifici: Municipio, e le 8 scuole - 2 medie - 5 elementari e 1 materna	
	Se viene effettuata diagnosi energetica e/o APE della Villa Sartirana, Palestra di Robbiano, Asilo Nido, Centro Generazioni e Alloggi di Via Conciliazione	
f)	Cronoprogramma degli interventi di riqualificazione	
	Cronoprogramma integrato FASI/RISORSE UMANE E MEZZI D'OPERA/TEMPI DI ESECUZIONE, relativo agli interventi di riqualificazione proposti.	
	Tale cronoprogramma diverrà impegnativo per l'impresa in caso di aggiudicazione dei lavori	