



.AREA Competitività, Innovazione sociale, Territorio e Beni comuni

.SERVIZIO Ingegneria e Manutenzioni

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034

OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE - LOTTI: ZONA CENTRO, SUD, OVEST, NORD e EST - ANNI 2019 - 2021

PROGETTO  
per l'affidamento dei lavori mediante "ACCORDO QUADRO"  
Art. 54 D.Lgs 50/2016

**OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA:**  
**CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

Reggio Emilia, 15/11/2018

Il Progettista

Geom. Angelo Fornaciari

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Ermes Forreggiani

## PREMESSA

Il presente documento è parte integrante del Capitolato Speciale d'Appalto per i lavori di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria su fabbricati del patrimonio comunale (ZONA CENTRO, SUD, OVEST, NORD e EST) per l'affidamento dei lavori mediante "ACCORDO QUADRO" Art. 54 D.Lgs 50/2016 di durata triennale 2019 - 2021, e riguarda i criteri di valutazione dell'offerta ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto secondo il metodo dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. 50/2016.

Le ditte che intendono partecipare alla procedura di gara dovranno consegnare, a pena di esclusione, tutti gli elaborati facenti parte dell'offerta tecnico-economica come descritti nella seguente tabella.

L'offerta sarà valutata dalla Commissione di gara che assegnerà i punteggi con la modalità specificata nel seguito.

## MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La scelta dell'Offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il Metodo Aggregativo Compensatore.

Come sottolineato in relazione tecnica, l'importo lavori è stato suddiviso in **5 lotti funzionali** in relazione alla zona di intervento in cui è stato suddiviso in territorio del comune di Reggio Emilia: è bene specificare che il concorrente ha la facoltà di presentare un'offerta per uno o per tutti i lotti, ma potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto.

L'appalto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base alle **proposte in merito agli Elementi/ Oggetto di Valutazione** indicati nella seguente tabella; sarà sommata da una parte l'offerta economica della zona in esame utilizzando l'ordine come riportato (ZONA CENTRO, SUD, OVEST, NORD e EST), e dall'altra l'offerta tecnica, valida per tutte le zone.

n.	ELEMENTI/CRITERI OGGETTO DI VALUTAZIONE	Punteggio max	n.	SOTTOELEMENTI	Sotto punt. max	CRITERI MOTIVAZIONALI DI VALUTAZIONE PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO	ELABORATI/CAMPIONI
<b>QUANTITATIVI - OFFERTA ECONOMICA</b>							
01	Ribasso percentuale offerto sul prezzo a base di gara per il lotto <b>ZONA CENTRO</b> (importo lavori incluso Oneri Sic. € 1.242.784,87)	25				L'attribuzione del punteggio sarà effettuata secondo la seguente formula: <b>Pa=(Ro/Rmax) x Pmax</b> Pa= Punteggio attribuito a ciascuna offerta Pmax= Punteggio massimo Ro= Ribasso offerto Rmax= Ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti Il risultato sarà arrotondato a tre decimali.	Dichiarazione a firma del legale rappresentante con l'indicazione del ribasso offerto
02	Ribasso percentuale offerto sul prezzo a base di gara per il lotto <b>ZONA SUD</b> (importo lavori incluso Oneri Sic. € 887.091,27)	25				L'attribuzione del punteggio sarà effettuata secondo la seguente formula: <b>Pa=(Ro/Rmax) x Pmax</b> Pa= Punteggio attribuito a ciascuna offerta Pmax= Punteggio massimo Ro= Ribasso offerto Rmax= Ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti Il risultato sarà arrotondato a tre decimali.	Dichiarazione a firma del legale rappresentante con l'indicazione del ribasso offerto
03	Ribasso percentuale offerto sul prezzo a base di gara per il lotto <b>ZONA OVEST</b> (importo lavori incluso Oneri Sic. € 814.238,36)	25				L'attribuzione del punteggio sarà effettuata secondo la seguente formula: <b>Pa=(Ro/Rmax) x Pmax</b> Pa= Punteggio attribuito a ciascuna offerta Pmax= Punteggio massimo Ro= Ribasso offerto Rmax= Ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti Il risultato sarà arrotondato a tre decimali.	Dichiarazione a firma del legale rappresentante con l'indicazione del ribasso offerto
04	Ribasso percentuale offerto sul prezzo a base di gara per il lotto <b>ZONA NORD</b> (importo lavori incluso Oneri Sic. € 778.421,95)	25				L'attribuzione del punteggio sarà effettuata secondo la seguente formula: <b>Pa=(Ro/Rmax) x Pmax</b> Pa= Punteggio attribuito a ciascuna offerta Pmax= Punteggio massimo Ro= Ribasso offerto Rmax= Ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti Il risultato sarà arrotondato a tre decimali.	Dichiarazione a firma del legale rappresentante con l'indicazione del ribasso offerto
05	Ribasso percentuale offerto sul prezzo a base di	25				L'attribuzione del punteggio sarà effettuata secondo la seguente formula: <b>Pa=(Ro/Rmax) x Pmax</b>	Dichiarazione a firma del legale rappresentante con l'indicazione

gara per il lotto ZONA EST (importo lavori incluso Oneri Sic. € 629.963,36)					Pa= Punteggio attribuito a ciascuna offerta Pmax= Punteggio massimo Ro= Ribasso offerto Rmax= Ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti Il risultato sarà arrotondato a tre decimali.	del ribasso offerto
---	--	--	--	--	--	------------------------

**QUALITATIVI - OFFERTA TECNICA**

06	Organizzazione e Logistica del cantiere, Impiego di Personale ed Esecuzione dei Lavori	25	06.1	Modalità di interazione con la DL per il chiarimento di tutti i dettagli esecutivi: adempimento del piano di sicurezza, tempi di chiusura e rendicontazione chiamate col programma informatizzato dell'amm.ne; uso di smartphone/ palmari per documentare per ogni richiesta di intervento: data e ora inizio attività, nominativi del personale operante, foto dell'intervento; diminuzione del disturbo alle aree e agli edifici limitrofi, aspetti logistici;8	8	La valutazione sarà basata sul grado di approfondimento, la coerenza e la fattibilità delle proposte.	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
			06.2	Direttore tecnico del cantiere	3	La valutazione sarà basata sull'esperienza professionale in relazione ad opere affini per tipologia e importo.	Curriculum su massimo 2 facciate A4
			06.3	Capocantiere / Capo squadra	3	La valutazione sarà basata sull'esperienza professionale in relazione ad opere affini per tipologia e importo.	Curriculum su massimo 2 facciate A4
			06.4	Procedure di gestione della qualità da parte dell'appaltatore: controllo dei materiali e delle lavorazioni; tempi e messa a disposizione della documentazione, As Built disegni, manuali e di tutte le certificazioni necessarie	3	La valutazione sarà basata sull'affidabilità, la coerenza e la fattibilità dei sistemi di controllo dei materiali e delle lavorazioni e di consegna della documentazione.	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.

			06.5	Dislocamento logistico sul territorio (sedi operative proposte)	8	La valutazione sarà basata sulla posizione delle sedi operative rispetto alla zona intervento	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
07	Personale dedicato al Servizio	12	07.1	Personale complessivo dedicato al Servizio	5	La valutazione sarà basata sul numero di squadre utilizzate, sul numero di personale dipendente impiegato per ogni squadra, sulla formazione del personale e sulla qualificazione della struttura aziendale tecnica e operativa	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
			07.2	Personale organizzato in squadre operative operante contemporaneamente in diversi cantieri	7	La valutazione sarà basata sul numero di squadre utilizzate, in grado di operare contemporaneamente su diversi cantieri / numero complessivo di cantieri in grado di essere gestiti contemporaneamente	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
08	Mezzi ed attrezzature dedicati al Servizio	5		Mezzi ed attrezzature complessivi dedicati al Servizio		La valutazione sarà basata sul numero e sulla tipologia dei mezzi e delle attrezzature possedute dall'impresa, con particolare riferimento all'utilizzo di mezzi e attrezzature innovativi e con ridotto impatto ambientale	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
09	Proposte tecniche integrative e migliorative del progetto	13	09.1	Verifica e collaudo dispositivi anticaduta - linee vita esistenti, al momento dell'utilizzo	5	Per l'attribuzione del punteggio sarà considerato il numero di collaudi dei dispositivi anticaduta offerte dalla ditta e tutti gli aspetti relativi alle modalità di esecuzione delle verifiche in funzione agli interventi manutentivi in copertura;	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
			09.2	Miglioramento delle prestazioni tecniche ed energetiche delle superfici vetrate dei serramenti.	8	Per l'attribuzione del punteggio sarà considerata la superficie in mq. di vetri sostituiti, offerta dalla ditta e tutti gli aspetti relativi alle prestazioni tecniche ed energetiche in funzione agli interventi manutentivi;	Relazione su massimo 4 facciate formato A4. La relazione può contenere testi, diagrammi e immagini.
<b>PREMIALI - OFFERTA TECNICA</b>							
10	Iscrizione alle White List	10				La valutazione sarà basata sul fatto che la ditta concorrente sia iscritta o abbia chiesto l'iscrizione alle White List al momento della gara	Documentazione comprovante quanto richiesto
11	Mancato ricorso al Subappalto	10				La valutazione sarà basata sulla capacità del concorrente di contenere al minimo, o di non ricorrere affatto al subappalto.	Dichiarazione relativa a quante / quali lavorazioni si intendono subappaltare
<b>TOTALE</b>		<b>100</b>					

Per ogni **ELEMENTO/CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE** il concorrente deve fornire gli Elaborati/Campioni indicati nella tabella precedente **ponendo attenzione a:**

- presentare gli elaborati solo ed esclusivamente nel formato indicato;
- allegare la documentazione che riterrà utile e necessaria al fine di evidenziare i punti di forza della proposta presentata, avendo cura di far risaltare gli aspetti che ritiene particolarmente qualificanti, quali a titolo indicativo depliant, schede e dati tecnici, certificazioni ed omologazioni, e qualsiasi altro documento idoneo alla valutazione della proposta presentata. Si precisa che, nel caso in cui i suddetti documenti siano redatti in lingua diversa dall'italiano, dovranno obbligatoriamente essere corredati da traduzione in italiano;
- presentare solo ed esclusivamente documentazione relativa agli elementi indicati senza allegare dépliant generici o altra documentazione non attinente. La documentazione aggiuntiva non attinente non verrà valutata;
- fare sottoscrivere ogni documento che compone l'offerta tecnica dal legale rappresentante;
- suddividere la suddetta documentazione tecnica in sottofascicoli per ogni **ELEMENTO/CRITERIO OGGETTO DI VALUTAZIONE**, indicando sul frontespizio di ogni sottofascicolo l'**ELEMENTO OGGETTO DI VALUTAZIONE** a cui si riferisce;
- La presentazione di documentazione tecnica ed esplicativa in forma difforme da quanto sopra riportato sarà valutata negativamente.
- Sarà valutata negativamente la proposta descritta in modo generico nel quale non siano indicate nel dettaglio le caratteristiche.

Il punteggio verrà attribuito nel seguente modo:

- Per gli **ELEMENTI OGGETTO DI VALUTAZIONE** per le quali il concorrente non presenti alcuna proposta verrà assegnato punteggio zero;
- Per gli **ELEMENTI OGGETTO DI VALUTAZIONE** per le quali il concorrente presenti la propria proposta, ciascun commissario di gara attribuirà in modo discrezionale un coefficiente variabile tra zero e uno, da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile al singolo Elemento/Criterio, poi verrà calcolata la media dei punteggi attribuiti da ciascun commissario.

È importante sottolineare che:

- ➔ la proposta, riportata nell'offerta tecnica è vincolante per il concorrente ma non per l'Amministrazione; in particolare l'Amministrazione si riserva a proprio insindacabile giudizio di accettare o meno le singole proposte qualitative offerte dal concorrente in sede di gara. Le proposte accettate dall'amministrazione andranno a costituire parte integrante delle previsioni contrattuali e la mancata realizzazione delle stesse costituirà grave inadempimento degli obblighi contrattuali, ai sensi dell'art. 10.4 del capitolato di appalto. Nel caso in cui le proposte qualitative non vengano accettate, rimarranno valide le originarie previsioni progettuali.
- ➔ tutto ciò che sarà riportato nell'offerta tecnica proposta dal concorrente, per le eventuali aggiunte di materiali, prodotti, servizi, forniture, lavori o per l'eventuale progettazione aggiuntiva sarà a totale carico dell'offerente compensato nell'importo totale dell'opera previsto in Capitolato, comprese tutte le modifiche al progetto a base di gara conseguenti alle proposte offerte;

- quanto riportato nelle descrizioni dettagliate delle voci riportate negli elaborati a base di gara è da considerarsi il “minimo inderogabile” richiesto dall’Amministrazione e il mancato rispetto di tale “minimo inderogabile” da parte del concorrente sarà riconosciuto “non conforme” e oggetto di esclusione dalla partecipazione.
- Non saranno prese in considerazione proposte qualitative che non siano corredate della documentazione (relazione/campionatura) ove richiesta.

