



**OGGETTO: SERVIZIO DI DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO PER I
SERVIZI DI GESTIONE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E
MANUTENZIONE INTEGRALE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.**

**CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E
VALUTAZIONE OFFERTE
DOCUMENTAZIONE
OFFERTA TECNICA ED
ECONOMICA**



CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero sarà aggiudicato all'offerta che avrà conseguito la somma più elevata dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica ed all'offerta economica secondo il metodo di valutazione di seguito descritto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. E' facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e/o per ragioni di pubblico interesse.

L'appalto sarà aggiudicato all'offerta che avrà conseguito il maggior punteggio attribuito secondo il metodo di valutazione di seguito descritto e in base ai seguenti elementi di valutazione:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1 - OFFERTA TECNICA	80
2 - OFFERTA ECONOMICA	20
Totale punti	100

Il punteggio, considerando quello massimo di 100 punti, verrà attribuito in base ai seguenti criteri di valutazione qualitativi e quantitativi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			PUNTEGGIO
OFFERTA TECNICA			Tot 80
CRITERI QUALITATIVI	A	Professionalità ed adeguatezza dell'offerta	
	A.1	Possesso della laurea magistrale in ingegneria energetica	2,00
	A.2	Possesso del requisito di Tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, ai sensi della Legge 10/1991	1,00
	A.3	Possesso del requisito di esperto in gestione dell'energia certificato secondo UNI CEI 11339/2009	1,00
	A.4	Iscrizione all'albo dei professionisti antincendio, tenuto dal Ministero dell'Interno ai sensi del D.Lgs 139/2006	1,00
	A.5	Tipologia incarichi svolti	30
	A.6	Caratteristiche delle opere oggetto dei servizi svolti	30
	B	Caratteristiche metodologiche	



	B.1	Modalità organizzazione/espletamento del servizio	11
	B.2	Presenza presso l'Ente provinciale	4
OFFERTA ECONOMICA			
		Offerta ribasso	20
Totale			100

CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

A.1 Il concorrente/la concorrente dovrà presentare un'autocertificazione attestante il conseguimento del diploma di laurea magistrale in ingegneria energetica;

A.2 Il concorrente/la concorrente dovrà presentare la ricevuta di comunicazione della nomina del responsabile per l'uso razionale dell'energia relativo ad una annualità negli ultimi cinque anni;

A.3 Il concorrente/la concorrente dovrà presentare copia del certificato di Esperto in gestione dell'energia, ai sensi della UNI CEI 11339/2009;

A.4 Il concorrente/la concorrente dovrà dichiarare il numero di iscrizione all'elenco dei professionisti antincendio, consultabile sul sito www.vigilfuoco.it

A.5 Tipologia incarichi svolti – (Punteggio massimo attribuibile di natura qualitativa 30/100)

La professionalità e adeguatezza dell'offerta sarà desunta dalla presentazione di documentazione relativa ad un massimo di cinque servizi svolti, relativi alla attività di direttore dell'esecuzione del contratto o di progettista e redattore del capitolato, o di collaboratore e supporto al direttore del contratto, relativamente ai servizi per la gestione, l'efficientamento energetico e la manutenzione integrale del patrimonio immobiliare; di progettista o di direttore dei lavori o di collaboratore e supporto al progettista ed al direttore dei lavori, relativamente ad interventi di nuova costruzione, adeguamento sismico, di riqualificazione energetica, su edifici pubblici.

Il coefficiente relativo al sub-criterio A.5) attribuito a ciascuna offerta sarà pari alla media dei coefficienti riportati dal concorrente per ciascuno dei servizi presentati e attribuiti secondo quanto indicato nella tabella seguente:

Tipo incarico	Coefficiente
Direttore	1,00
Progettista/Direttore Lavori	0,50
Collaboratore/supporto	0,25

Gli incarichi non rientranti nella casistica sopraesposta saranno ritenuti prestazione minima e sarà



attribuito un punteggio pari a 0.

I punteggi riportati dai concorrenti al termine delle operazioni sopra descritte saranno riparametrati attribuendo coefficiente 1 al punteggio più alto e proporzionando ad esso gli altri.

A.6 Caratteristiche dei servizi illustrati – (Punteggio massimo attribuibile di natura qualitativa 30/100)

Saranno oggetto di valutazione le seguenti caratteristiche dei servizi:

- **la consistenza** degli edifici, espressa in termini di volume vuoto per pieno;
- **l'importo** del servizio, per il quale è stato svolto l'incarico di direttore, progettista, direttore dei lavori, collaboratore, supporto;

Per la valutazione delle caratteristiche delle opere sarà applicata la tabella di seguito esposta.

Questa tabella sarà applicata sui servizi presentati dai singoli concorrenti e il coefficiente attribuito al sub-criterio A.6 sarà costituito dalla media dei valori "Y" calcolati con la seguente formula:

$$Y = V * Z$$

Coefficiente V relativo alla consistenza		Coefficiente Z relativo all'importo	
V	VOL	V > 1.000.000 m ³	1,00
		500.000 m ³ < V < 1.000.000 m ³	0,50
		V < 500.000 m ³	0,25
Z	€	€ > 1.000.000	1,00
		€ 500.000 < € < 1.000.000	0,50
		€ < 500.000	0,25

I punteggi riportati dai concorrenti al termine delle operazioni sopra descritte saranno riparametrati attribuendo coefficiente 1 al punteggio più alto e proporzionando ad esso gli altri.

B.1 Modalità organizzazione/espletamento del servizio – (Punteggio massimo attribuibile di natura qualitativa 11/100)

Il concorrente dovrà descrivere le modalità organizzative del servizio, precisando tutte le fasi in cui intende articolarlo in conformità al disciplinare e alle mansioni ivi elencate; il concorrente dovrà, altresì specificare le modalità di controllo che intende utilizzare per verificare la correttezza, regolarità, tempestività, efficienza, efficacia e qualità del servizio prestato dalla ditta affidataria del servizio.

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto in particolare delle proposte, delle metodologie e tecnologie tese a migliorare l'efficacia e l'efficienza del servizio.



B.2 Presenza presso l'Ente – (Punteggio massimo attribuibile di natura qualitativa 4/100)

Presenza presso l'Ente Provinciale garantita dal concorrente durante l'orario di apertura degli uffici, oltre il minimo stabilito all'art.5, comma 3, del Capitolato Speciale d'Appalto.

Il punteggio sarà attribuito, assegnando 2 punti per ogni giorno in più.

In caso di aggiudicazione il concorrente è obbligato a rendere disponibili tutte le risorse (personale attrezzature, mezzi) dichiarate nella propria offerta tecnica fin dal momento dell'avvio del servizio e dovranno essere mantenute per tutta la durata del contratto.

I coefficienti dei sub criteri B.1, B.2, sono attribuiti attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, secondo la gradazione indicata di seguito, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base dei criteri motivazionali sopraesposti. Per ciascuno dei sub criteri B.1, B.2, i punteggi riportati dai concorrenti al termine delle operazioni di calcolo del coefficiente definitivo saranno riparametrati attribuendo coefficiente 1 al punteggio più alto e proporzionando ad esso gli altri.

Giudizio	Coefficiente	Criteri di giudizio
Ottimo	1,00	Aspetti positivi elevati o piena rispondenza alle aspettative
Più che adeguato	0,75	Aspetti positivi rilevanti o buona rispondenza alle aspettative
Adeguato	0,50	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Parzialmente adeguato	0,25	Aspetti di miglioramento appena percettibili o appena sufficienti
Inadeguato	0,00	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

Il punteggio complessivo di ciascuna offerta tecnica sarà quindi assegnato applicando la seguente formula:

$$C(a) = \sum [W_i * V(a)_i]$$

dove

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)_i = coefficiente dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

Σ = sommatoria.



BUSTA TECNICA

L'offerta tecnica dovrà essere composta dai seguenti documenti:

- **autocertificazioni** relative ai criteri di valutazioni quantitativi di cui alle lettere A1 – A2 – A3 – A4;
- **relazione tecnica**, suddivisa in varie sezioni corrispondenti ai rispettivi criteri di valutazione qualitativa dell'offerta A5 – A6 - B, che illustri i servizi svolti e le soluzioni migliorative proposte. La relazione dovrà essere costituita da non più di 15 (quindici) pagine in formato A4 con non più di 40 (quaranta) righe per pagina e con scrittura in corpo non inferiore a 10 (dieci) punti (esclusi indice - copertine).

I documenti dovranno essere redatti in lingua italiana, il più possibile chiara ed esaustiva, e sottoscritti con firma digitale con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui alla busta amministrativa.

Il concorrente assume in proprio ogni onere e responsabilità relativi alla realizzazione tecnica ed economica delle prestazioni integrative e/o migliorative così come proposte.

Al concorrente aggiudicatario e ai concorrenti che, a seguito, dell'espletamento della procedura di gara, non risulteranno aggiudicatari, nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, per lo svolgimento delle proposte presentate e di ogni altro servizio, onere o prestazione resosi necessario al fine della formulazione dell'offerta tecnica.

L'offerta tecnica, pena l'esclusione, non dovrà contenere alcuna indicazione di tipo economico con riferimento all'offerta presentata.

OFFERTA ECONOMICA

Ribasso percentuale sull'importo del servizio posto a base di gara – (Punteggio massimo attribuibile di natura quantitativa 20/100)

Valutazione dell'offerta economica (criterio quantitativo)

La Commissione giudicatrice assegnerà il relativo punteggio applicando la seguente formula:

$$P_i = 20 * (R_i/R_{max})^a$$

dove

P_i = punteggio assegnato all'offerta relativa al ribasso della ditta i-esima

R_i = ribasso offerto dalla ditta i-esima

R_{max} = massimo ribasso offerto

a = esponente pari a 0,1

Per il calcolo di tutti i punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica verranno utilizzati due decimali arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6

Arch. Maurizio Bartoli

(originale firmato digitalmente)