

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E VERIFICA DELL'ANOMALIA
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 50 e 108 del D.Lgs. 36/2023 e ss mm ii, valorizzando gli elementi qualitativi dell'offerta al fine di garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici, tramite l'utilizzo di criteri oggettivi, di impatto economico, sociale e ambientale, strettamente connessi all'oggetto dell'appalto.

L'attribuzione dei punteggi e le relative formule per il calcolo si svolgeranno all'interno del sistema informatico del Portale telematico "*Gare e Appalti*".

Tutti i calcoli per l'attribuzione dei punteggi verranno effettuati con due cifre decimali arrotondando con metodo matematico in base al terzo decimale (se il terzo decimale è uguale o superiore a cinque, l'arrotondamento sarà effettuato per eccesso, se il terzo decimale è inferiore a cinque, l'arrotondamento sarà effettuato per difetto).

La Commissione Giudicatrice, nominata dalla Stazione Unica Appaltante, avrà a disposizione un massimo di 100 punti per la valutazione dell'offerta di ciascun concorrente. Il punteggio di massimo punti 100 sarà così suddiviso:

	PUNTEGGIO MAX
Offerta tecnica	95
Offerta economica	5
TOTALE	100

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA E METODO ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Valutazione Offerta tecnica: Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

CRITERIO A: ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL CANTIERE		PESO 15 PUNTI
	SUB CRITERIO	PUNTEGGIO
a.1	Miglioramento della modalità di gestione e di recupero dei rifiuti	MAX 6 PUNTI
a.2	Organizzazione dei lavori, gestione del cantiere e riduzione dell'impatto ambientale	MAX 6 PUNTI
a.3	Criterio di prossimità (art. 108, comma 1, del D.Lgs 36/2023)	MAX 3 PUNTI

CRITERIO B: MIGLIORAMENTO		PESO 80 PUNTI
	SUB CRITERIO	
b.1	Miglioramento dell'apparato delle finiture interne	MAX 10 PUNTI
b.2	Miglioramento dell'apparato delle finiture e delle sistemazioni esterne	MAX 10 PUNTI
b.3	Miglioramento del blocco servizi accessori	MAX 25 PUNTI
b.4	Miglioramento delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche	MAX 35 PUNTI

CRITERIO A: ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL CANTIERE	PESO 15 PUNTI
A1. MIGLIORAMENTO DELLA MODALITA' DI GESTIONE E DI RECUPERO DEI RIFIUTI	MAX PUNTI 6
<p>Sarà valutata la modalità di gestione e di recupero dei rifiuti derivanti dalle attività di demolizione e/o costruzione, oltre che alla gestione complessiva delle materie in ingresso ed in uscita del cantiere, descrivendo le metodologie di riutilizzo e/o conferimento differenziato in discarica.</p> <p>La proposta dovrà dimostrare in maniera efficace le azioni mirate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione della quantità di rifiuti; - stoccaggio in cantiere; - tecniche di demolizione selettiva; - rispetto dei requisiti di disassemblabilità in applicazione dei CAM 	
A.2 ORGANIZZAZIONE DEI LAVORI, GESTIONE DEL CANTIERE E RIDUZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE	MAX PUNTI 6
<p>Saranno valutate le migliorie di gestione in termini di sicurezza e riduzione delle esternalità delle attività di cantiere, connesse alla previsione di procedure e all'utilizzo di dispositivi che garantiscano sicurezza e salute per gli operatori e nel contempo limitino l'impatto delle lavorazioni e riducano il disagio agli utilizzatori, oltre che a minimizzare e gestire le interferenze tra le attività lavorative.</p> <p>La proposta sarà valutata anche con particolare riferimento alla riduzione di emissioni acustiche, riduzione delle polveri e al contenimento delle emissioni di gas serra, minimizzando i livelli di disturbo delle attività antropiche.</p>	
A.3 CRITERIO DI PROSSIMITA' EX ART. 108. COMMA 1 DEL CODICE	MAX PUNTI 3
<p>Nel contesto del principio di prossimità per una gestione più efficiente dell'appalto, anche in relazione ad una tempestiva risposta durante l'esecuzione dell'opera viene valutata l'idoneità operativa del concorrente attraverso la propria organizzazione nell'ambito territoriale di riferimento della provincia di Pesaro e Urbino e della provincia di Rimini. <u>Tale criterio è di natura tabellare "ON/OFF"</u></p>	

CRITERIO B: MIGLIORAMENTO	PESO 80 PUNTI
B.1 MIGLIORAMENTO DELL'APPARATO FINITURE INTERNE	MAX PUNTI 10
Sarà valutato il progetto che prevedrà le migliorie sugli apparati di finitura esterna interna atte a garantire la migliore prestazionalità dei materiali in termini di manutenzione e durata dell'opera	
B.2 MIGLIORAMENTO DELL'APPARATO DELLE FINITURE E DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE	MAX PUNTI 10
Sarà valutato il progetto che prevedrà il miglioramento delle opere edili relative alla apparato delle finiture esterne e di sistemazione degli spazi esterni del blocco spogliatoi e del blocco servizi.	
B.3 MIGLIORAMENTO DEL BLOCCO SERVIZI ACCESSORI	MAX PUNTI 25
Sarà valutato il progetto che prevedrà il miglioramento delle opere edili relative alla copertura del blocco servizi nonché il miglioramento e completamento degli spazi interni e delle dotazioni impiantistiche della parte relativa ai bagni pubblici.	
B.4 MIGLIORAMENTO DELLE DOTAZIONI TECNOLOGICHE ED IMPIANTISTICHE	MAX PUNTI 35
Sarà valutato il progetto che prevedrà l'implementazione e il miglioramento prestazionale della apparecchiature tecnologiche ed impiantistiche attraverso: - implementazione dell'impianto fotovoltaico superiore ai 10 kw; - implementazione e miglioramento dell'impianto di produzione di ACS superiore alle dotazioni di gara;	

DOCUMENTAZIONE PER CRITERIO E SUB CRITERIO

Per ciascun criterio A e B (**sub criteri A.1, A.2, B.1, B.2, B.3 e B.4**) la documentazione dovrà essere costituita da una scheda sintetica contenente:

- **una relazione descrittiva**, in formato A4, del numero massimo di 1 foglio stampato fronte/retro (quindi n. 2 facciate) (tipo carattere Times New Roman, dimensione carattere 11, spaziatura paragrafo singola);
- **disegni e/o documentazione fotografica e schede tecniche dei materiali**, in formato A3, del numero massimo di 1 foglio stampato fronte/retro (quindi n. 2 facciate).

Non sono computati nel numero delle schede le copertine e gli eventuali indici o sommari.

L'eventuale superamento dei limiti massimi delle schede comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione tecnica e della relativa attribuzione di punteggio, delle parti eccedenti i limiti stabiliti; non comporterà – invece – esclusione dalla gara.

DOCUMENTAZIONE PER CRITERIO A – SUB CRITERIO A.3 CRITERIO DI PROSSIMITA'

La documentazione dovrà essere costituita da una Dichiarazione sostitutiva di certificazione (Art. 46 D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000) dalla quale risulti la sede operativa del concorrente secondo le indicazioni della Lettera d'invito.

COEFFICIENTE DI GIUDIZIO		VALUTAZIONE
Coeff. 1,00	ottimo	L'elemento valutato è ritenuto approfondito, adeguato, molto significativo e completo, ben definito, ben articolato e qualificante rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,90	distinto	L'elemento valutato è ritenuto significativo, completo e definito rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,80	buono	L'elemento valutato è ritenuto significativo e completo rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,70	discreto	L'elemento valutato è ritenuto significativo rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,60	sufficiente	L'elemento valutato è ritenuto limitato agli elementi essenziali e più evidenti rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,50	insufficiente	L'elemento valutato è ritenuto parziale rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,40	scarso	L'elemento valutato è ritenuto parziale, superficiale ed incompleto rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,00	fuori tema – non trattato	L'elemento valutato è ritenuto non coerente ed inadatto rispetto all'obiettivo indicato dal bando

Metodo di attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica:

Ciascun componente della Commissione esprimerà per ciascun criterio di valutazione, ove indicato in tabella, di ogni offerta tecnica un giudizio assegnando una valutazione espressa in valore centesimale variabile tra 0 e 1, secondo la tabella sotto indicata. Si specifica che, da “fuori tema-non trattato” a “ottimo”, i **commissari non potranno attribuire livelli intermedi di punteggio, come di seguito riportato:**

VALUTAZIONE QUALITATIVA

Si procederà per ciascun criterio a moltiplicare il coefficiente assegnato discrezionalmente dalla commissione al concorrente i-esimo per il punteggio massimo relativo a quel criterio, definendo così per ciascun criterio la graduatoria provvisoria dei punteggi. Successivamente per ciascun concorrente si procederà al calcolo del punteggio totale preliminare assegnato derivante dalla sommatoria dei punteggi ottenuti per ciascun criterio

VALUTAZIONE TABELLARE

Con riferimento al Criterio A – SUB criterio A.3 CRITERIO DI PROSSIMITA', essendo criterio di natura tabellare “on/off” esso costituisce un meccanismo automatizzato di assegnazione del punteggio basato sulla mera presenza o assenza dell'elemento richiesto.

La valutazione complessiva dell'offerta tecnica sarà rappresentata dalla somma dei punteggi ottenuti dal concorrente negli elementi di valutazione sopra indicati.

SOGLIA DI SBARRAMENTO: Non prevista

Riparametrazione: NON si procederà alla riparametrazione dei punteggi.

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA

L'offerta è costituita dall'elemento quantitativo “PREZZO” dove l'offerta economica dovrà essere espressa mediante RIBASSO UNICO sull'importo dei lavori posto a base di gara.

E' attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite al seguente formula: $C_i = (R_i/R_{max})^{\emptyset}$

con:

- C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo compreso tra 0 (zero) e 1 (uno)
- R_i = Valore ribasso percentuale offerto dalla ditta i-esima
- R_{max} = valore massimo ribasso percentuale offerto
- \emptyset (esponente) = 0,3

Per il calcolo del punteggio dell'offerta economica verranno utilizzati due decimali arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Riparametrazione: NON si procederà alla riparametrazione dei punteggi.

IL PUNTEGGIO TOTALE per ogni concorrente è determinato dalla somma del punteggio conseguito nell'offerta tecnica e di quello conseguito nell'offerta economica.

VERIFICA DELL'ANOMALIA

L'offerta è da considerarsi anormalmente bassa quando i punti relativi al prezzo, e quelli derivanti dalla somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti, dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Tale calcolo viene effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Nel caso in cui la prima migliore offerta risulti anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 110 del Codice, anche con riferimento a quanto indicato dall'art. 108 comma 9 del D. Lgs 36/2023, il RUP, il Responsabile del Settore III – Gestione del territorio, del Comune di Gabicce Mare (PU), avvalendosi eventualmente del supporto della Commissione Giudicatrice, ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità, ai sensi dell'art. 110 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023.

La verifica delle offerte anormalmente basse avviene richiedendo per iscritto alla migliore offerta di presentare le spiegazioni, invitando l'offerente a fornire tutte le giustificazioni che ritenga utili. All'offerente è assegnato un termine perentorio di massimo 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta per la presentazione, in forma scritta, delle giustificazioni.

Il RUP, arch. Michele Bonini, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.