



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II

RIPARTIZIONE EDILIZIA

PROCEDURA APERTA

AI SENSI ART. 60 DEL D.LGS 50/2016 E. S.M.I.

Procedura di Gara aperta in sei lotti per la stipula dell'Accordo quadro con un solo operatore economico per ciascun lotto avente ad oggetto l'affidamento dell'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili in uso, a qualsiasi titolo, all'Università di Napoli Federico II

CIG Lotto 1 ATNEO.1951L: 7933205FDA

CIG Lotto 2 ATNEO.1953L: 7933223EB5

CIG Lotto 3 ATNEO.1954L: 793324942D

CIG Lotto 4 ATNEO.1955L: 7933267308

CIG Lotto 5 ATNEO.1956L: 7933287389

CIG Lotto 6 ATNEO.1957L: 7933298C9A

INDICAZIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Procedura di Gara aperta in sei lotti per la stipula dell'Accordo quadro con un solo operatore economico per ciascun lotto avente ad oggetto l'affidamento dell'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili in uso, a qualsiasi titolo, all'Università di Napoli Federico II

- **ATNEO.1951L** Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili di competenza UTAC1 ed UTPOR - Lotto 1;
- **ATNEO.1953L** Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili di competenza UTAC2 - Lotto 2;
- **ATNEO.1954L** Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili di competenza UTAC3 - Lotto 3;
- **ATNEO.1955L** Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili di competenza UTCC - Lotto 4;
- **ATNEO.1956L** Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili di competenza UTFUOR - Lotto 5;
- **ATNEO.1957L** Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili di competenza UTMSA - Lotto 6;

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

QUANTITATIVO/ENTITÀ DELL'APPALTO

Lavori a misura.

Importo complessivo dell'appalto: suddiviso in lotti come di seguito specificato.

LOTTO 1: immobili di competenza dell'ufficio tecnico UTAC1 e UTPOR:

pari a € 900.000,00 (€. Novecentomila/00). L'importo è comprensivo di quanto sarà imputato nei singoli Contratti Attuativi ad oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

Inoltre l'importo ivi riferito è così costituito:

- € **390.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici vincolati (**OG2** classifica **II**); (prevalente)
- € **160.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici NON vincolati (**OG1** classifica **I**);
- € **350.000,00** oltre Iva per lavori impiantistici (di cui 200.000,00 € per **OS28** classifica **I** e 150.000,00 € per **OS30** classifica **I**) oppure (**OG11** classifica **II**);

LOTTO 2: immobili di competenza dell'ufficio tecnico UTAC2:

pari a € 600.000,00 (€. Seicentomila/00). L'importo è comprensivo di quanto sarà imputato nei singoli Contratti Attuativi ad oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

Inoltre l'importo ivi riferito è così costituito:

- € **300.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici vincolati (**OG2** classifica **II**) (prevalente);
- € **300.000,00** oltre Iva per lavori impiantistici (di cui 150.000,00 € per **OS28** classifica **I** e 150.000,00 € per **OS30** classifica **I**) oppure (**OG11** classifica **II**).

LOTTO 3: immobili di competenza dell'ufficio tecnico UTAC3:

pari a € 900.000,00 (€. Novecentomila/00). L'importo è comprensivo di quanto sarà imputato nei singoli Contratti Attuativi ad oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

Inoltre l'importo ivi riferito è così costituito:

- € **250.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici NON vincolati (**OG1** classifica **I**) (prevalente);
- € **250.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici vincolati (**OG2** classifica **I**);
- € **400.000,00** oltre Iva per lavori impiantistici (di cui 200.000,00 € per **OS28** classifica **I** e 200.000,00 € per **OS30** classifica **I**) oppure (**OG11** classifica **II**).



LOTTO 4: immobili di competenza dell'ufficio tecnico UTCC

pari a € 600.000,00 (€ Seicentomila/00). L'importo è comprensivo di quanto sarà imputato nei singoli Contratti Attuativi ad oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

Inoltre l'importo ivi riferito è così costituito:

- € **300.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici vincolati (**OG1** classifica **II**) (prevalente);
- € **300.000,00** oltre Iva per lavori impiantistici (di cui 150.000,00 € per **OS28** classifica **I** e 150.000,00 € per **OS30** classifica **I**) oppure (**OG11** classifica **II**).

LOTTO 5: immobili di competenza dell'ufficio tecnico UTFUOR

pari a € 800.000,00 (€ Ottocentomila/00). L'importo è comprensivo di quanto sarà imputato nei singoli Contratti Attuativi ad oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

Inoltre l'importo ivi riferito è così costituito:

- € **250.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici NON vincolati (**OG1** classifica **I**) (prevalente);
- € **200.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici vincolati (**OG2** classifica **I**);
- € **350.000,00** oltre Iva per lavori impiantistici (di cui 200.000,00 € per **OS28** classifica **I** e 150.000,00 € per **OS30** classifica **I**) oppure (**OG11** classifica **II**).

LOTTO 6: immobili di competenza dell'ufficio tecnico UTMSA

pari a € 900.000,00 (€ Novecentomila/00). L'importo è comprensivo di quanto sarà imputato nei singoli Contratti Attuativi ad oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

Inoltre l'importo ivi riferito è così costituito:

- € **400.000,00** oltre Iva per lavori edili su edifici vincolati (**OG1** classifica **II**) (prevalente);
 - € **500.000,00** oltre Iva per lavori impiantistici (di cui 250.000,00 € per **OS28** classifica **I** e 250.000,00 € per **OS30** classifica **I**) oppure (**OG11** classifica **II**).
- il tutto oltre IVA come per legge.

L'importo è comprensivo di quanto sarà imputato nei singoli Contratti Attuativi di ciascun lotto ad oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, ed oneri di discarica.

Non sono ammesse, pena l'esclusione automatica, offerte pari o in aumento riferite al prezzo globale, anche se integrate da lavorazioni offerte dal concorrente in incremento o migliorative.

Si precisa che l'importo dei lavori a misura sarà riferito ai prezzi del prezzario regionale della Regione Campania annualità 2018, integrati da nuovi prezzi supportati da analisi prezzo ove mancanti nei prezzari ufficiali, ribassati del ribasso percentuale offerto in sede di gara.

L'offerta complessiva dovrà comunque essere soggetta a ribasso.

Si precisa che ai sensi dell'articolo 106 co 1 lett a) del Dlgs 50/2016 e s.m.i., l'Amministrazione si riserva di autorizzare, con successivo atto, modifiche contrattuali per ciascun lotto nonché varianti finalizzate a soddisfare specifiche esigenze che dovessero insorgere durante l'esecuzione dei lavori e che siano legate alla specificità dell'opera da realizzare. Tali modifiche e varianti saranno consentite alle seguenti condizioni (da intendersi cumulative):

1. laddove comportino l'esecuzione di lavori della medesima natura di quelli a base di gara;
2. per importi fino al limite del 10% dell'ammontare complessivo dell'appalto.

Ai fini del calcolo dell'importo delle modifiche contrattuali e/o varianti si terrà conto dei prezzi di contratto ed in alternativa, ove non presenti, si terrà conto dei prezzari regionali vigenti alla data dell'offerta, sui quali sarà applicato il ribasso offerto.

In ogni caso, non saranno consentite modifiche e/o varianti che dovessero avere l'effetto di alterare la natura generale del contratto.



Si precisa che il pagamento degli oneri per gli smaltimenti saranno determinati come stabilito dalla Delibera n. 508 del 04.10.2011 della Giunta Regionale della Campania.

L'appalto è suddiviso per lotti. La scelta di articolare la presente procedura di gara in lotti scaturisce dall'accoglimento dei nuovi dettami normativi recepiti nel nuovo codice dei contratti D.lgs. 50/2016 ed in particolare da quanto statuito all'art. 51 co.1 del predetto decreto – con l'obiettivo di favorire l'accesso alla procedura *de qua* alle microimprese, piccole e medie imprese.

A tale fine, pertanto, si è provveduto ad articolare la procedura di gara in lotti funzionali anche con riguardo all'ubicazione territoriale delle sedi coinvolte al fine di favorire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese.

Si precisa che, ai sensi del comma 2, art. 51, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ad ogni operatore economico sarà consentito partecipare, solo ed esclusivamente, ad un solo lotto.

Ciò nel solco tracciato dal legislatore e, pertanto, al fine di garantire concretamente la più ampia partecipazione delle microimprese, delle piccole e delle medie imprese ed in ogni caso nel perseguimento della più ampia concorrenza tra i competitors coinvolti, in ossequio al disposto di cui ai commi 2 e 3 del richiamato art.51 del D.Lgs 50/2016. Pertanto:

- Ciascuna impresa – sia che partecipi singolarmente, sia in raggruppamento temporaneo d'impresa, sia in forma consortile - può presentare offerta al massimo per un lotto. In tale computo saranno considerate tutte le forme di partecipazione (a titolo esemplificativo l'impresa che partecipi ad un lotto in forma singola non potrà partecipare ai restanti lotti neanche in forma aggregata – RTP e/o consorzi costituito o costituendo sia quale mandante che quale mandataria o in caso di avvalimento sia quale impresa ausiliata che quale impresa ausiliaria, o come amministratore/dipendente di società di ingegneria, pena l'esclusione dalla partecipazione alla gara). Resta fermo che, all'interno di ciascun lotto, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'Associazione Temporanea di Imprese o di Consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato al medesimo lotto in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, pena l'esclusione dalla gara del concorrente e dell'ATI/Consorzio.

Nel caso di partecipazione a più di un lotto, sarà consentita la partecipazione esclusivamente al lotto di maggiore rilevanza economica tra quelli per i quali il concorrente ha presentato istanza di partecipazione. In caso di parità di importo sarà consentita la partecipazione al lotto che precede in termini numerici.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE per ciascun lotto

- a1) qualificazione SOA per prestazioni di costruzione nelle categorie e per le classifiche adeguate ai lavori oggetto dell'appalto; per i concorrenti esteri: requisiti del D.lgs.50/2016;
- a2) iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA (o equivalente secondo le norme del paese di appartenenza).
- a3) inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Nel caso in cui il concorrente si presenti in ATI di tipo orizzontale, il requisito di cui al punto a1) deve essere posseduto dalla mandataria nella misura minima del 40%; la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalla/e mandante/i ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento.



Nel caso in cui il concorrente si presenti in ATI di tipo verticale, il requisito di cui al punto a1) deve essere posseduto dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente; dalla mandante con riferimento alla/e categoria/e scorporabil/i assunta/e.

Nel caso in cui il concorrente si presenti in ATI di tipo misto, nell'ambito dei sub – raggruppamenti orizzontali costituiti per la categoria prevalente e/o per la categoria scorporabile, ai fini della qualificazione, si applicano le disposizioni relative alle ATI di tipo orizzontali. Pertanto, i lavori riconducibili alla categoria prevalente o alla categoria scorporabile possono essere assunti nell'ambito di detti sub – raggruppamenti, nel rispetto dei requisiti percentuali minimi stabiliti per le ATI orizzontali.

COMPOSIZIONE OFFERTA TECNICA (BUSTA B) per ciascun lotto

L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione dei lavori affidati con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D.Lgs 50/2016.

L'offerta tecnica:

- è redatta in formato digitale (file.p7m) in “carta semplice” e sulla base delle indicazioni che seguono, ai fini di permettere la valutazione della stessa e l'assegnazione dei punteggi;
- dovrà constare della documentazione comprovante gli standard qualitativi, in relazione a tutti e quattro gli elementi: B.1), B.2), B.3) e B.4). Tale offerta tecnica sarà presentata dal concorrente mediante la redazione di appositi elaborati tecnici, come meglio esplicitato qui in seguito;
- dovrà contenere gli elaborati descrittivi (relazioni e grafici) relativi alle proposte offerte migliorative di quanto posto a base di gara; le proposte devono essere predisposte sulla base delle indicazioni e prescrizioni contenute nei documenti di gara e non potranno in ogni caso stravolgerne natura e finalità.

In particolare, gli elaborati descrittivi, devono comprendere:

- 1) una **Relazione Descrittiva**, in cui vengano chiaramente indicate le migliorie proposte, le tipologie di lavori non previste nei documenti posti a base d'asta che si intendono effettuare e quelle invece che, seppur previste nei documenti posti a base d'asta, si intendono effettuare in modo differente, indicandone dettagliatamente le motivazioni e le ragioni di opportunità e di pubblico interesse nonché le quantità offerte, le attività volte ad ottimizzare la manutenzione dell'intervento al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza.

Detta relazione dovrà essere divisa in quattro paragrafi come di seguito riportato: B.1) miglioramento della qualità e pregio tecnico degli elementi edili anche in termini di miglioramento della vita utile del bene e riduzione dei costi di utilizzazione e manutenzione; B.2) miglioramento della qualità e pregio tecnico degli elementi impiantistici anche in termini di miglioramento della vita utile del bene e riduzione dei costi di utilizzazione e manutenzione; B.3) contenimento dei consumi energetici, delle risorse naturali, delle emissioni inquinanti, mitigazione degli impatti dei cambiamenti climatici, riferiti all'intero ciclo di vita dell'opera; B.4) organizzazione di cantiere e qualifiche ed esperienza del personale tecnico effettivamente utilizzato nell'appalto; ciascuno di tali paragrafi dovrà contenere dettagliata descrizione della attività proposte tali da consentirne la valutazione in base a quanto indicato nella Tabella inserita nel successivo paragrafo “CRITERI DI AGGIUDICAZIONE”.



Il numero massimo di cartelle formato A4 che il concorrente può produrre è fissato in n.20 facciate A4 (oltre la copertina); le facciate eccedenti tale numero non saranno prese in considerazione ai fini della valutazione dalla Commissione.

- 2) **Eventuali Elaborati grafici** (planimetrie, prospetti, sezioni, particolari costruttivi, rilievi grafici di dettaglio, etc.) relativi alle proposte di ottimizzazione progettuale indicate nella predetta Relazione e offerte quali migliorative del progetto posto a base di gara. Il numero di cartelle, similmente a quanto precedentemente illustrato, è fissato in massimo n. 3 cartelle A3 (oltre la copertina); le facciate eccedenti tale numero non saranno prese in considerazione dalla Commissione.

La mancanza della Relazione Descrittiva comporterà l'esclusione automatica dal prosieguo di gara.

Al riguardo della proposta migliorativa si precisa che:

- I. Il concorrente, previo accurato esame dei luoghi, degli elaborati a base di gara e del capitolato speciale d'appalto, ha facoltà di integrare o ridurre le attività che valuta carenti o eccessive e, nell'eventualità, di inserire le nuove voci (con le relative quantità) che ritiene mancanti rispetto a quanto previsto negli atti di gara.
- II. Le variazioni proposte non potranno, in ogni caso, comportare significative modificazioni tecniche rispetto al progetto posto a base di gara, né stravolgerne finalità e contenuti.
- III. I concorrenti sono tenuti a fornire adeguata argomentazione sulle motivazioni tecniche/economiche che hanno sotteso all'introduzione della singola variante/integrazione.
- IV. I concorrenti, altresì, sono tenuti a dimostrare che le integrazioni e le modifiche proposte siano tali da garantire l'efficienza e la salvaguardia di quelle particolari esigenze a cui erano preordinate le singole prescrizioni derogate.
- V. Tutte le eventuali proposte migliorative dovranno, in ogni caso, essere compiutamente rappresentate e descritte, nonché successivamente alla stipula del contratto integrate nel Capitolato Speciale d'Appalto.
- VI. Le eventuali proposte migliorative dovranno, in ogni caso, presentare elementi di convenienza per la Stazione Appaltante; non saranno considerate valide le proposte non adeguatamente motivate e documentate, nonché quelle formulate in difformità a quanto sopra indicato; in tutti i casi così definiti, la Commissione ne terrà conto ai fini dell'attribuzione del punteggio in relazione ai criteri di valutazione. In tal caso, ove mai il concorrente dovesse risultare comunque aggiudicatario al termine della procedura di gara, l'Amministrazione non terrà affatto conto della proposta migliorativa e, quindi, faranno fede i documenti di gara.
- VII. In caso di aggiudicazione dell'appalto, gli elaborati redatti dal concorrente quale offerta migliorativa costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto.
- VIII. Al concorrente che, a seguito dell'espletamento della procedura di gara, non risulterà aggiudicatario, nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, per lo svolgimento degli studi, dei rilievi, degli accertamenti, dei sondaggi e di ogni altro servizio, oneri e prestazioni resisi necessari al fine della formulazione dell'offerta.

COMPOSIZIONE OFFERTA ECONOMICA (Busta "D") per ciascun lotto



L'offerta Economica, redatta in conformità al Modello predisposto dall'Amministrazione (documento "*Modello Offerta Economica*") deve riportare il ribasso medio percentuale (in sigla **RMP**) deve riportare al massimo quattro cifre decimali. Il ribasso va espresso in cifre ed in lettere ed in caso di discordanza farà fede il prezzo espresso il lettere. Detto ribasso sarà applicato ai singoli BDO "Accordo Quadro".

Eventuali decimali ulteriori rispetto ai quattro richiesti, verranno troncati e non saranno presi in considerazione. Qualora il concorrente indichi un numero inferiore di decimali rispetto a quelli richiesti i decimali mancanti saranno considerati pari a 0.

Qualora manchi del tutto l'indicazione del ribasso medio percentuale offerto, il concorrente sarà escluso automaticamente dalla gara.

L'offerta economica sarà comprensiva delle lavorazioni offerte dal concorrente migliorative e/o in incremento.

Non sono ammesse offerte economiche alla pari o in aumento rispetto all'importo a base d'appalto, anche se integrate da lavorazioni offerte dal concorrente in incremento.

Tenuto conto che la procedura di gara si svolgerà tramite Sistema Telematico ai sensi dell'art. 58 del Codice degli Appalti, si precisa che, in caso di difformità tra il ribasso percentuale presente nel file generato automaticamente dal Sistema e quello riportato nel Modello Offerta Economica predisposto dall'Amministrazione, prevale il dato riportato nel file generato automaticamente dal Sistema.

L'Offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal suo procuratore.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE per ciascun lotto

La procedura di appalto sarà aggiudicata ai sensi dell'art. 95, comma 6, del D. Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Ai sensi del citato articolo di legge si stabiliscono i seguenti criteri di valutazione:

A) ELEMENTI QUANTITATIVI: Max punti 20

B) ELEMENTI QUALITATIVI: Max punti 80

Gli **elementi quantitativi** verranno analizzati con i criteri del **prezzo** offerto:

A1) - prezzo offerto: Max punti 20

Il punteggio relativo agli **elementi qualitativi** verrà attribuito, prendendo in esame i criteri indicati nella Tabella sotto riportata nella quale sono elencati i criteri (e i sub-criteri) di valutazione e i relativi punteggi (e i sub-punteggi).

Si precisa che, relativamente al punteggio totale raggiunto per gli Elementi Qualitativi, saranno escluse dal prosieguo della gara quelle offerte che non abbiano raggiunto il **punteggio minimo di 35/80** in quanto considerate non idonee alle esigenze qualitative minime di questa Amministrazione.

N.	CRITERI E SUBCRITERI di valutazione	Peso Ponderale CRITERIO	Sub-peso Ponderale SUB-CRITERIO
A	<i>Elementi di natura quantitativa</i>	20	
A.1	Elementi di natura economica	20	
A.1.1	Prezzo offerto		20



B	<i>Elementi di natura qualitativa</i>	80	
B.1	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E PREGIO TECNICO DEGLI ELEMENTI EDILI	20	
B1.1	Migliorie relative ai materiali edili impiegati.		10
B1.2	Migliorie relative alle modalità di posa in opera dei materiali edili.		10
B.2	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ E PREGIO TECNICO DEGLI ELEMENTI IMPIANTISTICI	25	
B.2.1	Migliorie relative ai materiali impiantistici impiegati.		15
B.2.2	Migliorie relative alle modalità di posa in opera dei materiali impiantistici.		10
B.3	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DELLE RISORSE NATURALI, DELLE EMISSIONI INQUINANTI, MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI, RIFERITI ALL'INTERO CICLO DI VITA DELL'OPERA	15	
B.4	ORGANIZZAZIONE DI CANTIERE E QUALIFICHE ED ESPERIENZA DEL PERSONALE TECNICO	20	
B.4.1	Organizzazione e gestione del cantiere e della commessa, in termini di attrezzature e logistica..		15
B.4.2	Figure tecniche coinvolte, procedure e controlli, gestione della qualità, con particolare riferimento alla strutturazione del gruppo di lavoro e alla metodologia di approccio scientifico previsto per la fase esecutiva degli interventi.		5

CRITERI MOTIVAZIONALI

Con riferimento ai criteri motivazionali a cui la commissione si atterrà per attribuire i punteggi prestabiliti, si precisa quanto segue:

- in riferimento al **sub-criterio B1.1**: sarà considerata migliore l'offerta che prevedrà l'utilizzo di materiali edili duraturi, compatibili e tali da ridurre la manutenzione futura;
- in riferimento al **sub-criterio B1.2**: sarà considerata migliore l'offerta che prevedrà utilizzo di tecniche di posa in opera poco invasive e tali da consentire una corretta posa in opera a regola d'arte dei componenti edili;
- in riferimento al **sub-criterio B2.1**: sarà considerata migliore l'offerta che prevedrà l'utilizzo di materiali impiantistici duraturi, compatibili e tali da ridurre la manutenzione futura;
- in riferimento al **sub-criterio B2.2**: sarà considerata migliore l'offerta che prevedrà utilizzo di tecniche di posa in opera poco invasive e tali da consentire una corretta posa in opera a regola d'arte dei componenti impiantistici;
- in riferimento al **sub-criterio B3**: sarà considerata migliore l'offerta che prevede il contenimento dei consumi energetici e lo sfruttamento delle risorse ambientali sia in termini di materiali utilizzati, sia in termini di gestione della commessa;
- in riferimento al **sub-criterio B4.1**: sarà considerata migliore l'offerta che presenterà una dettagliata e più adeguata organizzazione operativa del cantiere intesa come ottimizzazione e sviluppo del cantiere secondo logiche lineari/consecutive oppure simultanee, ovvero



mediante sovrapposizione ed apertura di più fronti di lavori in contemporanea; organizzazione delle squadre di lavoro; chiarezza ed esaustività dei processi/metodi di lavori e della loro descrizione;

- in riferimento al **sub-criterio B4.2**: sarà considerata migliore l'offerta che prevede l'utilizzo di un maggiore numero di figure coinvolte e con un maggior grado di preparazione e competenza, prevedendo una adeguata strutturazione del gruppo di lavoro; procedure e controlli della gestione della qualità che meglio si adattano al cantiere oggetto di appalto.

CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI COEFFICIENTI E DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore, secondo la seguente formula:

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti

S_n = sommatoria.

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra il valore zero ed uno;

I coefficienti $V(a)_i$ sono disciplinati così come precedentemente indicato; il peso o punteggio attribuito all'elemento o al subelemento avverrà:

1) per l'elemento prezzo, criterio **A.1.1 - "Prezzo offerto"**, con il metodo della formula non lineare di seguito riportata:

$$V_i = \left(\frac{R_i}{R_{max}} \right)^\alpha$$

dove:

R_i = **ribasso** offerto dal concorrente i-simo

R_{max} = **ribasso** dell'offerta più conveniente (ribasso massimo)

α = **0,25**

2) per gli elementi **B.1, B.2, B.3 e B.4**, l'attribuzione del punteggio avverrà mediante il metodo del confronto a coppie applicato a ciascun sub-criterio (B.1.1, B.1.2, ecc...), attraverso il metodo della trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari, come di seguito specificato :



La determinazione dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, per la valutazione di ogni elemento qualitativo (sub-criterio: B.1.1, B.1.2, ecc...) delle varie offerte è effettuata mediante impiego della tabella triangolare (vedi ultra), ove con le lettere A, B, C, D, E, F,....., N sono rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente.

La tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

Ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.

In ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza, ed in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.

	B	C	D	E	F		N
A							
B							
C							
D							
E							
...							
N - 1							

preferenza massima	= 6
preferenza grande	= 5
preferenza media	= 4
preferenza piccola	= 3
preferenza minima	= 2
parità	= 1

Nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale, per la mancata presentazione di proposte migliorative relative ad uno o più d'uno dei criteri/sub-criteri di valutazione, al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza del criterio/sub-criterio di valutazione non presentato, e lo stesso criterio/sub-criterio non presentato non è oggetto di valutazione.

Ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con due cifre decimali, arrotondati all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Detto criterio sarà utilizzato per tutte le operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi dell'Offerta.

Al termine dei confronti a coppia la commissione attribuirà i punteggi relativi ai singoli sub-criteri (B.1.1, B.1.2, ecc...) sulla base del seguente criterio:

- si trasforma, per ciascun commissario, la somma dei coefficienti attribuiti mediante il "confronto a coppie", in coefficienti variabili tra zero e uno e si calcola la media dei coefficienti di ciascun commissario attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un punteggio conseguentemente proporzionale al coefficiente raggiunto;



La somma dei punteggi ottenuti in tale fase saranno utilizzati per la valutazione dell'anomalia dell'offerta.

Al termine del processo di valutazione e della definizione della graduatoria degli elementi di natura qualitativa la Commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi per ciascun sub-criterio assegnando il massimo del punteggio del sub-criterio all'impresa che ha ottenuto il massimo punteggio di gara, e al concorrente iesimo riparametrando proporzionalmente il punteggio dallo stesso ottenuto rispetto a quello migliore.

Più specificamente la riparametrazione avverrà sul singolo sub-criterio (B.1.1, B.1.2, ecc...) dovendosi ottenere che l'offerta migliore, per ognuno dei sub-criteri, ottenga il massimo punteggio parziale previsto.

Il punteggio totale si otterrà ovviamente dalla somma

Punteggio Totale = Offerta Tecnico-qualitativa + Offerta Economica
ed il massimo valore ottenibile è pari a 100.

Si prevede il Sopralluogo obbligatorio per il concorrente esecutore dei lavori.

Il sopralluogo potrà essere effettuato entro e non oltre il 5° giorno (naturale e consecutivo) antecedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

MOTIVAZIONE:

l'obbligo di recarsi sul luogo dei lavori ha lo scopo di consentire consapevoli determinazioni in ordine all'offerta; la previsione del limite temporale fissato è finalizzata a consentire ai concorrenti il tempo necessario a formulare un'offerta consapevole. La mancata effettuazione del sopralluogo configura, pertanto, il difetto di un elemento essenziale dell'offerta e, pertanto, non è applicato il soccorso istruttorio.

Si precisa che il sopralluogo è necessario in ragione della complessità delle lavorazioni da eseguirsi legata alla particolare ubicazione del cantiere.