



CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

DETERMINAZIONE CRITERI OFFERTA ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA

PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:

L'appalto sarà affidato con il criterio dell' offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 95 comma 2 e 3 lett.b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in base a:

- 1) Offerta tecnica;
- 2) Offerta economica,

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata mediante l'attribuzione di punteggi (da parte della Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte fissato nel presente disciplinare) agli elementi variabili di valutazione delle offerte ammesse in gara, di natura qualitativa e di natura quantitativa.

La ripartizione del punteggio, considerando quello massimo di 100 punti, viene attribuito in base ai seguenti elementi:

- 1) **valutazione dell'OFFERTA TECNICA punti massimi 72**
- 2) **valutazione dell'OFFERTA ECONOMICA punti massimi 28**

Le offerte saranno sottoposte all'esame di apposita Commissione.

La valutazione viene effettuata in base agli elementi sotto precisati, con la rispettiva incidenza:

A) OFFERTA TECNICA	<i>Incidenza complessiva: 72/100</i>
A1 – Professionalità e adeguatezza dell'offerta: <i>(Criterio qualitativo)</i>	Max 26 punti di cui:
Professionalità e adeguatezza sotto il profilo architettonico e strutturale	Max 26 punti Min 0 punti
A2 - Caratteristiche metodologiche della prestazione: <i>(Criterio qualitativo)</i>	Max 40 punti di cui:
A2.1: Adeguatezza delle attività da svolgere e metodi adottati, proposte innovative offerte	Max 30 punti Min 0 punti
A2.2: Adeguatezza dell'impostazione organizzativa – funzionale dell'incarico	Max 10 punti Min 0 punti
A3 - Criteri ambientali minimi (D.M. 11.1.2017 " Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili")	Max 4 punti Min 0 punti
A4 - Riduzione percentuale con riferimento al tempo di consegna degli elaborati progettuali	Max 2 punti Min 0 punti
B) OFFERTA ECONOMICA	<i>Incidenza complessiva:</i>

<i>(Criterio quantitativo)</i>	28 / 100
B1 – Corrispettivo totale offerto per lo svolgimento del servizio inferiore a quello posto a base d’asta	Max 28 punti
TOTALE Punteggio	A + B = 100

Nel dettaglio:

ELEMENTI QUALITATIVI

Criterio A1 - Professionalità e adeguatezza dell’offerta - massimo 26 punti

Vengono individuati tre interventi già realizzati (specificando eventualmente la maggiore attinenza degli interventi selezionati ad uno o ad entrambi i criteri motivazionali a supporto della valutazione) al fine di consentire alla commissione la valutazione dell’offerta tecnica secondo i seguenti criteri e sub criteri di valutazione e relativi criteri motivazionali:

Criterio A1: Qualitativo	PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA SOTTO IL PROFILO ARCHITETTONICO E STRUTTURALE	Punteggio: Max 26 punti Min 0 punti
<p>La professionalità e l'adeguatezza dell'offerta, desunta dalla documentazione di un numero massimo di tre servizi relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti fra interventi qualificabili affini a quelli oggetto di affidamento.</p> <p>Criteri motivazionali:</p> <p>Si riterranno più adeguate quelle offerte la cui documentazione consenta di stimare, la migliore professionalità e capacità tecnica acquisita nel campo dell'edilizia residenziale pubblica tenendo conto dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi eseguiti su edifici a destinazione di edilizia residenziale pubblica*, di entità analoga a quella oggetto di progettazione; - congruenza alle fasi progettuali previste nel presente bando su edifici a destinazione residenziale pubblica* (definitivo, esecutivo, DL, contabilità, sicurezza, geologo); <p>nonché le prestazioni energetiche-ambientali dei progetti realizzati con riferimento alle specifiche tecniche dei "<i>Criteri Ambientali Minimi</i>" edilizia, in ossequio al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione" (D.M. 11.1.2017 "<i>Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili</i>"), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Livelli di prestazione energetica raggiunta • Consumi idrici e soluzioni tecniche adottate • Comfort acustico raggiunto • Comfort termoigrometrico • Percentuale di materiali riciclati impiegati nel progetto • Sostenibilità dei materiali e componenti dal punto di vista delle sostanze pericolose • Ecc. <p><i>* Per edilizia residenziale pubblica (ERP) si intendono le operazioni edilizie che vedono l'attivazione della pubblica amministrazione, per interventi a scopo residenziale.</i></p>		

Criterio A2 – Caratteristiche metodologiche dell’offerta - massimo 40 punti

Va prodotta una relazione riguardante il realizzando intervento al fine di consentire alla commissione la valutazione dell’offerta tecnica secondo i seguenti criteri e sub criteri di valutazione e relativi criteri motivazionali:

Sub-criterio A2.1: Qualitativo	Adeguatezza delle attività da svolgere e metodi adottati, proposte innovative offerte	Punteggio: Max 30 punti Min 0 punti
<p>Criteri motivazionali:</p> <p>Sarà valutata con preferenza la relazione che illustrerà in modo più esaustivo e pertinente:</p> <p>A- le tematiche progettuali che caratterizzeranno la prestazione da effettuare e le conseguenti azioni e soluzioni da adottare sotto il profilo architettonico, strutturale, di sicurezza e di cantierabilità dei lavori, per l'esecuzione dell'opera, in particolare in relazione all'organizzazione di cantiere necessaria per la riduzione delle possibili interferenze con i cantieri già attivi o di recente completamento.</p> <p>In particolare per quest'ultimo aspetto si intende ogni azione e impostazione volta all'organizzazione del cantiere tale da garantire bassa invasività e minima interferenza sull'ambiente circostante e fabbricati limitrofi ivi comprese le aree pertinenziali. L'offerta dovrà riguardare l'ottimizzazione e le eventuali soluzioni tecnico -organizzative migliorative o alternative della fase di cantierizzazione, anche con l'uso di accorgimenti atti a ridurre al minimo i disagi arrecati agli edifici confinanti - quali polveri, rumori, ecc...- dovrà indicare, inoltre, quali risorse e metodologie saranno attivate per raggiungere le finalità ed i livelli stabiliti del progetto esecutivo.</p> <p>B - i servizi migliorativi e/o accessori che verranno forniti senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione, nell'ambito dell'importo previsto delle opere.</p> <p>C - l'offerta di proposte e servizi innovativi progettuali in relazione alla tipologia dell'intervento da realizzare ed ai risultati finali attesi dalla committenza in particolare:</p> <p>Presentazione di soluzioni progettuali relative a soluzioni tecniche e tecnologiche che non comportino aggravii di costi per la stazione appaltante e che consentano la realizzazione di soluzioni migliorative ai lavori, rispetto a quanto indicato nel progetto preliminare, in riferimento specificatamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • facilità ed economia di manutenzione • utilizzo di metodologie e/o tipologie costruttive, anche innovative, che consentano di conseguire economie di tempi in fase di esecuzione dei lavori; • durabilità dell'opera; • eventuali proposte migliorative rispetto al progetto preliminare posto a base di gara in relazione ai criteri ambientali minimi (CAM). <p>Il concorrente potrà dimostrare il raggiungimento dei risultati attesi producendo relazioni e schede tecniche dai quali risultino per raffronto i risparmi conseguibili con le tecniche, gli accorgimenti, i materiali ecc ... proposti rispetto a quelli di uso corrente.</p> <p>D - modalità di svolgimento della direzione dei lavori proposta, con particolare riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) capacità di monitorare con modalità di confronto-comunicazione con la stazione appaltante, mediante soluzioni tecnologiche innovative (utilizzo di sistemi informatici per la raccolta e condivisione con la committenza dei dati inerenti l'intervento); 2) capacità della D.L. di gestire il cantiere e risolvere potenziali criticità che si possono verificare nel corso dell'esecuzione per favorire il rispetto dei tempi, dei costi e per minimizzare il rischio di contenzioso, con particolare riferimento alla presenza in adiacenza di un nuovo fabbricato, che costituirà, insieme all'edificio di cui al presente bando, un unico corpo di fabbrica. Si fa presente che nel periodo previsto per la nuova edificazione, tale nuovo edificio sarà già abitato. <p>E - modalità di svolgimento del coordinatore della sicurezza di interventi affini con particolare riferimento alla gestione delle interferenze da altre attività di lavoro, alla ottimizzazione e gestione degli accessi al cantiere, alla sicurezza;</p>		

--

Criterio A2.2: Qualitativo	Adeguatezza dell'impostazione organizzativa – funzionale dell'incarico	Punteggio: Max 10 punti Min 0 punti
--------------------------------------	---	--

Criteri motivazionali:

Sarà valutata con preferenza la relazione che illustrerà in modo più preciso ed esauritivo l'impostazione organizzativa funzionale dell'incarico:

F - la composizione e la professionalità del team, indicando per ciascun professionista le mansioni e le responsabilità acquisite;

G - l'articolazione temporale delle varie fasi previste, le modalità di interazione/integrazione del servizio con la committenza nelle diverse sedi/fase (in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori);

Criterio A3 – Criteri ambientali minimi (D.M. 11.1.2017 " *Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili*"")- **massimo 4 punti**

L'Operatore Economico dovrà presentare gli attestati di accreditamento conseguiti in corso di validità.

Criterio A3: Qualitativo	Criteri ambientali minimi	Punteggio: Max 4 punti Min 0 punti
------------------------------------	----------------------------------	---

Criteri motivazionali:

Sarà valutata con preferenza la presenza di professionista all'interno del team di lavoro accreditato dagli organismi di certificazione energetico-ambientale degli edifici accreditati secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 – “*Conformity assessment - General requirements for bodies operating certification of persons*” o equivalente.

DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO

La determinazione del punteggio relativo all'**OFFERTA TECNICA** ovvero a *criteri di natura qualitativa [criteri A1 e A2]* verrà effettuata con il seguente metodo:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ogni elemento qualitativo;
- determinazione dei coefficienti definitivi ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario (con arrotondamento alla seconda cifra decimale dopo la virgola);
- il concorrente che ha ottenuto il coefficiente con media maggiore viene rapportato all'unità; i rimanenti coefficienti vengono rapportati a questo, per ogni elemento di valutazione, in misura proporzionale;
- i coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun elemento di valutazione. Ogni elemento di valutazione di natura qualitativa sarà misurato secondo i seguenti criteri motivazionali:

Valutazione	Descrizione	Peso punteggio
Ottimo	Il requisito è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente migliorativo alle attese	1

Buono	Il requisito è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese	0,75
Sufficiente	Il requisito è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde in misura soddisfacente alle attese	0,50
Minimo	Il requisito, è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese	0,25
Assolutamente non adeguato	Assolutamente non adeguato	0

Per l'attribuzione del punteggio relativo ai **Criteri minimi ambientali [punto A.3]** l'assegnazione dei punteggi avverrà in modo assoluto (0 in assenza di soggetti, 4 in presenza di uno o più soggetti).

Per l'attribuzione del punteggio relativo all'**offerta temporale [punto A.4]** sarà applicata la seguente formula:

$$\text{Punteggio attribuito} = P = 2 \times (T_i/T_{\text{medio}})$$

dove: T_i = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo;

T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media, il coefficiente è assunto pari ad uno.

Il ribasso temporale massimo accettato è pari al 20%, (sui 115 previsti per le due fasi progettuali). Eventuali ribassi superiori saranno considerati a livello di punteggio al pari del limite massimo.

Si fa presente che la durata del servizio è così definita dalla stazione appaltante;

- **PROGETTO DEFINITIVO** (compreso aggiornamento delle prime indicazioni sulla sicurezza): **70 (settanta) giorni** decorrenti dalla sottoscrizione del disciplinare d'incarico. Quest'ultimo dovrà essere comunque sottoscritto entro i termini fissati dall'articolo 32 del D.Lgs.50/2016 s.m.i.;
- **PROGETTO ESECUTIVO** (compreso coordinamento sicurezza): **45 (quarantacinque) giorni** decorrenti dalla data dell'ordine di servizio impartito dal Responsabile Unico del Procedimento, successivo all'approvazione del progetto definitivo;

Il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e la direzione dei lavori sono correlati alla durata dei lavori.

La durata complessiva della fase propria di progettazione pertanto è pari a giorni **115 (centoquindici)** e potrà subire una diminuzione massima pari al 20%.

Per l'attribuzione del punteggio relativo all'**OFFERTA ECONOMICA [punto B]**, sarà applicata la seguente formula:

- il 90% del punteggio massimo sarà attribuito all'importo corrispondente alla media dei ribassi;
- ai ribassi minori del ribasso medio il punteggio sarà assegnato proporzionalmente in base alla seguente formula: per (a) uguale o minore del ribasso medio

$$V(a)_i = 0,90 \times \text{ribasso in esame} / \text{media dei ribassi}$$

- Ai ribassi maggiori del ribasso medio il punteggio sarà assegnato proporzionalmente in base alla seguente formula: per (a) maggiore del ribasso medio

$$V(a)_i = 0,90 + 0,1 \times (\text{ribasso in esame} - \text{media ribassi}) / (\text{ribasso massimo} - \text{media ribassi})$$

L'attribuzione dei punteggi avverrà con l'applicazione della formula:

$$K_i = A_{1i} \cdot PA_1 + A_{2i} \cdot PA_2 + B_i \cdot PB + C_i \cdot PC$$

dove:

K_i è il punteggio attribuito al concorrente i -esimo;

A_{1i} , A_{2i} , B_i e C_i sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimale, attribuiti al concorrente i -esimo:

il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile;

il coefficiente è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta.

PA_1 , PA_2 , PB e PC sono i fattori ponderali attribuiti rispettivamente ai criteri di valutazione di natura qualitativa "2", "3", e "4" e agli elementi di valutazione quantitativa "1" e "5".

I punteggi verranno attribuiti moltiplicando i coefficienti per i relativi sub-pesi.

I coefficienti A_{1i} , A_{2i} e B_i saranno calcolati con il metodo del confronto a coppie, secondo le linee guida contenute nell'allegato G, con impiego di matrice quadrata con valutazione dell'indice di consistenza in conformità al metodo analytic hierarchy process (AHP) approssimato.

RIPARAMETRAZIONE: I punteggi assegnati ad ogni concorrente in base ai sub-criteri ed ai sub-pesi verranno riparametrati con riferimento ai pesi previsti per l'elemento di partenza.

Ai fini della determinazione dei coefficienti relativi agli elementi di valutazione di natura qualitativa, nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre, si precisa che gli stessi saranno determinati mediante la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. In tal caso la valutazione dei sub-criteri, relativi ai criteri 2, 3 e 4 avverrà con attribuzione di un punteggio da parte dei singoli commissari che varierà da "ottimo", "buono", "sufficiente", "minimo", "assolutamente non adeguato", in base al livello di professionalità meglio rispondente all'obiettivo di garanzia di espletamento dell'incarico nel più elevato rispetto di standard qualitativi e alla migliore concezione organizzativa e struttura tecnico- organizzativa offerta. In particolare, la Commissione, a proprio insindacabile giudizio, valuterà le offerte attribuendo il punteggio a ciascun sub-criterio di valutazione, secondo i seguenti parametri:

Valutazione	Descrizione	Peso punteggio
Ottimo	Il requisito è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente migliorativo alle attese.	1
Buono	Il requisito è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese	0,75
Sufficiente	Il requisito è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde in misura soddisfacente alle attese	0,50
Minimo	Il requisito, è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese	0,25
Assolutamente non adeguato	Assolutamente non adeguato	0

Si precisa che i punteggi tecnici verranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Ai fini della determinazione del coefficiente C_i la commissione giudicatrice impiegherà la seguente formula:

- C_i (per $S_i \leq S_{soglia}$) = $X \cdot S_i / S_{soglia}$;
- C_i (per $S_i > S_{soglia}$) = $X + (1,00 - X) \cdot [(S_i - S_{soglia}) / (S_{max} - S_{soglia})]$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

S_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i -esimo;

Soglia = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti; $X = 0,80$;

S_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

Il punteggio verrà attribuito moltiplicando il coefficiente Ci per il relativo peso ponderale.

Si precisa che qualora il ribasso offerto sul tempo di realizzazione della prestazione sia superiore al 20% (venti per cento) sull'elemento D) della tabella precedente verrà comunque considerata la ponderazione pari a 5 punti.

L'appalto sarà aggiudicato ai professionisti che avranno conseguito il punteggio complessivo più elevato ottenuto sommando il punteggio dell'offerta economica con quello dell'offerta tecnica.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta purché ritenuta congrua e conveniente per l'amministrazione.

Nel caso di offerte uguali si procederà a norma dell'articolo 77 — comma 2 — del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i.

Questa stazione appaltante non procederà all'aggiudicazione dell'appalto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.¹⁷

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, plurime, condizionate e in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.

Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta.

L'offerta è vincolante per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Per le offerte ritenute anormalmente basse si procederà ai sensi dell'articolo 97 del Codice.

L'impresa che risulterà aggiudicataria sarà tenuta a dimostrare l'idoneità tecnico- professionale di cui all'allegato XVII del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i., a pena di risoluzione dell'affidamento.