

Carpì (MO), li ___/___/2022

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA INERENTE LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E LE ATTIVITA’ OPZIONALI PER IL PROGETTO N. 70/21 “RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE CORTE DI FOSSOLI”.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E FORMULE PER L’ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

Con riferimento alla procedura di gara aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. indicata in oggetto, si stabilisce che la stessa sarà aggiudicata in base al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 95, commi 2 e 3, lett. b), e dell’art. 157 del Codice e che la valutazione delle offerte sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO
Offerta tecnica	Max 70
Offerta economica	Max 30
TOTALE	100

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA – punti max 70

Il punteggio dell’offerta tecnica sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi massimi attribuibili ad ogni criterio: trattasi di “Punteggi discrezionali” vale a dire punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell’esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice.

PROFESSIONALITÀ’ ED ADEGUATEZZA DELL’OFFERTA			
<i>critério</i>	<i>Criteri Motivazionali</i>	<i>Punti D</i>	<i>Punti T</i>
A	A1 - Analogia e rispondenza dei servizi con l’intervento oggetto della prestazione.	20	
	A2 - Rispondenza dei servizi agli obiettivi della Stazione Appaltante in relazione all’aspetto tecnologico, funzionale e dell’inserimento ambientale.	6	
	Professionalità e adeguatezza desunta da n. 3		

Settore

	servizi	A3 - Servizi eseguiti con lo scopo di ottimizzare il costo globale di realizzazione dell'opera, di manutenzione e soprattutto di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera.	4	
TOTALE PUNTI			30	

CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA				
	<i>critério</i>	<i>Criteri Motivazionali</i>	<i>Punti D</i>	<i>Punti T</i>
B	Qualità architettonica, elementi innovativi, soluzioni di sostenibilità ambientale del cantiere	B1 - Efficacia ed efficienza delle modalità di interazione/integrazione con la committenza, nelle diverse sedi (conferenza di servizi, acquisizioni pareri, ecc.); <ul style="list-style-type: none"> - Efficacia della soluzione proposta in relazione alle problematiche specifiche dell'intervento, dei vincoli e delle interferenze esistenti sul territorio su cui si realizzeranno le opere; - Efficacia della soluzione proposta con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale ed all'utilizzo di soluzioni/materiali/tecniche innovative; - Efficacia della soluzione proposta con particolare riguardo alle azioni di mitigazione dell'impatto che avrà il cantiere sulle componenti ambientali e sociali; - Efficacia delle soluzioni proposte tali da garantire il rispetto delle norme di sostenibilità ambientale del cantiere; - Efficacia e funzionalità degli strumenti informatici messi a disposizione per lo sviluppo e gestione del progetto in tutte le sue fasi; 	20	
	Adeguatezza della struttura tecnico organizzativa e coerenza con la concezione progettuale	B2 - Efficacia ed efficienza del gruppo di lavoro e dei professionisti/tecnici personalmente responsabili dell'espletamento delle parti del servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione con particolare riguardo: <ul style="list-style-type: none"> a) al controllo delle attività esecutive dell'opera e della tempistica di svolgimento dei lavori; b) al controllo ed all'accettazione dei materiali da costruzione; c) alla gestione sostenibile del cantiere e tempestiva risoluzione delle problematiche ambientali che emergeranno in fase esecutiva; d) alla salvaguardia del verde pubblico e privato; e) alla minimizzazione dei rischi per la salute e la 	15	

Settore

		sicurezza degli addetti ai lavori ed alla riduzione dei rischi da interferenze correlate alla presenza di volumi di traffico sostenuti; f) al numero minimo di sopralluoghi che verranno garantiti in cantiere; g) Efficacia ed efficienza del gruppo di lavoro in relazione alla gestione di analoghi interventi di restauro, riqualificazione e valorizzazione su beni immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004; h) Efficacia ed efficienza del gruppo di lavoro sotto il profilo professionale, anche con l'utilizzo di tecniche di Project Management e di processo BIM.		
TOTALE PUNTI			35	

C	CRITERI PREMIANTI DI CUI AL D.M. 11 OTTOBRE 2017 (CAM) “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzioni, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”		
<i>n.</i>	<i>Criteri Motivazionali</i>	<i>Punti D</i>	<i>Punti T</i>
1	Capacità tecnica dei progettisti: verrà attribuito il punteggio premiante se all'interno delle risorse umane impiegate nell'appalto, sarà presente un professionista accreditato dagli organismi di certificazione energetico-ambientale degli edifici secondo la norma ISO/IEC 17024 - “Conformity assessment - General requirements for bodies operating certification of persons” o equivalente, attraverso la presentazione dei relativi attestati di accreditamento in corso di validità (con i crediti di mantenimento professionale in regola).	5	
TOTALE PUNTI		5	

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una **soglia minima di sbarramento pari a 40 punti** per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Di seguito si riportano e descrivono, per ciascuno dei criteri di valutazione di cui alla sopra riportata tabella, gli elementi in base a cui sarà formulato il giudizio, nonché le ulteriori prescrizioni formali relative agli elaborati richiesti:

CRITERIO A - PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA

A) Con riferimento al criterio «professionalità e adeguatezza dell'offerta» (punti max 30).

Settore

Si precisa che dovrà essere redatta una relazione con la descrizione di **n. 3 servizi conclusi** negli ultimi 10 (dieci) anni antecedenti alla pubblicazione del Bando della presente procedura.

I servizi devono essere affini a quelli oggetto del presente Disciplinare, ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione richieste sotto il profilo tecnico ed organizzativo e che illustri quelle soluzioni e quelle metodologie già sperimentate con successo che potranno essere utilizzate anche nello svolgimento dei servizi da affidare, tenendo conto di quelli che sono i criteri motivazionali di valutazione dell'offerta.

La documentazione da produrre **per ciascuno dei 3 (tre) servizi** dovrà comprendere:

massimo n. 4 cartelle in formato A4 (si precisa che un foglio A3 o un foglio A4, scritto fronte e retro, è computato come n. 2 cartelle). La relazione deve essere completata da una documentazione grafica (elaborati tecnici, fotografie, foto rendering o altra tipologia di rappresentazione per immagine, ritenuta utile dall'offerente) per un massimo di 3 cartelle in formato A3 per ciascun servizio. Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari, nonché gli allegati.

Per una migliore efficacia espositiva, il concorrente potrà organizzare la relazione descrittiva in una parte introduttiva, nella quale descriva una sintesi dei tre interventi proposti (massimo 1 cartella per ciascun servizio) con indicazione dei dati essenziali tra cui:

- l'inquadramento dell'intervento con la denominazione, l'indirizzo e l'oggetto dell'intervento;
- i dati generali riferiti alla committenza, alla data di inizio e termine del servizio, agli estremi degli atti autorizzativi, di approvazione, di validazione e di collaudo (in caso di lavori eseguiti) o regolare esecuzione, ai soggetti che hanno svolto le varie parti del servizio;
- i dati del servizio con indicazione della tipologia, della finalità e dell'importo dello stesso;
- l'attinenza attribuita agli aspetti tecnologici e morfologici di similarità con il servizio oggetto del presente disciplinare;
- i dati specifici riferiti all'utilizzo eventuale della metodologia BIM, alla progettazione strutturale ed alle indagini ed analisi propedeutiche necessarie per i diversi livelli di progettazione;

La parte seguente della relazione (massimo 3 cartelle per ciascun servizio) dovrà svolgersi secondo i diversi punti che descrivono i criteri richiesti per la valutazione, in relazione agli interventi proposti.

Ogni ulteriore documentazione prodotta, in eccesso a quanto previsto, non sarà valutata dalla Commissione giudicatrice.

CRITERIO B – CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA

B) Con riferimento al criterio «caratteristiche metodologiche dell'offerta» (punti max 35).

Il Criterio B “Caratteristiche metodologiche dell'offerta” – si compone di 2 sub-criteri:

- B.1: Qualità architettonica, elementi innovativi, soluzioni di sostenibilità ambientale del cantiere;
- B.2: Adeguatezza della struttura tecnico organizzativa e coerenza con la concezione progettuale;

La documentazione da produrre dovrà comprendere:

- massimo n. 10 cartelle in formato A4. La relazione può essere completata da una documentazione grafica per un massimo di 6 cartelle in formato A3. Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari, nonché gli allegati.

CRITERIO C – CRITERI PREMIANTI RELATIVI AI CAM DI CUI AL D.M. 11 OTTOBRE 2017

C) Con riferimento ai criteri premianti relativi ai CAM di cui al D.M. 11 ottobre 2017 (in G.U. n. 259 del 6 novembre 2017) recante “Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” (punti max 5).

Dichiarazione sulla presenza o meno del professionista in possesso dei requisiti richiesti con allegata documentazione comprovante l'accreditamento in corso di validità ed i crediti di mantenimento professionale in regola.

Settore

Ai sensi dell'art. 24, comma 5, del Codice, l'incarico è espletato da professionisti iscritti negli appositi Albi, personalmente responsabili e nominativamente indicati nell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali; il concorrente indica il nominativo della persona fisica incaricata dell'integrazione tra le prestazioni specialistiche.

È ammessa la coincidenza nello stesso soggetto di una o più delle figure professionali sopra indicate.

È possibile indicare uno stesso soggetto quale responsabile contemporaneamente di più prestazioni specialistiche, così come è possibile indicare, per una stessa prestazione specialistica, più soggetti responsabili.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nella documentazione tecnica (documento preliminare all'avvio della progettazione, capitolato tecnico prestazionale), **pena l'esclusione** dalla procedura di gara.

L'offerta tecnica costituisce specifica obbligazione del concorrente. Nessun compenso e rimborso di sorta sono dovuti per la predisposizione dell'offerta tecnica. La suddetta documentazione riferita all'offerta tecnica in relazione ai diversi criteri di valutazione, deve essere raccolta all'interno di un'unica cartella compressa, da caricare sulla piattaforma SATER - Busta telematica "Offerta tecnica" - in corrispondenza del criterio di valutazione di cui trattasi

A PENA DI ESCLUSIONE, tutta la documentazione allegata all'interno della Busta telematica "Offerta tecnica" **NON dovrà contenere elementi che possano ricondurre all'offerta economica**. L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta digitalmente, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 15.1.

CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA – punti max 30

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito sulla base del seguente criterio di valutazione: criterio **D** – **“Ribasso sul corrispettivo posto a base di gara”**.

La dichiarazione d'offerta dovrà, quindi, contenere ai fini dell'assegnazione del punteggio per il criterio di valutazione D (max 30 punti), l'indicazione del **ribasso percentuale unico** da applicare sul corrispettivo posto a base di gara.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Il calcolo dei punteggi dei criteri sopra riportati, ad eccezione del criterio C, avverrà con il **metodo del confronto a coppie tra le offerte presentate**, così come indicato nelle Linee Guida n. 2 di attuazione del Codice, recanti “Offerta economicamente più vantaggiosa”, approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016.

Il confronto avviene sulla base delle preferenze accordate da ciascun commissario a ciascun progetto in confronto con tutti gli altri, secondo i criteri sopra elencati. Ciascun commissario confronta l'offerta di ciascun concorrente indicando quale offerta preferisce e il grado di preferenza, variabile tra 1 e 6 (1-nessuna preferenza; 2-preferenza minima; 3-preferenza piccola; 4-preferenza media; 5-preferenza grande; 6-preferenza massima).

In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.

Al termine del confronto verranno attribuiti i punteggi seguendo il seguente criterio: verrà trasformata la somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari mediante il “confronto a coppie” in coefficienti variabili tra zero ed uno.

Qualora nessuno dei partecipanti ottenga il massimo dei punteggi previsti dai singoli criteri di valutazione (Criterio A max punti 30 – Criterio B max punti 35) saranno riparametrati anche quest'ultimi.

Il metodo del confronto a coppie verrà utilizzato solo in presenza di almeno 3 (tre) offerte da valutare.

Settore

Nel caso in cui non si raggiungesse tale numero e per i sub-criteri A1, A2, A3, B1 e B2 l'attribuzione dei coefficienti V(a) da parte di ogni singolo commissario avverrà attraverso il calcolo della media dei coefficienti variabili tra zero e uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Si precisa che i coefficienti attraverso i quali si procederà all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono i seguenti:

1	ottimo
0,80	Buono
0,60	sufficiente
0,40	insufficiente
0,20	Gravemente insufficiente
0	assente

Una volta che si è calcolata la media dei coefficienti espressi dai commissari, si procederà a trasformare tali valori in coefficienti definitivi V(a) tramite riparametrazione.

Per effetto della riparametrazione, al concorrente che avrà conseguito, in ogni sub-criterio (A1, A2, A3, B1 e B2) il coefficiente medio più alto verrà assegnato il coefficiente pari ad 1,00 mentre agli altri concorrenti verrà assegnato un coefficiente proporzionalmente inferiore.

I coefficienti (medie definitive) come sopra calcolati verranno moltiplicati per i punteggi previsti e la somma dei punteggi ottenuti determinerà il punteggio totale assegnato ai vari elementi dell'offerta tecnica.

Qualora nessuno dei partecipanti ottenga il massimo dei punteggi previsti dai singoli criteri di valutazione (Criterio A max punti 30 – Criterio B max punti 35) saranno riparametrati anche quest'ultimi.

Si precisa che nel caso di valutazione di una sola offerta non verrà applicata tale riparametrazione.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

CRITERIO DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA	PUNTI MAX 30
D. - “Ribasso sul corrispettivo posto a base di gara”	
TOTALE	

Ai fini della determinazione dei coefficienti relativi all'offerta economica, sarà utilizzata la formula “Valore Soglia dei ribassi condizionata” di seguito riportata:

Il ribasso offerto verrà calcolato attraverso le seguenti formule:

Se il numero di offerte sarà superiore a 2 e $R_{off} < o uguale A_{soglia}$:

$$P = P_{max} * [X * R_{off} / A_{soglia}]$$

Se il numero di offerte sarà superiore a 2 e $R_{off} > A_{soglia}$:

$$P = P_{max} * \{X + (1-X) * [(R_{off} - A_{soglia}) / (R_{maxoff} - A_{soglia})]\}$$

Se il numero di offerte sarà pari o inferiore a 2:

$$P_{\max} \cdot (R_{\text{off}} / R_{\text{maxoff}})$$

dove

P_{\max} = corrisponde al punteggio massimo

R_{off} = corrisponde al ribasso offerto

A_{soglia} = corrisponde alla media aritmetica dei ribassi sul prezzo delle offerte dei concorrenti

$X = 0,90$

R_{maxoff} = corrisponde al ribasso massimo offerto

Formazione della graduatoria

Dopo che la Commissione di gara ha effettuato le valutazioni tecniche per l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e attribuito i coefficienti agli elementi quantitativi, si procederà alla determinazione, per ogni offerta, del dato numerico finale che consentirà di individuare l'offerta migliore.

A tal fine, la Commissione utilizzerà il metodo aggregativo-compensatore: si procederà alla sommatoria dei coefficienti attribuiti per ciascun criterio, ponderati per il peso relativo del criterio.

A ciascun candidato il punteggio viene assegnato sulla base della seguente formula:

$$P_i = \sum [W_i \cdot V_{ai}] / n$$

dove: P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

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

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno.

Il Responsabile unico del procedimento
Ing. Norberto Carboni
(firmato digitalmente)