



# Comune di Forlì

Anno 2017 Titolo 6 Classe 5  
Fascicolo 25

6.5  
LP

AREA SERVIZI AL TERRITORIO  
SERVIZIO GESTIONE EDIFICI PUBBLICI, VERDE E ARREDO  
URBANO

COMUNE DI FORLÌ  
AREA L.P. 1

13 APR 2017

P.G. 0032408

AVVISO GARA ACCORDO QUADRO MANUTENZIONI EDILI SCUOLE 2017-2018

Prot. Gen.:

## AVVISO PUBBLICO

**Indagine di mercato preordinata a gara ufficiosa**  
(art. 36, comma 2, lett. b, D.Lgs. n. 50/2016 e Linee guida A.N.AC. n. 4/2016)

Il Comune di Forlì rende noto che intende esperire una gara ufficiosa per l'affidamento, mediante procedura negoziata senza bando, dei lavori di:

**“ACCORDO QUADRO PER MANUTENZIONI ORDINARIE DI NATURA EDILE SUGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI CON PRONTA REPERIBILITÀ, ANNI 2017 E 2018” conformi al Decreto del Ministro dell'Ambiente del 11/01/2017, pubblicato sulla G.U. n. 23 del 28/01/2017**

in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Servizio G.E.P.V.A.U. n. 264 del 17/02/2017 e successiva n. 747 del 13/04/2017 (in attesa di visto contabile), secondo le modalità che seguono.

I lavori in appalto riguardano, a titolo esemplificativo, le seguenti opere:

- opere murarie ed edili in genere, comprese le assistenze murarie e tutte le altre prestazioni;
- opere di pavimentazione interna ed esterna;
- opere d'impermeabilizzazione;
- opere di intonacatura, tinteggiatura e finitura di pareti e soffitti, compresi gli occorrenti trabattelli;
- opere per l'eliminazione dello stato di pericolo in solette, cornicioni e parapetti, facciate e loro ripristino;
- ripristino di fognature, connesse opere di scavo e movimentazione delle terre;
- ripassatura di parti di copertura, ripristino di manti e pulizia o rifacimento di converse, canali di gronda, pluviali, ecc., compresi gli occorrenti ponteggi o piattaforme elevatrici;
- preventivazioni per le opere su accennate e per il ripristino dei danni coperti da polizza assicurativa;
- trasporto, carico, scarico, sollevamento al piano d'impiego di tutti i materiali necessari;
- pulizia delle aree dai materiali di pertinenza, il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta e degli imballaggi, gli oneri di discarica.

Le tipologie delle lavorazioni comprese nell'appalto saranno distinte come segue:

- a) tipologia L1 – **lavori urgenti** – da eseguirsi entro 3.00 ore dall'ordine,
- b) tipologia L2 – **lavori ordinari** – da eseguirsi entro 2 giorni dall'ordine,
- c) tipologia L3 – **lavori programmati** – da eseguirsi entro uno specifico termine, assegnato con apposito ordine di servizio.

Le lavorazioni si svolgeranno normalmente in orario ordinario (lun-ven 8.00-18.00). Se viene data la disponibilità da parte dell'impresa, nell'ambito dell'offerta economicamente più vantaggiosa, potranno essere ordinate lavorazioni al di fuori

dell'orario ordinario (ad es. serale, sabato mattina); queste saranno contabilizzate con specifiche voci definite nell'Elenco Prezzi. Inoltre, l'impresa potrà dare la disponibilità ad eseguire e concludere gli interventi ordinari entro il giorno lavorativo successivo alla chiamata del reperibile.

Il servizio di pronta reperibilità, per l'esecuzione d'urgenza di opere analoghe a quelle sopra riportate, deve essere garantito per le 24 ore della giornata, nei giorni sia feriali che festivi, mediante disponibilità di un referente unico dell'impresa, raggiungibile mediante numero di telefono cellulare.

Per l'esecuzione dell'appalto è previsto il rispetto dei "Criteri Ambientali Minimi" (CAM) di cui al Decreto dell'11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, in ottemperanza a quanto indicato all'art. 34 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Codice degli Appalti), al fine di dare adempimento al "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione" (PAN GPP) adottato in accordo con le direttive dell'Unione Europea.

L'Accordo Quadro definisce la disciplina normativa e contrattuale relativa alle condizioni e alle modalità di affidamento da parte dell'Amministrazione dei singoli Appalti Specifici e, conseguentemente, di esecuzione delle relative prestazioni. Per Appalti Specifici si intendono i singoli affidamenti assegnati dall'Amministrazione alle parti dell'Accordo Quadro, in base ai criteri, le modalità ed i termini indicati nel medesimo Accordo Quadro. L'Amministrazione si riserva di affidare, sulla base di valutazioni insindacabili, all'impresa, parte dell'Accordo, uno o più Appalti Specifici, sino a concorrenza dell'importo massimo presunto stabilito per l'esecuzione delle suddette prestazioni.

- **L'importo massimo a base di gara dell'Accordo Quadro è di:**  
€ 100.000,00, comprensivi anche degli oneri per la sicurezza, pari a € 2.000,00 non soggetti a ribasso di gara, al netto di IVA.
- **L'importo del primo Appalto Specifico discendente dall'Accordo quadro è di:**  
€ 50.000,00, di cui € 25.000,00 per l'anno 2017 e € 25.000,00 per l'anno 2018, comprensivi anche degli oneri per la sicurezza, pari a € 500,00 per l'anno 2017 e € 500,00 per l'anno 2018 non soggetti a ribasso di gara, al netto di IVA.
- **Il lavoro si articola nelle seguenti Categorie di opere:**  
**Categoria prevalente: OG1 per € 100.000,00, classifica I.**  
**Categorie scorporabili e subappaltabili: non previste.**
- **La durata dell'Accordo Quadro si protrae per:**  
anni 2, decorrenti dalla data del relativo perfezionamento o sino alla data di esaurimento dell'importo massimo sopra definito, se anteriore alla scadenza del suddetto termine.
- **Modalità di finanziamento e di pagamento:** spesa finanziata con mezzi ordinari di bilancio.
- **Il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà "a misura",** ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. eeeee), del D.Lgs. n. 50/2016 (denominato nel prosieguo anche "Codice").

Le prestazioni e correlati compensi, per gli eventuali Appalti Specifici successivi al primo, sono subordinati alla condizione della assunzione dei relativi impegni di spesa.

L'impresa non può vantare diritto alcuno a compensi, indennizzi o risarcimenti, a qualunque titolo, nel caso in cui l'Amministrazione decidesse di affidare Appalti Specifici per importi inferiori a quello massimo sopra indicato.

L'Amministrazione, nel contratto relativo a ciascun Appalto Specifico, determina il corrispettivo spettante all'affidatario, a misura, in applicazione dei prezzi unitari, risultanti dall'elenco prezzi, ribassati in base all'offerta economica presentata in sede di gara; inoltre faranno parte di ciascun Appalto Specifico le condizioni particolari per l'organizzazione e l'esecuzione dei lavori che verranno indicate nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Qualora l'affidatario dell'Appalto Specifico dovesse impiegare, nell'ambito di ogni singola consegna, un numero di giorni superiore a quello stabilito, superando quindi il termine previsto per l'ultimazione dei lavori stessi, dovrà sottostare ad una penale pecuniaria pari al 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale dell'Appalto Specifico, per ogni giorno di ritardo, salvo il caso di ritardo a lui non imputabile.

L'aggiudicazione verrà effettuata con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, determinata mediante la valutazione di elementi tecnici (di natura qualitativa e quantitativa) ed economici. Per maggior chiarezza **si riporta in allegato prospetto sintetico degli elementi che saranno oggetto di valutazione e relativi pesi.**

**Si riportano di seguito condizioni e requisiti per poter presentare la manifestazione di interesse ad essere invitati alla gara.**

Non è ammessa la partecipazione alla gara di operatori economici per i quali sussistano:

- i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 (ossia di aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto) o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Coloro che intendono manifestare interesse ad essere invitati alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) iscrizione al registro imprese presso la competente Camera di Commercio per attività corrispondente all'oggetto della prestazione da affidare (art. 83, commi 1, lett. a), e 3, del Codice);
- 2) requisiti di ordine tecnico-organizzativo, richiesti dall'art. 90, comma 1, del D.P.R. n. 207/2010 e precisamente:
  - a) importo documentabile di lavori, analoghi a quelli da affidare, eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data dell'invito, non inferiore all'importo posto a base di gara ossia € 100.00,00;
  - b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente nel quinquennio antecedente la data dell'invito, non inferiore al 15% dell'importo posto a base di gara;
  - c) adeguata attrezzatura tecnica, anche in relazione al requisito dell'idoneità tecnico-professionale, richiesto ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/08, e successive modificazioni, ed in particolare:
    - Materiali ed attrezzature per impianto di cantiere;

- Utensileria ad alimentazione elettrica di uso comune (trapani, flessibili, seghetti ecc.) omologata, in perfetto stato di conservazione e corredate dai libretti di manutenzione ed uso;
- Cintura di sicurezza con dispositivo anticaduta a frizione e cavi di ancoraggio omologata ed in perfetto stato di conservazione;
- Dispositivi per il sollevamento di materiale (gru, argani, ecc.)
- Ponteggi e/o altre attrezzature per consentire il lavoro in quota muniti di schemi di montaggio e libretti di omologazione;
- Dispositivi e/o attrezzature per il taglio dei materiali in genere;
- Dispositivi per il confezionamento di calcestruzzo in cantiere;

**I suddetti requisiti tecnico-organizzativi si intendono assorbiti dall'attestazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, eventualmente posseduta per la categoria: OG1.**

Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese di rete, i consorzi ordinari e GEIE di tipo orizzontale, di cui all'art. 45, comma 2, lettera d), e), f) e g), del Codice, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti devono essere posseduti dalla mandataria o da una impresa consorziata nella misura minima del 40%; la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate, ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara.

In attuazione dei disposti dell'art. 89 del Codice, il concorrente singolo o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c), del Codice, nonché dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 84 del Codice ed all'art. 90 del D.P.R. n. 207/2010, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento. Per quanto riguarda i criteri relativi all'indicazione dei titoli di studio e professionali di cui all'allegato XVII, parte II, lettera f), del Codice o alle esperienze professionali pertinenti, gli operatori economici possono tuttavia avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i lavori o i servizi per cui tali capacità sono richieste.

È ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente ovvero che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Trattandosi di opere di manutenzione ordinaria è indispensabile una immediata risposta e disponibilità da parte della ditta appaltatrice, che, quindi, **dovrà avere costituita, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, se non già esistente, idonea "sede operativa", la cui ubicazione deve distare non oltre 50 chilometri dal Palazzo Comunale di Forlì, sito in Piazza Saffi n. 8.** Per "sede operativa" si intende la sede gestionale principale dell'azienda o una sede secondaria che essa dovrà insediare stabilmente in prossimità dei luoghi di esecuzione dell'appalto, per l'intera durata prevista, in cui possa svolgersi un'attività funzionalmente autonoma tesa ad adempiere alle prestazioni richieste e a rispettare le relative tempistiche di intervento, nonché a garantire la presenza dei mezzi, delle attrezzature e dei materiali necessari per una pronta risposta alle necessità del committente; l'organizzazione della sede operativa secondaria deve essere dettagliata nella "Relazione metodologica" di cui all'elemento sub a) dell'Allegato 2 al presente avviso, dimostrando la coerenza con le condizioni operative richieste.

**Gli operatori economici possono manifestare il proprio interesse ad essere invitati, utilizzando l'allegato modulo, compilato e firmato digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante del candidato (in alternativa, il modulo può essere sottoscritto con firma autografa su supporto cartaceo e scansionato unitamente**

a documento di riconoscimento in corso di validità). Eventuale documentazione aggiuntiva non verrà esaminata. Tale manifestazione di interesse deve pervenire in allegato a messaggio di posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: [territorio.giuridico@pec.comune.forli.fc.it](mailto:territorio.giuridico@pec.comune.forli.fc.it), entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 02/05/2017.

In caso di mancato rispetto del suddetto termine, le richieste di essere invitati non saranno ammissibili e quindi non potranno essere prese in considerazione ai fini della gara ufficiosa.

Qualora le manifestazioni di interesse non siano superiori a 25, l'invito alla gara ufficiosa verrà rivolto a tutti i candidati; in caso contrario, si selezioneranno i 25 operatori economici da invitare, mediante sorteggio fra tutti i candidati, che verrà effettuato presso gli uffici del Servizio Gestione Edifici Pubblici, Verde e Arredo Urbano il giorno 02/05/2017 alle ore 15.30, salvi gli specifici impedimenti dilatori che dovessero nel frattempo emergere. L'esito dell'eventuale sorteggio sarà reso noto, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione del relativo verbale sul profilo di committente ([www.comune.forli.fc.it](http://www.comune.forli.fc.it)), nella sezione "Amministrazione trasparente / Bandi di gara e contratti / Atti delle amministrazioni aggiudicatrici / Avvisi bandi e inviti / Gare per lavori".

Qualora le manifestazioni di interesse siano inferiori a 10, il dirigente competente potrà integrare l'elenco degli operatori economici da invitare in modo da raggiungere il numero minimo di 10.

La lettera di invito alla gara ufficiosa conterrà tutte le condizioni relative allo svolgimento della gara ed agli adempimenti richiesti ai concorrenti.

Il presente avviso ha finalità esclusivamente esplorativa e di indagine preliminare rispetto all'avvio della gara ufficiosa, che avverrà con l'invio della lettera di invito. Pertanto, il presente avviso non implica la costituzione di posizioni giuridiche soggettive o obblighi negoziali a carico del Comune di Forlì, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere, modificare o annullare, totalmente o parzialmente, l'indagine di mercato, senza che i candidati possano avanzare pretese di alcun genere.

Le informazioni di carattere tecnico relative ai lavori in oggetto potranno essere richieste a: ing. Claudio Arpinati (tel. 0543/712458).

Per quanto concerne questioni di carattere amministrativo potrà essere contattata l'Unità Contrattualistica Lavori Pubblici: dott. William Cicognani (tel. 0543/712242).

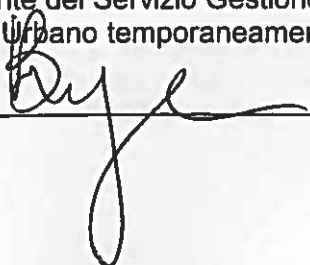
Il Responsabile unico del procedimento in oggetto è l'ing. Gianluca Foca.

Allegati:

- Allegato 1: Modulo per manifestazione di interesse;
- Allegato 2: Prospetto sintetico degli elementi che saranno oggetto di valutazione e relativi pesi.

Forlì, 13/04/2017

Firmato dal Dirigente del Servizio Viabilità  
Ing. Gian Piero Borghesi  
(delegato dal Dirigente del Servizio Gestione Edifici Pubblici  
Verde e Arredo Urbano temporaneamente assente)



5

**INDAGINE DI MERCATO PREORDINATA A GARA UFFICIOSA  
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ dell'impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
indirizzo posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

in riferimento all'indagine di mercato preordinata a gara ufficiosa per l'affidamento dei lavori di:

**"ACCORDO QUADRO PER MANUTENZIONI ORDINARIE DI NATURA EDILE SUGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI CON PRONTA REPERIBILITA', ANNI 2017 E 2018"**

**MANIFESTA**

l'interesse ad essere invitato alla gara ufficiosa per l'affidamento dei suddetti lavori, in qualità di (*contrassegnare le caselle corrispondenti al caso ricorrente*):

- impresa singola;
- consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro (art. 45, c. 2, lett. b, D.Lgs. n. 50/2016);
- consorzio tra imprese artigiane (art. 45, c. 2, lett. b, D.Lgs. n. 50/2016);
- consorzio stabile (art. 45, c. 2, lett. c, D.Lgs. n. 50/2016);
- mandatario capogruppo di un raggruppamento temporaneo (art. 45, c. 2, lett. d, D.Lgs. n. 50/2016 – RTI) o di un consorzio (art. 45, c. 2, lett. e, D.Lgs. n. 50/2016) o di un GEIE (art. 45, c. 2, lett. g, D.Lgs. n. 50/2016) di tipo:

orizzontale;                       verticale;                       misto (orizzontale/verticale);

tra le seguenti imprese (indicare denominazione o ragione sociale, Partita IVA e sede legale):

---

---

---

- aggregazione di imprese in rete, dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica
- mandatario di aggregazione di imprese in rete, dotata di organo comune con potere di rappresentanza, ma priva di soggettività giuridica
- mandatario di aggregazione di imprese in rete, sprovvista di organo comune o dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o privo dei requisiti di qualificazione richiesti

tra le seguenti imprese (indicare denominazione o ragione sociale, Partita IVA e sede legale delle imprese aggregate in rete):

---

---

---

A tal fine,

**DICHIARA**

che gli operatori economici sopra indicati, per i quali si manifesta l'interesse all'invito alla gara ufficiosa, sono in possesso di tutti i requisiti previsti nell'avviso pubblico (<sup>1</sup>).

Data \_\_\_\_\_

Il Dichiarante  
(timbro e firma)

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> La dichiarazione circa il possesso dei requisiti si intende riferita sia ai requisiti posseduti in proprio, sia a quelli assicurati, nei limiti consentiti dalle norme vigenti e dagli atti di gara, mediante la partecipazione in raggruppamento temporaneo, i subappalti e l'avalimento.

## PROSPETTO SINTETICO DEGLI ELEMENTI CHE SARANNO OGGETTO DI VALUTAZIONE E RELATIVI PESI

L'aggiudicazione verrà effettuata con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, determinata mediante la valutazione dei seguenti elementi, con relativi pesi.

### OFFERTA TECNICA

a. **caratteristiche metodologiche dell'offerta** desumibili da apposita "Relazione metodologica", che illustri in modo sintetico ma esauriente la dotazione tecnica che il concorrente si impegna ad utilizzare per lo svolgimento dell'appalto, le modalità operative con cui si intende eseguire le prestazioni richieste; in particolare andranno definite la sede operativa o le sedi operative di riferimento, il personale impiegato e relativi ruoli, la composizione delle squadre di intervento, le attrezzature e i mezzi tecnici posti a disposizione, ulteriori rispetto a quelli minimi obbligatoriamente prescritti ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 207/2010; andranno indicate le modalità con cui si provvederà al servizio di reperibilità e all'attivazione degli interventi urgenti:

punteggio massimo: punti 20

b. **professionalità ed adeguatezza dell'offerta** documentata, in specifica "Relazione illustrativa degli interventi realizzati", da un numero massimo di tre interventi svolti, ritenuti significativi e affini a quello oggetto dell'affidamento, dimostranti la capacità del concorrente di realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico e organizzativo:

punteggio massimo: punti 10

c. **condizioni di prontezza organizzativa e operativa dell'impresa** per dislocazione logistica (presenza di personale, mezzi e attrezzature) in prossimità dei luoghi d'impiego, desumibile dalla posizione e reciproca distanza fra la "sede operativa" <sup>(2)</sup> dell'azienda e il Palazzo comunale di Forlì, sito in Piazza A. Saffi n. 8 (distanza misurata in km in linea d'aria <sup>(3)</sup>):

1) sede operativa distante oltre 50 km	non ammessa <sup>(4)</sup>
2) sede operativa distante fra 50 e 30 km	punti 5
3) sede operativa distante fra 29 e 20 km	punti 10
4) sede operativa distante fra 19 e 10 km	punti 15
5) sede operativa distante meno di 10 km	punti 20

---

<sup>2</sup> Per "sede operativa" si intende la sede gestionale principale dell'azienda o una sede secondaria che essa dovrà insediare stabilmente in prossimità dei luoghi di esecuzione dell'appalto (nel territorio Comunale o in sua prossimità), per l'intera durata prevista, in cui possa svolgersi un'attività funzionalmente autonoma tesa ad adempiere alle prestazioni richieste e a rispettare le relative tempistiche di intervento, nonché a garantire la presenza dei mezzi, delle attrezzature e dei materiali necessari per una pronta risposta alle necessità del committente; l'organizzazione della sede operativa secondaria deve essere dettagliata nella relazione di cui all'elemento sub a), dimostrando la coerenza con le condizioni operative richieste.

<sup>3</sup> Il calcolo della distanza in linea d'aria sarà eseguito su "Google Maps" mediante i seguenti passi: 1) aprire "Google Maps"; 2) effettuare un click con il tasto destro sul primo punto; 3) selezionare la voce "Misura distanza"; 4) fare click in un qualunque altro punto della mappa per visualizzare la distanza in linea d'aria.

<sup>4</sup> In quanto ritenuta non compatibile con la condizione richiesta di esecuzione degli interventi urgenti entro 3.00 ore dall'ordine o dalla chiamata al reperibile.

d. **proposta di soluzioni migliorative in termini di flessibilità d'orario e di prontezza nella risposta e di rapidità nell'esecuzione degli interventi ordinari (L2)**, che debbono essere formulate e chiarite in apposita **"Relazione descrittiva delle proposte migliorative"**, in rapporto alla capacità organizzativa e operativa dell'impresa già descritta nella "Relazione metodologica" di cui all'elemento a), riguardanti in particolare:

- 1) disponibilità a eseguire interventi al di fuori dell'orario ordinario <sup>(5)</sup>  
in orario serale (prolungando le attività oltre le ore 18.00)  
oppure il sabato mattina (ore 8.00-13.00) punti 10
- 2) disponibilità ad eseguire e concludere gli interventi ordinari  
entro il giorno lavorativo successivo alla chiamata del reperibile punti 10

**TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO OFFERTA TECNICA** **punti 70**

---

### **OFFERTA ECONOMICA**

e. **ribasso sui Prezzi Unitari di progetto (percentuale in diminuzione)**

**TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO OFFERTA ECONOMICA** **punti 30**

---

**TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO** **punti 100**

L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata con la seguente formula:

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

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 della prestazione dell'offerta ( $a$ ) rispetto al requisito ( $i$ ) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = sommatoria.

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati come segue.

---

<sup>5</sup> L'orario "ordinario" per lo svolgimento delle prestazioni è il seguente: i lavori urgenti (L1) andranno eseguiti, nell'ambito del servizio di pronta reperibilità, entro 3.00 ore dall'ordine o dalla chiamata al reperibile, in qualunque orario e giornata; i lavori ordinari (L2) andranno eseguiti, di norma, nell'orario lavorativo ordinario (lun-ven 8.00-18.00), salvo ulteriore disponibilità espressa dall'impresa. Le prestazioni eseguite al di fuori dell'orario "ordinario" saranno contabilizzate con specifiche voci definite nell'Elenco Prezzi.



A) Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura tecnica qualitativa, relativamente quindi agli elementi **sub a)** e **sub b)**, mediante trasformazione in coefficienti variabili tra 0 e 1 della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari con il metodo del "confronto a coppie". In particolare, una volta terminati i confronti a coppie, si sommano i valori attribuiti all'elemento da parte di tutti i commissari. Tali somme provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate, con la seguente formula:

$$P(a)_i = \frac{V(a)_i}{V_{(max)_i}} \times P_{(max)_i}$$

in cui:

$i$  = indice dell'elemento

$P(a)_i$  = punteggio da attribuirsi all'offerta  $a$  per l'elemento  $i$ ;

$V(a)_i$  = somma dei valori assegnati dai commissari all'offerta  $a$  per l'elemento  $i$ ;

$V_{(max)_i}$  = maggior somma dei valori assegnati dai commissari per l'elemento  $i$ ;

$P_{(max)_i}$  = punteggio massimo attribuibile per l'elemento  $i$ .

L'attribuzione dei valori con il metodo del "confronto a coppie" è effettuata mediante impiego di tabella triangolare, 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).

Nel caso in cui le offerte da valutare siano inferiori a tre, i coefficienti sono attribuiti mediante la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

In riferimento alla valutazione degli elementi **sub a)** e **sub b)**, di natura tecnica qualitativa, la Commissione giudicatrice applicherà i **criteri motivazionali** di seguito illustrati, aventi ciascuno la medesima incidenza sulla valutazione.

- Nella valutazione dell'elemento **sub a)**, si riterranno più adeguate quelle offerte la cui "Relazione metodologica" illustri in modo più preciso, più convincente e più esaustivo:
- le tematiche principali che caratterizzano la prestazione e le modalità previste per l'esecuzione dell'appalto, con riguardo alle soluzioni organizzative e metodologiche proposte per lo svolgimento delle attività manutentive (distinte in interventi urgenti – ordinari – programmati), delle relative tempistiche nonché delle misure finalizzate a garantire la qualità della prestazione fornita, garantendo il rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro, ambientale, ecc.;

- le modalità di interazione e integrazione con la committenza, tese a garantire l'efficacia della prestazione e il rispetto delle tempistiche minime di intervento, nonché una gestione amministrativa efficiente; saranno in particolare valutate positivamente l'efficienza e l'efficacia dei sistemi di comunicazione dell'impresa (e in particolare del personale reperibile) con RUP, D.L., preposti ed i sistemi che consentano alla Stazione appaltante di esercitare il controllo, anche da remoto e tramite strumenti informatici, sugli interventi eseguiti;
  - la consistenza e qualità delle risorse umane messe a disposizione per lo svolgimento dell'appalto attraverso la redazione dell'elenco del personale responsabile dell'espletamento delle varie sue parti, con l'indicazione della posizione di ciascuno nella struttura dell'offerente (socio, amministratore, dipendente, collaboratore), delle rispettive qualificazioni professionali, delle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto e degli eventuali estremi di iscrizione ad albi professionali;
  - la concezione organizzativa, la struttura logistica-tecnico-organizzativa e le risorse strumentali previste nell'offerta (documentate anche con riferimento al registro dei beni ammortizzabili dell'azienda, a contratti di locazione finanziaria e contratti di noleggio), dimostrando che sono coerenti con le tempistiche di intervento, offrendo pertanto un'elevata garanzia della qualità della attuazione della prestazione;
  - le azioni che il concorrente intende sviluppare in relazione alle problematiche specifiche degli interventi, dei vincoli correlati alle tipologie di immobili interessati e delle interferenze esistenti nel territorio in cui si realizzeranno i lavori;
- Nella valutazione dell'elemento **sub b)**, si riterranno più adeguate quelle offerte la cui "Relazione illustrativa degli interventi realizzati" consenta di stimare in modo più preciso, più convincente e più esaustivo il livello di professionalità, affidabilità e di qualità del concorrente, sul piano tecnico, organizzativo e funzionale, in rapporto allo svolgimento dell'appalto. In particolare, saranno apprezzate le pregresse esperienze contrattuali, caratterizzate da:
    - oggetto analogo a quello del contratto da affidare: manutenzione di un elevato numero di edifici, non programmata, ma composta da una pluralità di interventi ordinati al bisogno;
    - criticità connesse alla organizzazione di più interventi, anche contestuali, in siti diversi ed alla necessità di garantire tempistiche ristrette di avvio e conclusione degli interventi;
    - criticità derivanti dalla necessità di operare all'interno di edifici con la contemporanea presenza di esercenti di pubblici servizi ed utenti fruitori (es. bambini ospitati in nidi e scuole dell'infanzia, studenti, dipendenti pubblici, privati cittadini, etc.), garantendo condizioni di sicurezza e coordinando l'attività manutentiva con le esigenze del servizio pubblico erogato, ovvero dalla necessità di intervenire al di fuori degli orari di erogazione del servizio;

**B)** Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura tecnica quantitativa, relativamente quindi agli elementi **sub c) e d)**, la Commissione giudicatrice attribuirà il punteggio espressamente indicato per ciascun elemento; in particolare, relativamente all'elemento **sub d)**, verrà assegnato il punteggio pari a 10 al concorrente che manifesterà la disponibilità rispetto a quanto indicato al punto 1 e punteggio pari a 0 al concorrente che non manifesterà tale disponibilità; lo stesso varrà rispetto a quanto indicato al punto 2; l'affidabilità delle proposte dovrà essere sufficientemente dimostrata sulla base della "Relazione metodologica" e della "Relazione descrittiva delle proposte migliorative", da cui dovrà desumersi la

coerenza degli impegni con l'effettiva capacità organizzativa e operativa dell'azienda.

C) Per quanto riguarda l'elemento di valutazione **di natura economica**, ossia relativamente all'elemento **sub e**), il prezzo verrà determinato mediante ribasso unico percentuale sull'importo posto a base di gara. Il punteggio sarà attribuito in applicazione della seguente formula:

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{soglia}) = 0,90 * A_i / A_{soglia}$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{soglia}) = 0,90 + (1,00 - 0,90) * [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$$

in cui:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente *i*esimo

$A_i$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente *i*esimo

$A_{soglia}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

$A_{max}$  = valore dell'offerta (ribasso percentuale) di maggior ribasso