

APPENDICE AL DISCIPLINARE

Affidamento dei servizi di ingegneria e di architettura per la direzione lavori (DL), coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) per le manutenzioni di cui all'Accordo Quadro indetto con delibera 849 del 26/10/2021 per un periodo di (48) quarantotto mesi prorogabili per ulteriori (6) sei mesi, di importo complessivo pari a € 1.190.000,00 - CIG: 9076358F8D

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

SOMMARIO

I	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	2
2	METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	2
3	DETERMINAZIONE COEFFICIENTI CI	3
3.1	CRITERI QUANTITATIVI	3
3.2	CRITERI QUALITATIVI.....	4
3.3	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	4
3.4	CRITERI TABELLARI	6
3.5	CRITERI DISCREZIONALI	7

I CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Di seguito si riportano i requisiti di partecipazione e i criteri, i punteggi e le modalità di calcolo degli stessi in base ai quali verrà effettuata la valutazione delle offerte, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), nonché delle relative Linee Guida n°2 applicative pubblicate da ANAC.

L'importo a base d'asta relativo ai servizi oggetto della presente procedura di affidamento, al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, ammonta ad € 835.454.67 (ottocentotrentacinquemilaquattrocentocinquantaquattro/67).

Tale importo è stato calcolato, come riportato nella seguente tabella, con riferimento al decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione" ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice dei contratti", in base alle classi e categorie di lavori da eseguire ed ai relativi costi.

2 METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 e 3 lett. b).

Apposita commissione giudicatrice - costituita ai sensi dell'articolo 77 del Codice – procederà all'aggiudicazione dell'appalto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai seguenti elementi di valutazione:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70 punti
Offerta economica	30 punti
TOTALE	100

La valutazione delle offerte avverrà calcolando un parametro numerico sia per l'offerta tecnica che per quella economica, secondo i valori indicati nel seguito della presente relazione; la somma di tali punteggi definirà un unico valore numerico riassuntivo sintetico della valutazione della singola offerta.

L'individuazione dell'offerta più vantaggiosa sarà dunque effettuata, in base a tale valore riassuntivo sintetico, a favore del Concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (criteri quantitativi e criteri qualitativi) più alto.

Ai fini dell'aggiudicazione verrà determinata una graduatoria, mediante l'impiego del "**Metodo aggregativo compensatore**", di cui alle Linee guida ANAC, che in modo semplice ed intuitivo fornisce una distribuzione più uniforme dei punteggi rispetto ad altri metodi.

In base al suddetto metodo il punteggio da attribuire a ciascun concorrente è dato dalla seguente formula:

$$P_i = (P_a \times C_{ai}) + (P_b \times C_{bi}) + ... + (P_n \times C_{ni})$$

dove:

P_i = punteggio concorrente i;

P_a = peso attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione (A) specificato di seguito

P_b = peso attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione (B) specificato di seguito

P_n = peso attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione (n) specificato di seguito

C_{ai} = coefficiente variabile fra 0 ed 1 assegnato dalla commissione, alla prestazione offerta dal concorrente (i) rispetto al criterio/sub criterio di valutazione (A)

C_{bi} = coefficiente variabile fra 0 ed 1 assegnato dalla commissione, alla prestazione offerta dal concorrente (i) rispetto al criterio/sub criterio di valutazione (B)

C_{ni} = coefficiente variabile fra 0 ed 1 assegnato dalla commissione, alla prestazione offerta dal concorrente (i) rispetto al criterio/sub criterio di valutazione (n)

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

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

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

Per le offerte ritenute anormalmente basse si procederà secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

3 DETERMINAZIONE COEFFICIENTI C_i

3.1 CRITERI QUANTITATIVI

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura QUANTITATIVA ("A") il coefficiente C_{ai} relativo al prezzo verrà assegnato a ciascun concorrente mediante l'impiego della "formula dell'interpolazione lineare" prevista al capitolo IV delle Linee Guida ANAC N° 2 di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa, che prevede di assegnare un valore pari a :

- 1 nel caso della migliore offerta presentata (massimo ribasso percentuale R_{max});
- 0 nel caso di ribasso pari a zero.

Alle offerte intermedie sarà assegnato un coefficiente C_{ai} calcolato con la seguente formula:

$$C_{ai} = R_i / R_{max}$$

dove:

- C_{ai} = coefficiente attribuito all'offerta economica di ciascun Concorrente;
- R_i = ribasso percentuale offerto dal concorrente

- R_{max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente

Il coefficiente C_{ai} verrà espresso fino alla terza cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

3.2 CRITERI QUALITATIVI

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura QUALITATIVA/PRESTAZIONALE i coefficienti C_{ni} verranno assegnati col metodo di cui alle Linee Guida n. 2 di ANAC ossia con attribuzione discrezionale di un coefficiente da moltiplicare poi per il "peso" del singolo criterio/sub-criterio, variabile tra zero ed uno, da parte di ciascun commissario di gara; dopo che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun elemento, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti.

- Riparametrazione

La determinazione del punteggio relativo ai criteri/subcriteri di natura qualitativa (criteri B.I, C.I, D.I, E3) verrà effettuata con il seguente metodo di riparametrazione:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ogni criterio/sub-criterio, come definito in precedenza;
- determinazione dei coefficienti definitivi ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario (con arrotondamento alla terza 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 (con arrotondamento alla terza cifra decimale dopo la virgola), per ogni elemento di valutazione, in misura proporzionale;
- i coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun criterio/subcriterio.

I punteggi così rideterminati saranno espressi fino alla terza cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Non è prevista una seconda riparametrazione per l'intera offerta tecnica.

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una **soglia minima di sbarramento pari a 42 punti** per i criteri attribuiti con modalità di valutazione discrezionale (identificati con lettera D nella tabella precedente). Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima.

3.3 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il "Punteggio Tecnico" (PT) è attribuito sulla base della valutazione dei seguenti "Ambiti di Valutazione":

A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	punti 38
B) GESTIONE TECNICA E AMMINISTRATIVA DELL'APPALTO	punti 14
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE	punti 08
TOTALE	PUNTI 70

La valutazione sarà effettuata sulla base dei “Criteri” e “Sub-Criteri di Valutazione” elencati nella sottostante “Tabella di Valutazione dell’Offerta Tecnica”.

Con riguardo ai punteggi indicati nelle tabelle sottostanti si precisa che nella colonna “Modalità di valutazione”:

- Il solo Sub-Criterio Quantitativo “**Q**” della procedura è l’elemento prezzo il cui punteggio sarà attribuito automaticamente, mediante applicazione di una formula matematica sopra indicata;
- con la lettera “**T**” vengono indicati i “Sub-Criteri Tabellari” (presenti sulla piattaforma), il cui punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta dell’elemento richiesto;
- con la lettera “**D**” vengono indicati i “Sub-Criteri Discrezionali”, i cui punteggi saranno attribuiti in ragione dell’esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione giudicatrice sugli elementi forniti all’interno della relazione tecnica di cui al par. 19.1 del Disciplinare di gara.

TABELLA DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA

Modalità di valutazione: “T” tabellare - “D” discrezionale – valutazione della relazione tecnica da Commissione:

A ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
n°	Criteri di Valutazione	Max Punti	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Max Punti	Modalità di Valutazione (T/Q/ D)
A.1	Qualità della struttura organizzativa	21	A.1.1	Organizzazione ufficio tecnico e progettista	6	D
			A.1.2	Costituzione del gruppo di lavoro, indicazione delle risorse umane messe a disposizione per lo svolgimento del servizio	6	D
			A.1.3	Struttura organizzativa e specializzazione del personale	6	D
			A.1.4	Formazione del personale	3	T
A.2	Direzione lavori	11	A.2.1	Tempestività e modalità di risposta per l'emergenza	5	T
			A.2.2	Capacità di predisporre in autonomia la documentazione da depositare presso gli organi competenti per l'ottenimento delle autorizzazioni di legge	6	D
A.3	Coordinamento sicurezza	6	A.3.1	Numero di lavori già seguiti come DL e CSE	3	T

			A.3.2	Modalità organizzative dei cantieri	3	D
Totale					38	
B	GESTIONE TECNICA E AMMINISTRATIVA DELL'APPALTO					
n°	Criteri di Valutazione	Max Punti	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Max Punti	Modalità di Valutazione (T/Q/ D)
B.1	Anagrafica e attività di governo	14	B.1.1	Realizzazione anagrafica architettonica e impiantistica delle lavorazioni effettuate	5	D
			B.1.2	Modalità governo e controllo dei servizi	4	D
			B.1.3	Modalità governo e controllo della manutenzione ordinaria	5	D
B.2	Soluzioni IT	10	B.2.1	Software di progettazione	4	D
			B.2.2	Software di gestione della contabilità	4	D
			B.2.3	Documenti in formato elettronico	2	T
Totale					24	
C	GESTIONE AMBIENTE, SALUTE E ulteriori migliorie					
n°	Criteri di Valutazione	Max Punti	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Max Punti	Modalità di Valutazione (T/Q/ D)
C.1	Attrezzature e materiali	1	C.1.1	Procedure COVID	1	D
C.2	Ulteriori migliorie	4	C.2.1	Ulteriori prestazioni professionali a titolo gratuito	4	D
C.3	Gestione ambiente e salute	3	C.3.1	Modalità gestione ambiente e salute	3	D
Totale					8	

3.4 CRITERI TABELLARI

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto Descrizione dei criteri:

A.1.4 – Formazione del personale

Impegno ad adottare misure formative per ogni professionista adibito all'esecuzione del servizio presso la stazione appaltante, oltre alle minime previste da Normativa; le misure formative dovranno avere ad oggetto:

- approfondimenti sulla sicurezza sui luoghi di lavori e dei rischi da interferenze;
- aggiornamento sull'evoluzione della normativa tecnica specialistica di riferimento per gli interventi oggetto del servizio;
- aggiornamento delle competenze in merito a sopraggiunte normative e disposizioni di legge in merito a procedure amministrative indispensabili per l'ottenimento delle autorizzazioni di legge.

Saranno assegnati tre punti a chi garantisce corsi professionali di aggiornamento annuale di almeno otto ore. Zero punti in tutti gli altri casi.

A.2.1 Tempi di intervento per manutenzioni a chiamata

Offerta migliorativa rispetto ai tempi prescritti da capitolato (della gara relativa all'accordo quadro che il professionista è chiamato a gestire) per le attività a chiamata e della gestione delle priorità. Punteggio massimo assegnato a chi propone il tempo minimo.

A.3.1 - Lavori già seguiti come DL e CSE

Saranno assegnati tre punti ai progettisti che hanno già effettuato servizi di ingegneria per attività di manutenzione di immobili ed impianti in più di cinque appalti di pari oggetto, con particolare riferimento ad attività manutentive presso locali CED, attività operative H24, lavori di messa a norma ai sensi del D. lgs. 81/08. Saranno assegnati 2 punti al professionista che ha già all'attivo da 3 a 5 appalti di servizi di pari oggetto, un punto per 1 o 2 attività pregresse similari, 0 se non sono documentabili esperienze pregresse.

B.2.3 – Documenti in formato elettronico

Impegno a presentare ogni tipo di documento inerenti il servizio (es. schede consuntivo intervento, verbale di controllo, preventivi, resoconto annuale, ecc.) in formato elettronico PDF e/o JPG.

3.5 CRITERI DISCREZIONALI

A ciascuno dei *Sub-Criteri di Valutazione* di natura Discrezionale di cui al punteggio è attribuito moltiplicando il punteggio massimo previsto per il sub-criterio per un coefficiente discrezionale assegnato sulla base del metodo del "confronto a coppie" come da linee guida Anac n° 2 "offerta economicamente vantaggiosa".

Una volta terminati i "confronti a coppie", per ogni elemento, ciascun commissario somma i valori attribuiti a ciascun concorrente e li trasforma in coefficienti compresi tra zero ed uno, attribuendo il coefficiente pari ad uno al concorrente che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando, ad esso, il valore conseguito dagli altri concorrenti; le medie dei coefficienti determinati da ciascun commissario vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre.

In relazione a ciascun criterio, attribuirà un coefficiente calcolato mediante il "confronto a coppie", sulla base dei seguenti criteri di preferenza:

CRITERI DI PREFERENZA	COEFFICIENTE
Preferenza massima	6
Preferenza grande	5
Preferenza media	4
Preferenza piccola	3
Preferenza minima	2
Parità	1

Nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre, i coefficienti sono determinati come media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, trasformati in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre.

Nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre l'attribuzione dei punteggi relativi ai singoli Sub-Criteri di Valutazione di natura discrezionale verrà fatta in base ai seguenti giudizi cui corrispondono i relativi "coefficienti percentuali":

VALORE DI GIUDIZIO SINTETICO SULLA PROPOSTA	COEFFICIENTE DI VALUTAZIONE
ECCELLENTE	1,0
BUONA	0,8
DISCRETA	0,6
SUFFICIENTE	0,4
INSUFFICIENTE	0,2

Dove è da intendersi come:

- **INSUFFICIENTE** e quindi esclusa dal processo di valutazione, la non presentazione della proposta o la non conformità formale rispetto a quanto indicato nel disciplinare di gara e nella presente relazione relativamente al singolo criterio/sub-criterio di valutazione dell'offerta (ivi compreso il formato richiesto per la documentazione da produrre);
- **SUFFICIENTE** la proposta che, seppure conforme e completa formalmente di tutti gli elementi esplicitati nel criterio/sub-criterio di valutazione, rappresenti un raggiungimento parziale degli obiettivi definiti nella descrizione del criterio/sub-criterio stesso;
- **DISCRETA** la proposta conforme e completa, che mostri una generica attinenza con tutti gli elementi e sub-elementi di valutazione, senza però fornire esaurienti approfondimenti né particolari integrazioni e/o migliorie rispetto a quanto indicato nella presente relazione non garantendo pertanto il massimo livello di soddisfacimento degli obiettivi definiti nella descrizione del criterio/sub-criterio stesso;

- **BUONA** la proposta che risulti completa, conforme e coerente con tutti gli elementi esplicitati nei criteri/sub-criteri di valutazione, in cui i riferimenti espressi chiariscono con evidenza che la proposta ha correttamente inteso le qualità tecniche richieste dalla stazione appaltante ai fini di un'ottimale esecuzione dell'appalto e dimostri inoltre appropriata conoscenza ed un buon grado di approfondimento, nonché il massimo livello di soddisfacimento rispetto a quanto richiesto dall'Amministrazione;
- **ECCELLENTE** la proposta che risulti completa, conforme e coerente con gli obiettivi fissati nella descrizione del criterio/sub-criterio, capace di dimostrare in tutta evidenza che quanto individuato e proposto coincide nella forma e nella sostanza con le migliori prospettive auspicabili per l'esecuzione dell'appalto, mostrando inoltre una approfondita conoscenza e specifica esperienza della materia.

I criteri suindicati non escludono l'utilizzo da parte dei Commissari, ove ritenuto necessario, dei punteggi intermedi (una sola cifra decimale dopo la virgola).

Quanto proposto per ciascun criterio/sub-criterio verrà valutato dai Commissari anche tenendo conto della chiarezza, sinteticità, completezza tecnico/descrittiva ed originalità con cui verranno presentate le offerte tecniche.

La Commissione provvederà a valutare i singoli elementi dell'Offerta tecnica di ciascun concorrente sulla base dei criteri qui sotto specificati utilizzando le motivazioni di seguito elencate.

Dovrà essere inserita nella documentazione:

Nella sezione denominata "Caricamento Lotti/Prodotti", l'Operatore Economico, dovrà allegare nella busta "Offerta tecnica", per ciascun lotto, la seguente documentazione tecnica:

Relazione tecnica ed ogni altra documentazione necessaria alla valutazione della proposta progettuale sotto il profilo qualitativo.

La relazione, timbrata e firmata digitalmente dal Legale Rappresentante del concorrente o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella Busta A, deve essere strutturata in paragrafi corrispondenti ai diversi criteri di valutazione e tutti gli ulteriori documenti ivi menzionati.

La relazione, redatta in lingua italiana, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, dovrà essere presentata su fogli singoli di formato DIN A4, in carattere Gill Sans MT 12, interlinea multipla (min. 1,2), della lunghezza massima di 30 (trenta) pagine fronte/retro. Nel conteggio delle 30 (trenta) pagine non verranno computati la copertina, l'indice ed eventuali allegati.

Si precisa che, in relazione all'attestazione dei titoli specifici richiesti per l'esecuzione del servizio, dovrà essere allegata copia conforme all'originale che ne attesti il corso di validità e autodichiarazione conforme alla normativa vigente che ne dichiari espressamente la conformità del titolo al documento originale.

A.1.1 Organizzazione ufficio tecnico e progettista (max 3 pagine)

- Dovranno essere indicate la struttura apicale dell'ufficio, chi è il progettista titolare e titolato ad interlocutore con la S.A. e se ricopre anche ruolo di progettista e CSE.
- indicazione del nominativo della persona incaricata delle singole prestazioni specialistiche con definizione dei mutui ruoli nella gestione della struttura amministrativa.

Si dovranno allegare il/i CV professionale/i, le esperienze pregresse e le specializzazioni conseguite di ognuno dei soggetti sopra indicati.

Il personale dovrà essere idoneo e dedicato per le attività di preventivazione, di computo, di controllo e verifica individuate nel disciplinare di gara.

Con riferimento al personale proposto dovrà essere fornito il *Curriculum vitae* anonimo delle risorse proposte, redatto secondo lo standard Europass descritto su <http://europass.cedefop.europa.eu>. Della figura proposta verrà verificata e valutata positivamente la presenza di percorsi formativi e titoli di studio conseguiti in materia di progettazione, certificazioni individuali conseguite, interventi e progetti realizzati con indicazione del ruolo rivestito e delle attività svolte e qualsiasi altra competenze acquisita.

In sede di esecuzione del servizio il personale impiegato dovrà possedere competenze coerenti con quanto dichiarato in sede di offerta a pena di applicazione delle penali previste.

È richiesto inoltre ai partecipanti di descrivere in modo dettagliato l'organizzazione dell'ufficio tecnico, il ruolo del progettista, la ripartizione delle competenze e le responsabilità dell'organico aziendale dedicato. Saranno valutate positivamente descrizioni dettagliate della struttura organizzativa con indicazione dei livelli di specializzazione di ciascun membro e delle competenze messe a disposizione.

A.1.2 Costituzione del gruppo di lavoro, indicazione delle risorse umane messe a disposizione per lo svolgimento del servizio (max 1 pagina)

- Sarà valutata positivamente la presenza di una struttura stabile e formata, debitamente strutturata, costituita da risorse ordinariamente inserite nella struttura aziendale.
- Redazione dell'organigramma del gruppo di lavoro comprensivo di una breve presentazione professionale di ciascun componente tecnico (anche sotto forma di breve *Curriculum Vitae*) con indicazione delle qualificazioni professionali, degli estremi di iscrizione nei relativi albi professionali e della quota di partecipazione e delle funzioni all'interno del soggetto concorrente.

A.1.3 Struttura organizzativa e specializzazione del personale (max 1 pagina)

È richiesta ai partecipanti di specificare la coerenza della struttura organizzativa con l'oggetto dell'appalto. L'offerente dovrà indicare l'elenco del proprio organico diviso per specializzazioni e qualifica con le relative posizioni INPS e INAIL.

Sarà valutata positivamente una struttura organizzativa coerente con l'oggetto dell'appalto e dimensionata in modo adeguato alla gestione dell'appalto.

A.2.1 – Tempestività e modalità di risposta per l'emergenza (max 1 pagina)

Impegno ad adottare un'organizzazione tecnica che consenta di agire tempestivamente nella gestione dell'impresa che esegue il servizio e, in caso di assoluta necessità e/o estrema urgenza, garantire che il Direttore dei Lavori, od un suo delegato, possa recarsi *in loco* per valutare le attività da eseguire. Dovranno essere indicate modalità di ottimizzazione dei tempi e della gestione dell'intervento in caso di emergenza-urgenza, con definizione della gestione delle diverse priorità individuate. Sarà valutata positivamente l'offerta migliorativa rispetto ai tempi prescritti da capitolato (della gara relativa all'accordo quadro che il professionista è chiamato a gestire) per le attività a chiamata e per la gestione delle priorità.

A.2.2. – Capacità di predisporre in autonomia la documentazione da depositare presso gli organi competenti per l'ottenimento delle autorizzazioni di legge (max 2 pagine di relazione e/o elaborati grafici max 2 in formato A3)

In linea generale è valutata positivamente l'esperienza progettuale, di DL e CSE su immobili soggetti a vincoli culturali ed ambientali. Il progettista aggiudicatario dovrà essere in grado di predisporre in autonomia ogni tipo di documentazione da depositare presso gli organi competenti per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge e di adempiere alle prescrizioni amministrative che consentano ottenere ogni tipo di autorizzazione, nulla osta e certificazione necessari, con particolare conoscenza delle procedure di Roma Capitale e delle Sovrintendenze ai beni culturali Comunali e Statali. Per valutare questo sub-criterio dovranno essere indicati quanti documenti sono già stati predisposti e presso quali uffici e se in *staff* sia presente un addetto accreditato sui sistemi informativi in grado di assolvere tali adempimenti.

A.3.2 Modalità organizzative dei cantieri (max 1 pagina)

Si richiede ai partecipanti di descrivere dettagliatamente l'organizzazione, gestionale delle prestazioni richieste, con particolare riferimento alla gestione di cantieri contemporanei in località differenti e le modalità operative dedicate all'apertura contemporanea di almeno tre (3) cantieri.

Saranno valutate positivamente le proposte che definiscono dettagliatamente l'organizzazione e le attività del personale preposto al fine di consentire l'ottimale svolgimento delle prestazioni proprie della Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

Verranno inoltre valutate positivamente soluzioni gestionali del fornitore del servizio che garantiscano un grado di flessibilità adeguato a fronteggiare imprevisti o aperture con poco preavviso.

B.1.1 – Realizzazione anagrafica architettonica e impiantistica delle lavorazioni (max 2 pagine)

Impegno a realizzare e a consegnare all'amministrazione, un'anagrafica architettonica e/o impiantistica degli ambienti oggetto del servizio su cui verranno apportate modifiche, così che la S.A. abbia l'aggiornamento in tempo reale del *layout* distributivo e dello stato dell'arte tecnico/impiantistico degli immobili esistenti in manutenzione e delle nuove acquisizioni effettuate progressivamente. Dovrà anche essere fornito l'"*as built*" degli immobili che non saranno oggetto di manutenzioni di tipo straordinario, avendo cura di aggiornare ogni altra variazione/modifica migliorativa agli impianti posta in essere nell'ambito delle attività di manutenzione preventiva. L'anagrafica dovrà essere restituita in formato DWG da convertirsi in PDF secondo esigenza. Laddove gli impianti siano privi di rispondenza alla norma, dovranno essere predisposte le certificazioni a norma di legge senza ulteriori importi a pretendere.

B.1.2 Modalità governo e controllo dei servizi (max 2 pagine)

Saranno valutate positivamente modalità di gestione, comunicazione con operatori, sistemi informativi di supporto e controllo, flussi informativi con procedure gestionali, livelli formativi del personale che garantiscano un ottimo grado di gestione degli interventi e d'individuazione delle criticità con relativa gestione e soluzione celere delle problematiche e che consentano un efficace accertamento, verifica e gestione delle imprese nei cantieri in fase di esecuzione.

Saranno valutate positivamente modalità organizzative che consentano una pianificazione dettagliata delle attività manutentive ordinarie in sinergia con l'impresa e della regolarità delle manutenzioni periodiche, così da facilitare le attività di supervisione e controllo da parte della Stazione Appaltante. Saranno valutate anche le modalità di gestione dell'aggiornamento delle anagrafiche tecniche degli immobili e degli impianti.

B.1.3 Modalità governo e controllo della manutenzione ordinaria (max 1,5 pagine)

È richiesto ai partecipanti di descrivere in modo dettagliato le modalità di controllo sugli interventi di manutenzione ordinaria effettuati allo scopo di identificare lo stato *ex ante*, l'intervento effettuato e lo stato *ex post* a riparazione avvenuta, nonché tempi e le modalità di comunicazione alla Stazione Appaltante degli strumenti di comprova attraverso la proposta di un "foglio di lavoro" standard da proporre all'impresa.

B.2.1 – Software di progettazione (max 1 pagina)

Per le attività di manutenzione straordinaria sarà valutata come offerta migliorativa l'utilizzo di *software* di progettazione e modellazione specifici per impianti e per le prestazioni energetiche o che consentano visualizzazioni in 3D o l'utilizzo del sistema informativo digitale BIM.

B.2.2 – Software di gestione della contabilità e di gestione e conduzione dell'appalto (max 1 pagina)

Sarà valutata come offerta migliorativa l'utilizzo di *software* di gestione integrata. L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio le funzionalità del Sistema Informativo proposto.

Saranno valutate le funzionalità del Sistema Informativo, in termini di aderenza e adeguatezza alle esigenze della Committenza. Saranno valutate positivamente le offerte in grado di migliorare e rendere più tempestiva e accessibile possibile la consultazione dei dati di monitoraggio.

Saranno inoltre valutate positivamente funzionalità aggiuntive del Sistema Informativo rispetto quelle previste da Capitolato, in termini di:

- facilità di accesso ai dati;
- scalabilità;
- integrabilità;
- autocontrollo e controllo;
- costituzione dell'archivio storico;
- garanzia della sicurezza dei dati;
- conoscenza nel tempo;
- gestione di tutta la documentazione;
- illimitato numero di ricerche ed aggregazione dei dati e delle informazioni.
- interrogazioni, visualizzazioni, stampe ed estrazioni dei dati.

L'aspetto fondamentale per il tipo di appalto, per la distribuzione sul territorio dei presidi e per la grande varietà delle tipologie di interventi richiesti, oggettivamente di non elevata complessità marginale, risiede nella capacità di organizzare, gestire e registrare ogni tipo di intervento e di restituire alla S.A. l'*ex ante* e l'*ex post* di ciascun intervento così che sia registrato, documentato e seguito nel tempo stato e condizione attuale della Postazione, anche per verificare la corretta condotta degli occupanti nei termini di custodia dei beni mobili e immobili a loro affidati e che sia possibile verificare in tempo reale lo stato manutentivo nel tempo ed il rispetto delle condizioni di salute e sicurezza stabilite dalla norma. La complessità dell'appalto risiede nell'attività di *management* e gestione di intervento, nella ottimizzazione dei processi, nella tempestività di intervento e di soluzione dei più diversi aspetti problematici, nell'allocazione delle risorse e nel contenimento all'interno del *budget* a disposizione della risposta da offrire sul campo.

C.1.1 – Procedure COVID (max mezza pagina che descriva le procedure adottate presso altri cantieri e le attività di progettazione ed esecuzione di misure di protezione al virus già realizzate)

Il coordinatore per la sicurezza dovrà essere in grado di predisporre, contabilizzare ed individuare tutte le procedure di sicurezza necessarie per la protezione al virus, sia per il personale che dovrà entrare il cantiere, sia, all'occorrenza, producendo tempestivamente ogni altra attività progettuale e di coordinamento relativa alle misure da adottare per la protezione al virus degli operatori in servizio (aerazione, compartimentazione, DPI, etc.) anche in relazione ad eventuale ulteriori direttive prescritte da sopraggiunta normativa.

C.2.1 Ulteriori prestazioni professionali a titolo gratuito (max 1 pagina che descriva le ulteriori prestazioni offerte)

Saranno valutate le ulteriori prestazioni, oltre a quelle minime richieste nel capitolato tecnico e offerte in sede di gara, che l'offerente metterà a disposizione gratuitamente per tutta la durata dell'appalto qualora fossero utile per lo svolgimento del servizio richiesto.

Sarà valutata positivamente ogni altra attività professionale offerta descritta in modo accurato, quantificata in modo preciso, adeguata e riferita ai singoli servizi e che non richiedano ulteriori costi per l'Amministrazione.

C.2.1 Modalità gestione ambiente e salute

È richiesto ai partecipanti di descrivere la propria organizzazione per la gestione di un sistema che permetta di garantire un adeguato controllo riguardo la gestione ambientale e la salute durante l'erogazione del servizio.

Saranno valutate positivamente le professionalità messe a disposizione per il controllo delle attività di cantiere, in contraddittorio con l'impresa, al fine di garantire una riduzione dell'impatto ambientale, salvo quanto già previsto dalla normativa vigente, quali ad esempio riduzione dell'inquinamento delle acque, dell'aria, produzione di rifiuti, ecc....