



**AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO
STUDIO UNIVERSITARIO
DELL'UMBRIA**

**1.3 SERVIZIO LAVORI, SICUREZZA, PROVVEDITORATO E
PATRIMONIO**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 110 del 23/02/2018

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento del servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli immobili in uso all'Agenzia (sede amministrativa e residenze universitarie) per la durata di mesi 36, rinnovabile di ulteriori 36 (CIG 7352744C49).

Il dirigente del Servizio
Dott.ssa Stefania Cardinali
(Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)

IL DIRIGENTE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;
VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8;
VISTA la legge regionale 28 marzo 2006, n. 6;
VISTO il D.P.G.R. 10 gennaio 2018, n. 1, relativo alla nomina del Commissario straordinario per l’Agenzia per il diritto allo studio universitario – A.Di.S.U., con decorrenza dal 10 gennaio 2018 e con durata fino alla costituzione del Comitato di indirizzo, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 10, comma 6 della L.R. 2/2017, e comunque non oltre il 30 giugno 2018, salvo proroga;
VISTO il decreto del Commissario Straordinario n. 113 del 29/12/2017 di approvazione del bilancio di previsione pluriennale 2018-2020;
VISTA la legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13;
VISTO il regolamento di organizzazione dell’Agenzia vigente;
VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118 e sue successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il decreto legislativo del 18 aprile 2016 n. 50;
PREMESSO che con Decreto del Commissario Straordinario n. 109 del 19/12/2017 si è provveduto a:
approvare il Capitolato d’appalto, e relativi allegati (DUVRI, schema di contratto), per l’affidamento del servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli immobili in uso all’Agenzia (sede amministrativa e residenze universitarie) per la durata di mesi 36, rinnovabile di ulteriori 3;
demandare al Dirigente competente per materia l’adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti ai fini dell’attivazione della procedura di gara per la selezione dell’operatore economico;
individuare, ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nella persona dell’Ing. Elena Chessa, P.O. della Sezione II del Servizio III dell’Agenzia;
ATTESO che si è reso necessario, a seguito di nuove esigenze manutentive, rimodulare parte del Capitolato d’appalto approvato con il citato Decreto n. 109/2017;
VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 8 del 22/02/2018 con cui si è proceduto ad approvare il Capitolato d’appalto debitamente rettificato, e ad integrale sostituzione del precedente;
VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ed in particolare il comma 2 dell’art. 32, il quale prevede che, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
RICHIAMATI gli elementi progettuali più significativi del Capitolato d’appalto e relativi allegati (DUVRI, schema di contratto) ed in particolare:
oggetto dell’appalto: Servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli immobili in uso all’A.Di.S.U. dell’Umbria;
immobili oggetto dell’appalto:

S01	Via Benedetta n. 14 – Sede amministrativa
R01	Via Romana n. 4/B – Residenza universitaria “Collegio Agraria”
R02.2	Viale Zefferino Faina n. 6 – Residenza universitaria “Collegio Faina Pad. 2”
R02.3	Viale Zefferino Faina n. 6 – Residenza universitaria “Collegio Faina Pad. 3”
R02.4	Viale Zefferino Faina n. 6 – Residenza universitaria “Collegio Faina Pad. 4”
R03.A	Via Francesco Innamorati n. 4 – Residenza universitaria “Collegio Itaca”
R03.C	Via Francesco Innamorati n. 4 – Residenza universitaria “Collegio Innamorati Pad. D”
R03.D	Via Francesco Innamorati n. 4 – Residenza universitaria “Collegio Innamorati Pad. D”
R04	Via Benedetta n. 42 – Residenza universitaria “Collegio Giuseppe Ermini”

R05	Via del Favarone n. 26 – Residenza universitaria “Collegio Favarone”
R06	Via Fatebenefratelli n. 4 – Residenza universitaria “Fatebenefratelli”
R07	Strada Trasimeno ovest n. 116/ter – Residenza universitaria “Collegio Ruggero Rossi”
R08	Via del Fagiano n. 10 – Foresteria “Ex casa del custode”

durata dell'appalto: 36 mesi (più eventuale ripetizione del servizio per ulteriori mesi 36 ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50/2016);

valore complessivo dell'appalto: € 4.399.246,00, oltre IVA (stimato ai sensi dell'art. 35, comma 4, D. Lgs. n. 50/2016), così suddiviso:

	Base d'asta per 36 mesi	Opzione rinnovo per ulteriori 36 mesi	Eventuale aumento del 30% primi 36 mesi	Eventuale aumento del 30% ulteriori 36 mesi
ATTIVITA' A CANONE (Servizi)				
Servizio di conduzione e manutenzione	€ 1.285.893,00	€ 1.285.893,00	€ 385.767,00	€ 385.767,00
Costi sicurezza da interferenza, non soggetti a ribasso	€ 8.223,00	€ 8.223,00	€ 2.467,00	€ 2.467,00
Costi della sicurezza che non ricadono nella attività specifica dell'appaltatore, non soggetti a ribasso	€ 13.287,00	€ 13.287,00	€ 3.986,00	€ 3.986,00
Totale a)+b)+c)	€ 1.307.403,00	€ 1.307.403,00	€ 392.220,00	€ 392.220,00
ATTIVITA' EXTRA – CANONE (Lavori)				
Manutenzione straordinaria/rimessa a norma con franchigia Migliorie/riqualificazione/adeguamenti normativi su richiesta S.A.	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE IVA esclusa				
	€ 1.807.403,00	€ 1.807.403,00	€ 392.220,00	€ 392.220,00
Importo totale dell'appalto comprensivo delle opzioni esercitabili, IVA esclusa	€ 4.399.246,00			

Con riferimento alle attività extra-canone (lavori) queste verranno attivate dall'Ente a seconda delle concrete esigenze che lo stesso dovrà soddisfare in vigenza del contratto, con le modalità di cui al Capitolato d'appalto, senza in alcun modo obbligato ad affidarle all'Appaltatore e ad esaurire tale plafond; pertanto l'Appaltatore avrà diritto unicamente ai compensi effettivamente maturati per le attività rese.

Inoltre si è inteso prevedere la possibilità, per le attività a canone, di applicare la previsione di cui all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 comma 1 lettera a): l'Ente per proprie esigenze tecniche, organizzative od eccezionali si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di escludere in tutto o in parte uno o più immobili dall'oggetto delle prestazioni, fino ad un 30% in meno senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere e senza far valere il diritto alla risoluzione del contratto, così come gli è altresì riservata, la facoltà di estendere le prestazioni, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati, fino ad un 30% in più senza che l'Impresa possa rifiutarsi;

tipologia di appalto: ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 50/2016, **l'oggetto principale dell'appalto** – avente natura di contratto misto di servizi e lavori – è **costituito dai servizi** atteso che, in relazione all'importo e alle caratteristiche specifiche dello stesso, le prestazioni relative alla conduzione e manutenzione degli impianti e delle opere “a canone” devono ritenersi prevalenti rispetto agli interventi di manutenzione a richiesta “extra-canone” (lettere d) ed e));

forma del contratto: scrittura privata firmata digitalmente;

RITENUTO:

di prevedere i requisiti di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale come da **Allegato 1**, parte integrante e sostanziale del presente atto;

di individuare l'operatore economico mediante procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi

dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, (70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per l'offerta economica) sulla base dei criteri e subcriteri come da *Allegato 2*, parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prevedere il sopralluogo obbligatorio, poiché condizione essenziale per la formulazione dell'offerta è la conoscenza effettiva dei numerosi immobili, della loro tipicità, della dotazione e stato degli impianti, nonché della loro ubicazione;

VISTO:

il D.M. 2.12.2016 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, che prevede la pubblicazione dei bandi di gara e degli avvisi di aggiudicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a maggiore diffusione locale;

l'art. 5 del citato D.M. 2.12.2016 che prevede che le spese per la pubblicazione obbligatoria dei bandi di gara e degli avvisi di aggiudicazione siano rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;

l'art. 2 della Delibera ANAC del 21 dicembre 2016, n. 1377 che quantifica in € 600,00 la contribuzione da versare in favore della stessa, da parte della S.A.;

il comma 5-bis dell'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, così come introdotto dal comma 526 Art. 1 della Legge di Bilancio 2018 che recita "*Gli incentivi di cui al presente articolo fanno capo al medesimo capitolo di spesa per i singoli lavori, servizi e forniture*";

ATTESO che:

la spesa complessiva per il servizio di manutenzione edile ed impiantistica per la durata di mesi 36, rinnovabile di ulteriori mesi 36, ammonta a complessivi € 5.461.765,04, così suddivisi:

a) Importo dell'appalto a base d'asta per 36 mesi	€ 1.807.403,00
b) Opzione di rinnovo	€ 1.807.403,00
c) Eventuale aumento del 30% primi 36 mesi	€ 392.220,00
d) Eventuale aumento del 30% ulteriori 36 mesi	€ 392.220,00
Totale a)+b)+c)+d)	€ 4.399.246,00
e) Iva 22% sul Totale a)+b)+c)+d)	€ 967.834,12
Somme a disposizione	
f) Spese di pubblicazione	€ 5.000,00
g) Contributo ANAC	€ 600,00
h) Incentivi di cui all'art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 87.984,92
i) Iva 22% su f)	€ 1.100,00
SPESA COMPLESSIVA	€ 5.461.765,04

le somme di cui ai punti **a), b), c), d), e), h)**, per complessivi € 5.455.065,04, trovano copertura finanziaria ai Capp. 410 e 75 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia per gli esercizi finanziari di competenza;

le somme di cui ai punti **f)** ed **h)**, per complessivi € 6.100,00, trovano copertura finanziaria al Cap. 1220 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2018;

la somma di cui al punto **g)**, pari ad € 600,00, trova copertura finanziaria al Cap. 2000 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2018;

RICHIAMATO l'art. 10-bis delle norme finali e transitorie della L.R. n. 6/2006, che recita "*Fino alla effettiva attuazione di quanto previsto agli articoli 37 e 38 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), l'ADiSU continua a esercitare direttamente e autonomamente le funzioni inerenti l'acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere, di qualunque importo, nonché i concorsi pubblici di progettazione, nel rispetto delle vigenti disposizioni in*

materia di appalti”;

CONSIDERATO che la normativa in materia di contenimento della spesa pubblica impone alle pubbliche amministrazioni di approvvigionarsi attraverso le convenzioni di cui all'art. 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, stipulate da Consip o da altro soggetto aggregatore, ma allo stesso tempo non sono attive idonee convenzioni a cui aderire;

VALUTATO per quanto ai punti precedenti, la legittimità dell'A.Di.S.U. a procedere in autonomia ai fini dell'individuazione dell'operatore economico a cui affidare l'appalto in oggetto;

RICHIAMATO il Codice identificativo gara attribuito da ANAC: **7352744C49**;

CONSIDERATO che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

DETERMINA

di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

di disporre l'espletamento di apposita gara nelle forme della procedura aperta di rilevanza comunitaria, ai sensi degli artt. 35 e 60 del d.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento dell'appalto misto servizi e lavori, previa pubblicazione del bando di gara in GUCE, GURI, su due quotidiani nazionali e 2 locali (per estratto), sui siti istituzionali nonché sul profilo del committente;

di dare atto che:

i requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico-professionale sono quelli di cui all'*Allegato 1*;

l'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, (70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per l'offerta economica) sulla base dei criteri e subcriteri di cui all'*Allegato 2*;

di prevedere il sopralluogo obbligatorio, poiché condizione essenziale per la formulazione dell'offerta è la conoscenza effettiva dei numerosi immobili, della loro tipicità, della dotazione e stato degli impianti, nonché della loro ubicazione;

di dare atto che:

- la spesa complessiva per il servizio di manutenzione edile ed impiantistica per la durata di mesi 36, rinnovabile di ulteriori mesi 36, ammonta a complessivi € 5.461.765,04, così suddivisi:

a) Importo dell'appalto a base d'asta per 36 mesi	€ 1.807.403,00
b) Opzione di rinnovo	€ 1.807.403,00
c) Eventuale aumento del 30% primi 36 mesi	€ 392.220,00
d) Eventuale aumento del 30% ulteriori 36 mesi	€ 392.220,00
Totale a)+b)+c)+d)	€ 4.399.246,00
e) Iva 22% sul Totale a)+b)+c)+d)	€ 967.834,12
Somme a disposizione	
f) Spese di pubblicazione	€ 5.000,00
g) Contributo ANAC	€ 600,00
h) Incentivi di cui all'art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 87.984,92
i) Iva 22% su f)	€ 1.100,00
SPESA COMPLESSIVA	€ 5.461.765,04

- le somme di cui ai punti **a), b), c), d), e), h)**, per complessivi € 5.455.065,04, trovano copertura finanziaria ai Capp. 410 e 75 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia per gli esercizi finanziari di competenza;
- le somme di cui ai punti **f) ed h)**, per complessivi € 6.100,00, trovano copertura finanziaria al Cap. 1220 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia per esercizio finanziario 2018;

la somma di cui al punto **g**), pari ad € 600,00, trova copertura finanziaria al Cap. 2000 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia per esercizio finanziario 2018;

di dare atto che:

il codice identificativo gara attribuito da ANAC è: 7352744C49;

il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata firmata digitalmente;

il RUP, ai sensi ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, è individuato nella persona dell'Ing. Elena Chessa, P.O. della Sezione II del Servizio III dell'Agenzia;

di riconoscere la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

di incaricare la Sezione IV del Servizio III "*Attività tecnico-giuridica in materia di lavori, servizi e forniture*", per la predisposizione degli atti conseguenti e pubblicazione della gara;

dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia in "Amministrazione Trasparente" ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 solo a seguito della pubblicazione del bando di gara;

di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 23/02/2018

L'istruttore

Ing. Elena Chessa

(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento del servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli immobili in uso all'Agenzia (sede amministrativa e residenze universitarie) per la durata di mesi 36, rinnovabile di ulteriori 36 (CIG 7352744C49).

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della determinazione dirigenziale.

Perugia, 23/02/2018

Il responsabile dell'istruttoria

Ing. Elena Chessa

(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento del servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli immobili in uso all'Agenzia (sede amministrativa e residenze universitarie) per la durata di mesi 36, rinnovabile di ulteriori 36 (CIG 7352744C49).

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria ai capitoli 410 e 75 CDR 3 del bilancio di previsione pluriennale 2018-2020 e ai capitoli 1220 e 2000 CDR 3 del bilancio di previsione pluriennale 2018-2020 annualità 2018 .

Perugia, 23/02/2018

Il dirigente responsabile del Servizio
“Organizzazione e Gestione Risorse Umane, Finanziarie
e Servizi Comuni”
f.f. Dott.ssa Stefania Cardinali
(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa
vigente)

Riferimento pratica finanziaria : /

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CARDINALI STEFANIA

CODICE FISCALE: IT:CRDSFN57L59C540N

DATA FIRMA: 23/02/2018 14:00:41

IMPRONTA: 62386364326437653463353839343063323964343433326636306264666361316232343433633366

Appalto misto di servizi e lavori
Oggetto principale del contratto: servizi

Requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

1. Requisiti di idoneità professionale
<p>1.1. Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato per attività inerenti l'oggetto del presente appalto. Per le imprese non residenti in Italia, il possesso di tale requisito dovrà risultare da apposito documento che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello stato di appartenenza, secondo le modalità di cui al comma 3 dell'art. 83.</p>
<p>1.2. Abilitazione ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), f), g) art.1 del D.M. 37/2008, ovvero l'impegno a proporre in sede di esecuzione un soggetto responsabile in possesso delle predette abilitazioni.</p>
2. Capacità economica e finanziaria
<p>2. Due idonee referenze bancarie, in originale, con firma leggibile e qualifica del firmatario, dalle quali risulti che l'Impresa partecipante ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità.</p>
3. Capacità tecnica e professionale
<p>3.1 Aver svolto "servizi analoghi" a quelli della presente gara negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara per un importo non inferiore ad una volta l'importo a base di gara per i servizi (€ 1.307.403,00).</p> <p>Il concorrente deve far riferimento, a pena di esclusione, ai soli "servizi analoghi", intendendosi come tali le prestazioni riferite a non più di 5 contratti, svolti per conto di Amministrazioni Pubbliche e/o soggetti privati, aventi ad oggetto servizi di conduzione e manutenzione per almeno quattro tra i seguenti gruppi: i) climatizzazione estiva e invernale; ii) impianti idrico-sanitari; iii) impianti elettrici; iv) impianti antincendio; v) impianti videosorveglianza; vi) reti dati/fonia passive; vii) elementi edili. Dette tipologie di manutenzione non dovranno comprendere gli interventi di manutenzione riconducibili a lavori (adeguamenti, sostituzioni, ristrutturazioni, etc).</p> <p>A tal fine dovranno essere indicati il committente, l'oggetto e la descrizione dell'attività, i termini contrattuali (inizio e fine attività), l'importo del contratto</p>
<p>3.2 Numero medio annuo di dipendenti, assunti al libro unico del lavoro, nel triennio 2015-2016-2017 non inferiore a 7 (sette)</p>
<p>3.3 Certificato di attestazione SOA per la categoria OG2, classifica I o superiore</p>
<p>3.4 Certificato di attestazione SOA per la categoria OG11, classifica I o superiore</p>
<p>3.5 UNI EN ISO 9001:2008 o ss.mm.ii. per l'attività di esecuzione di servizi integrati agli immobili e/o agli impianti o per attività similari, o certificati equivalenti rilasciati da organismi stabiliti in altri Stati membri.</p>
<p>3.6 OHSAS 18001:2007 - Sistema di Gestione Salute e Sicurezza sul Lavoro o certificati equivalenti rilasciati da organismi stabiliti in altri Stati membri.</p>
<p>3.7 UNI EN ISO 14001:2004 - Sistema di Gestione Ambientale o certificati equivalenti rilasciati da organismi stabiliti in altri Stati membri.</p>

Appalto misto di servizi e lavori
Oggetto principale del contratto: servizi

Criterio di selezione delle offerte: offerta economicamente più vantaggiosa

L'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una Commissione, nominata dalla S.A., ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sub-pesi di seguito indicati.

Criterio	Definizione	Peso
Punteggio Economico	P_E	30
Punteggio Tecnico	P_T	70
Totale	P_{TOT}	100

Il punteggio totale verrà quindi assegnato in base alla seguente formula:

$$P_{TOT} = P_E + P_T$$

dove **P_{TOT}** è il punteggio totale ottenuto dall'Impresa.

VALUTAZIONE PUNTEGGIO ECONOMICO

Il punteggio economico da attribuire all'offerta i-esima P_{iE} sarà calcolato come di seguito:

$$P_{iE} = P_{iE_1} * 0,65 + P_{iE_2} * 0,35$$

Dove:

P_{iE₁} = punteggio economico attribuito alla offerta i-esima per il servizio di conduzione e manutenzione a canone.

P_{iE₂} = il punteggio economico attribuito all'offerta i-esima per le attività extra-canone (Plafond)

Per l'attribuzione del punteggio economico **P_{iE₁}** verrà applicata la seguente formula:

$$P_{iE_1} = 30 * R_{i1} / R_{1max}$$

dove:

R_{i1} = Ribasso offerto dal concorrente i-esimo per il servizio di conduzione e manutenzione a canone;

R_{1max} = Ribasso massimo offerto per il servizio di conduzione e manutenzione a canone;

Per l'attribuzione del punteggio economico **P_{iE₂}** verrà applicata la seguente formula:

$$P_{iE_2} = 30 * R_{i2} / R_{2max}$$

dove:

R_{i2} = Ribasso offerto dal concorrente i-esimo per le attività extra-canone (Plafond);

R_{2max} = Ribasso massimo offerto per le attività extra -canone (Plafond).

Si arrotonderà alla seconda cifra decimale, utilizzando il metodo scientifico.

VALUTAZIONE PUNTEGGIO TECNICO

Ai fini dell'attribuzione del punteggio tecnico i criteri di valutazione sono stati distinti in due categorie:

- **Tipo A** (criteri il cui punteggio relativo è assegnato in ragione di quanto offerto dall'operatore economico);
- **Tipo B** (criteri discrezionali).

Il punteggio complessivo assegnato a ciascuna offerta risulterà dalla somma dei punteggi relativi a tutti i criteri e verrà assegnato in base alla seguente formula:

$$PT = PT_A + PT_B$$

dove PT_A è il punteggio tecnico ottenuto dall'Impresa attraverso i criteri di valutazione di Tipo A e PT_B è il punteggio tecnico ottenuto dall'Impresa attraverso i criteri di valutazione di Tipo B.

Nella **valutazione del punteggio tecnico relativamente ai criteri di tipo A** si terrà conto di quanto dichiarato dall'offerente e, pertanto, verranno attribuiti o non attribuiti i punteggi fissi e predefiniti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificatamente richiesto.

Nella **valutazione del punteggio tecnico relativamente ai criteri di tipo B** si procederà con il metodo del confronto a coppie il cui algoritmo è descritto al paragrafo V delle Linee Guida ANAC n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" (approvate dall'ANAC con Delibera n. 1005 del 21 settembre 2016). Al termine dei confronti si attribuiscono i punteggi sulla base del criterio di cui al punto 2. del medesimo paragrafo V.

Di seguito si riportano i criteri di valutazione e le modalità di attribuzione del punteggio tecnico.

Criteri di Valutazione			
critero	descrizione	tipologia	punteggio
1	<i>Presa in consegna e riconsegna degli immobili</i>		6
1.1	Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata l'adeguatezza della struttura organizzativa dedicata alla gestione di presa in consegna e riconsegna degli immobili	B	4
1.2	Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata la chiarezza, dettaglio e completezza dello Schema di verbale di presa in consegna immobile	B	1
1.3	Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata la chiarezza, dettaglio e completezza dello Schema di verbale di riconsegna immobile	B	1
2	<i>Mappatura Edificio</i>		8
2.1	Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata la chiarezza nella rappresentazione grafica, il livello di dettaglio e la completezza degli elementi mappati	B	5
2.2	Riduzione della tempistica (T) necessaria per l'espletamento del servizio:	A	
	[] T=180 gg		0

		<input type="checkbox"/> T=120 gg		2
		<input type="checkbox"/> T=90 gg		3
3		Competenze tecnico-professionali del Referente Unico e del Responsabile della Manutenzione		15
	3.1	Referente Unico dell'Appaltatore Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata l'esperienza professionale in termini di anni complessivi nel ruolo, adeguatezza e coerenza delle esperienze acquisite in servizi analoghi a quelli descritti nel Capitolato, i titoli di studio superiori o aggiuntivi a quelli richiesti, corsi di formazione/aggiornamenti attinenti il servizio da espletarsi	B	7
	3.2	Disponibilità Referente Unico espressa in ore settimanali aggiuntive a quelle previste da Capitolato, presso il presidio manutentivo fisso dell'Ente	A	
		<input type="checkbox"/> H=12h/settimana		0
		<input type="checkbox"/> H=16h/settimana		0,5
		<input type="checkbox"/> H=20h/settimana		1,5
		<input type="checkbox"/> H=24h/settimana		2
	3.3	Responsabile della manutenzione Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata l'esperienza professionale in termini di anni complessivi nel ruolo, adeguatezza e coerenza delle esperienze acquisite in servizi analoghi a quelli descritti nel Capitolato, i titoli di studio superiori o aggiuntivi a quelli richiesti, corsi di formazione/aggiornamenti attinenti il servizio da espletarsi	B	4
	3.4	Disponibilità Responsabile della Manutenzione espressa in ore settimanali aggiuntive a quelle previste da Capitolato, presso il presidio manutentivo fisso	A	
		<input type="checkbox"/> H=20h/settimana		0
		<input type="checkbox"/> H=30h/settimana		1
		<input type="checkbox"/> H=40h/settimana		2
4		Strumenti organizzativi		25
	4.1	Struttura organizzativa dedicata Ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno valutate l'efficacia, la concretezza e la contestualizzazione del modello organizzativo proposto per la gestione delle attività manutentive e del servizio di call center. Saranno in particolare valutate: la tipologia ed il numero di unità/funzioni previste, la razionale suddivisione delle funzione e la qualifica delle risorse umane (titolo di studio, esperienza lavorativa nel settore e relativa durata, posizione nell'organizzazione dedicata alla gestione dell'attività) e la relativa dotazione di mezzi operativi	B	15
	4.2	Utilizzo presidi antincendio da parte del personale del committente Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutato il modello proposto per l'informazione, l'aggiornamento e uso di intervento dei dispositivi di prevenzione e protezione, presenti nei vari siti, da parte del personale del committente, nonché l'assistenza durante le prove di evacuazione.	B	4
	4.3	Processi di controllo interno	B	3

		Ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno valutate la concretezza, l'affidabilità e l'incisività delle misure e dei sistemi di controllo interno per il rispetto della qualità delle attività		
	4.4	Coordinamento tra le diverse unità/funzioni Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata l'efficacia delle modalità e delle procedure di gestione dei flussi di comunicazione interni ed esterni	B	3
5		Manutenzione straordinaria (a guasto) Riduzione dei tempi di intervento per guasto, espresso in giorni (T), con riferimento alla codifica indicata nel Capitolato	A	3
	5.1	codice verde		
		T=3gg		0
		T=2gg		1
	5.2	codice bianco		
		T=10gg		0
		T=8gg		1
		T=5gg		2
6		Reportistica periodica Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata la qualità e l'efficacia della reportistica che l'offerente intende consegnare per il monitoraggio dell'andamento, in termini economici e/o prestazionali, del contratto e dei servizi erogati	B	3
7		Progetto di "customer satisfaction" Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà valutata la qualità del progetto, le schede, le tempistiche, la modalità di raccolta e di registrazione dei dati, la modalità di analisi e considerazioni relative alla valutazione del "customer satisfaction"	B	4
8		Migliorie Eventuali elementi innovativi e aggiuntivi offerti, senza alcun onere ulteriore per la S.A., nell'ottica di migliorare il servizio agli utenti	B	6

Contenuto della Busta "B - Offerta Tecnica"

Con riferimento alla Busta "B – Offerta tecnica" questa dovrà contenere:

- una relazione tecnica con i contenuti di cui al successivo **punto A)**;
- i curricula vitae delle risorse professionali offerte dall'Operatore Economico con i contenuti di cui al successivo **punto B)**.

A) Con riferimento alla relazione tecnica, la stessa deve avere una lunghezza orientativa di massimo 40 facciate in formato A4, carattere Times New Roman 11, interlinea 1,5, margine superiore e inferiore 3 cm, margini sinistro e destro 2 cm (al netto di tutti i CV delle risorse professionali richiesti e di eventuali elaborati tecnici a corredo dell'offerta tecnica – non si

conteggiano nel suddetto numero di facciate la copertina e l'indice) che dovrà comprendere un indice completo di quanto in essa contenuto articolato nei seguenti paragrafi:

1. Struttura organizzativa dedicata alle attività di presa in consegna e riconsegna degli immobili e relativi impianti.

Descrizione dell'attività posta in essere dall'Appaltatore per la presa in carico e riconsegna degli immobili ed impianti, e relativa struttura organizzativa dedicata a tale gestione.

Dettagliato schema di verbale di presa in consegna e riconsegna proposto.

2. Mappatura edifici.

2.1

Aggiornamento Anagrafica Tecnica

Descrizione della metodologia di progettazione e realizzazione dell'aggiornamento dell'anagrafica tecnica degli immobili (sia per la parte edile che per la parte impiantistica) oggetto dell'appalto.

2.2

Riduzione tempistica

Dichiarazione della riduzione della tempistica nell'effettuare l'aggiornamento dell'Anagrafica tecnica, che si intende offrire.

3. Competenze tecnico-professionali del Referente Unico e del Responsabile della Manutenzione

3.1

Figura Referente Unico

Descrizione dell'esperienza professionale del Referente Tecnico dell'Appaltatore, in termini di titoli di studio, corsi di formazione, anni complessivi nel ruolo, adeguatezza e coerenza delle esperienze acquisite in servizi analoghi a quelli descritti nel Capitolato. Per servizi analoghi si intendono attività simili descritte nel Capitolato in termini di cliente, complessità ed attività richieste. Dovrà essere possibile verificare il possesso dei requisiti e delle caratteristiche richieste dal CV allegato.

3.2

Ore aggiuntive

Dichiarazione delle ore settimanali aggiuntive del Referente Unico presso il presidio fisso dell'Ente, che si intendono offrire.

3.3

Figura Responsabile Manutenzione

Descrizione dell'esperienza professionale del Responsabile della Manutenzione dell'Appaltatore, in termini di titoli di studio, corsi di formazione, anni complessivi nel ruolo, adeguatezza e coerenza delle esperienze acquisite in servizi analoghi a quelli descritti nel Capitolato. Per servizi analoghi si intendono attività simili descritte nel Capitolato in termini di cliente, complessità ed attività richieste. Dovrà essere possibile verificare il possesso dei requisiti e delle caratteristiche richieste dal CV allegato.

3.4

Ore aggiuntive

Dichiarazione delle ore settimanali aggiuntive del Responsabile della Manutenzione presso il presidio fisso dell'Ente, che si intendono offrire.

4. Strumenti organizzativi

4.1

Struttura Organizzativa dedicata

Descrizione del modello organizzativo proposto per la gestione delle attività manutentive e del servizio di call center, con indicazione, in particolare della tipologia ed il numero di unità/funzioni previste, della razionale suddivisione delle funzione e della qualifica delle risorse umane (titolo di studio, esperienza lavorativa nel settore e relativa durata, posizione nell'organizzazione dedicata alla gestione dell'attività).

4.2

Presidi antincendio

Descrizione del modello proposto per l'informazione, l'aggiornamento e uso di intervento dei dispositivi di prevenzione e protezione, presenti nei vari siti, da parte del personale del committente, nonché l'assistenza durante le prove di evacuazione.

4.3

Processi di controllo interno

Descrizione delle misure e dei sistemi di controllo interno per il rispetto della qualità delle attività.

4.4

Coordinamento tra le diverse unità/funzioni

Descrizione del processo di coordinamento, delle modalità e delle procedure di gestione dei flussi di comunicazione interni ed esterni.

5. Manutenzione straordinaria (a guasto)

Dichiarazione della riduzione dei tempi di intervento per guasto, espressa in giorni, che si intende offrire.

6. Reportistica periodica

Descrizione ed illustrazione della reportistica che l'Offerente intende consegnare per il monitoraggio dell'andamento, in termini economici e/o prestazionali, del contratto e dei servizi erogati.

7. "Customer satisfaction"

Descrizione ed illustrazione della proposta per valutare il grado di soddisfazione dell'utenza; nel formulare la proposta l'Offerente deve tener conto di quali sono le esigenze dei vari utenti, della facilità e completezza con cui avere delle risposte dagli utenti, del modo con cui raggiungere il maggior numero di utenti, della chiarezza e dell'oggettività delle domande, della semplicità nel rispondere, dell'oggettività delle risposte, della facilità dell'elaborazione dei dati, della semplicità nell'individuare traguardi nel livello di soddisfazione e nella semplicità e oggettività della verifica dei risultati per valutare se detti traguardi sono stati raggiunti o meno.

8. Migliorie

Descrizione ed illustrazione degli eventuali elementi innovativi e aggiuntivi che l'operatore intende offrire nell'ottica di migliorare il servizio reso agli utenti.

- B) **Con riferimento ai curricula vitae delle risorse professionali offerte dall'Operatore Economico** per l'espletamento di tutte le attività previste nel Capitolato, dagli stessi si evinca il possesso di tutti i requisiti tecnico-professionali richiesti. I CV dovranno essere forniti in formato europeo per un massimo di 2 facciate a CV e con una codifica che possa facilmente identificare il profilo/nominativo in tutte le sezioni dell'offerta tecnica (codice identificativo del

CV). Dovrà essere altresì fornita una tabella riepilogativa di tutte le figure professionali offerte la quale dovrà contenere il seguente set minimo di informazioni:

- Nominativo della risorsa
- Ruolo svolto nelle attività d'appalto
- Sintesi dell'esperienza maturata
- Codice identificativo del CV
- Per il solo Referente Unico e Responsabile della manutenzione, indicare le fasce orarie di presenza.