



PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A.

**AMPLIAMENTO POLO CONGRESSUALE
DI RIVA DEL GARDA**

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE -

DEFINIZIONI

Accettazione / Approvazione: atto/provvedimento con il quale la PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A. (di seguito denominata PDT) dichiara di approvare una qualsiasi attività dell'Appaltatore;

Aggiudicatario: il Concorrente primo classificato nella graduatoria di valutazione delle offerte formata dalla Stazione Appaltante;

Aggiudicazione: atto conclusivo del procedimento di scelta del contraente con cui si rende pubblico l'esito dello stesso e si dichiara l'Aggiudicatario;

Appaltatore: il soggetto con il quale la PDT ha stipulato il Contratto per la realizzazione dei lavori di cui in epigrafe;

Bando: il documento con il quale la Stazione appaltante rende nota l'intenzione di aggiudicare questo appalto pubblico mediante procedura aperta.

Capitolato Speciale d'Appalto: il documento, facente parte integrante del Progetto di Gara, contenente le condizioni generali del Contratto di appalto che sarà stipulato fra la PDT e l'Aggiudicatario;

Commessa: l'opera oggetto dell'appalto: "AMPLIAMENTO POLO CONGRESSUALE DI RIVA DEL GARDA";

Committente: è Patrimonio del Trentino S.p.A - con sede in Via Zambra 42, 38121 Trento soggetto per conto del quale viene indetta la procedura di appalto e l'opera viene realizzata;

Concorrente: ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola che raggruppata ai sensi di legge, che presenteranno offerta per la Gara;

Contratto: il Contratto di appalto che sarà stipulato fra la PDT e l'Aggiudicatario;

Criteri di valutazione delle offerte: questo documento, parte integrante dei Documenti di Gara, che fornisce ai Concorrenti le informazioni necessarie alla preparazione e presentazione dell'Offerta, nonché i criteri motivazionali di valutazione delle Offerte e di scelta dell'Aggiudicatario;

Cronoprogramma: così come definito dall'art. 97 del D.P.P. 11/05/2012, n. 9-84/Leg.;

Data di pubblicazione del bando o della gara: data di protocollazione del bando integrale di gara

Enti Competenti: i Soggetti interni e/o esterni alla PDT che intervengono a vario titolo nella realizzazione dei lavori di cui sopra;

Mandatario: per i concorrenti raggruppati, il componente che assume il ruolo di capofila dell'associazione temporanea di imprese;

Manutenzione ordinaria: si intende con manutenzione ordinaria, l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di riportare un sistema (o un suo componente) in stato di avaria, allo stato di buon funzionamento precedente l'insorgere di codesta avaria, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal sistema, né aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni;

Migliorie: le proposte migliorative che il concorrente intende apportare al Progetto di Gara e che esplicita in sede d'offerta.

Offerta: l'offerta "Tecnica" ed "Economica" che ciascun Concorrente deve presentare per partecipare alla Gara;

Progetto di Gara: il progetto esecutivo che la PDT ha posto a base della gara di appalto per la realizzazione della commessa;

Programma Lavori: così come definito dall'art. 43 del DPR 207/2010 e ss.mm.

PDT: Patrimonio del Trentino S.p.A - con sede in Via Brennero 165, 38121 Trento;

Responsabile del Procedimento: la persona fisica incaricata dalla PDT della gestione del Contratto.

Stakeholder: persone o strutture organizzative (Pubbliche o Private) coinvolte nell'esecuzione della Commessa o i cui interessi possono subire conseguenze dall'esecuzione della Commessa.

Stazione Appaltante: è la Provincia Autonoma di Trento (P.A.T.) che gestisce la procedura di appalto.

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1. PREMESSA

Questo documento definisce i parametri e i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del Contratto, che il committente intende adottare per definire quale sia l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli art. 16 e 17 della L.P. 2/2016, con l'acquisizione delle analisi dei prezzi mediante procedure telematiche ai sensi dell'art. 30, comma 5bis della L.P. 26/1993. Le offerte presentate dalle imprese offerenti saranno analizzate con un sistema di elementi di valutazione esclusivamente matematici.

Quanto riportato nella descrizione dettagliata della voce riportata nell'Elenco descrittivo delle voci e negli elaborati del progetto esecutivo è da considerarsi invariabile ed inderogabile.

1.2. GENERALITA' SULLA PROCEDURA DI APPALTO

Il Contratto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori, sulla base del progetto di gara, relativi all' "Ampliamento polo congressuale di Riva del Garda".

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV).

Gli elementi di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

A. Offerta Tecnica

Cod. rif.	Elemento di valutazione	punti
SEZIONE A.1	CAPACITA' IMPRENDITORIALE	13
SEZIONE A.2	ORGANIZZAZIONE IMPRESA	18
SEZIONE A.3	CANTIERIZZAZIONE/AMBIENTE	22
SEZIONE A.4	CARATTERISTICHE TECNICHE / FUNZIONALI / CICLO DI VITA	17
	TOTALE OFFERTA TECNICA	70

B. Offerta Economica

Cod. rif.	Elemento di valutazione	punti
B.1	OFFERTA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	27,6
B.2	OFFERTA PER L'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE	2,4
	TOTALE OFFERTA ECONOMICA	30

La scelta dei pesi è motivata come segue:

L'intervento vede la realizzazione di un corpo edilizio, che contiene i nuovi spazi congressuali (tra i principali, sala 1200, sala catering, hall di ingresso, spazi di collegamento e di servizio) ed il teatro con sala da 600.

Si colloca nel comparto dei giardini, in riva al lago, zona di pregio paesaggistico e nella piazza che delimita va ad accogliere il percorso di Via delle Magnolie dal centro storico.

Ci sarà di conseguenza la riqualificazione di un'intera area, che sarà fruibile pubblicamente e ospiterà attività significative per un'ampia fetta di territorio (Busa).

La qualità dell'intervento deve essere quindi del più alto livello e la complessità dei dettagli di facciata e delle finiture interne deve essere compresa e gestita al meglio.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, a seguito della somma dei diversi punteggi parziali attribuiti. In caso di parità di punteggio, L'individuazione dell'impresa aggiudicataria avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

Il punteggio per ogni elemento economico e tecnico qualitativo sarà approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 o all'unità inferiore se inferiore a detto limite. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prescrizioni degli atti di gara.

Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali o condizionate.

Si precisa che:

- qualsiasi riferimento ad eventuali marchi, indicazione di origine o di una ben determinata produzione indicati nell'Elenco descrittivo delle voci è apposto unicamente al fine di descrivere lo standard minimo che sarà preso in considerazione nella valutazione tecnica;
- quanto riportato nell'offerta è vincolante per il Concorrente per tutta la durata contrattuale;
- la Stazione Appaltante si riserva ogni possibilità di verifica e controllo anche presso gli stabilimenti di produzione;
- quanto è riportato nell'offerta per le eventuali aggiunte di materiali, prodotti, semilavorati, modifiche migliorative e migliorie in genere, proposte dal concorrente, saranno a totale carico dell'offerente e si intendono comprese nell'offerta economica formulata dal concorrente.
- quanto riportato nella descrizione dettagliata delle voci dell'“Elenco descrittivo delle voci”, supportata anche dagli elaborati grafici del progetto esecutivo, è considerato il "minimo inderogabile" di carattere prestazionale richiesto dall'Amministrazione.

2. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

2.1. PREMESSA

Per quanto detto al paragrafo 1.2 l'offerta del concorrente è così suddivisa:

- **Offerta Tecnica:**, costituita dalla documentazione specificata al paragrafo 2.2;
- **Offerta Economica:**, costituita dalla documentazione specificata al paragrafo 2.3.

L'inserimento, da parte dei concorrenti, di riferimenti o elementi concernenti l'offerta economica all'interno dell'offerta tecnica comporta l'esclusione dalla gara in quanto violazione degli essenziali principi della par condicio tra i concorrenti e di segretezza delle offerte. Comporta altresì l'esclusione dalla gara la classificazione/inserimento dell'offerta tecnica e/o economica nella categoria "Allegato amministrativo".

Quanto riportato nella descrizione dettagliata della voce riportata nell' Elenco descrittivo delle voci e negli elaborati del progetto esecutivo è da considerarsi il "minimo inderogabile" richiesto dall' Amministrazione.

Le eventuali migliorie qualitative e quantitative offerte dal concorrente ed accettate dall'Amministrazione saranno a totale carico dell'aggiudicatario e sono da intendersi comprese nell'offerta economica formulata dal concorrente.

2.2. OFFERTA TECNICA:

2.2.1. GENERALITÀ

Ai fini della formulazione della propria "Offerta Tecnica" il Concorrente deve compilare i campi in giallo della tabella in Allegato "MODELLO OFFERTA TECNICA - PCR.1a". Il punteggio attribuito ad ogni singolo indicatore derivante automaticamente dal foglio di calcolo sarà evidenziato nella corrispondente casella verde. Terminato l'inserimento dei dati richiesti all'interno delle celle non protette del file Excel, il Concorrente dovrà salvare il file e procedere alla conversione dello stesso in formato pdf. Al termine sarà necessaria l'apposizione della/e firma/e digitale/i secondo le seguenti modalità:

- Legale rappresentante del Concorrente in caso di impresa singola;
- Legale rappresentante del Mandatario in caso di associazione temporanea già costituita;
- Legale rappresentante di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento, nel caso di associazione temporanea non ancora costituita;
- Legale rappresentante del Consorzio ex art. 2602 C.C. già costituito o di G.E.I.E.;
- Legale rappresentante di tutti i soggetti che costituiranno il Consorzio ex art. 2602 C.C. non ancora costituito.

Al termine delle operazioni di cui sopra il Concorrente provvederà a caricare a sistema SAP -SRM il documento compilato e firmato digitalmente classificandolo nella categoria "Allegato Tecnico" secondo le disposizioni del bandi di gara.

Non si procederà all'attribuzione dei punteggi dell'"Offerta Tecnica" nel caso di:

*** mancanza della firma digitale di tutti i soggetti sopra indicati tenuti per legge a sottoscrivere la documentazione.**

Tutta la documentazione facente parte dell'"Offerta Tecnica" costituirà per l'Aggiudicatario, impegno contrattuale e requisito minimo inderogabile di Contratto.

Inoltre tutta la documentazione componente l' "Offerta Tecnica" non dovrà tassativamente includere alcuna indicazione economica diretta o indiretta, o far riferimento ad elementi di prezzo contenuti nella "Offerta Economica", pena l'esclusione del Concorrente dalla Gara.

Come illustrato nel paragrafo 3 l'assegnazione del punteggio all'Offerta Tecnica avverrà come somma dei punteggi degli elementi che la compongono, riportati analiticamente nella tabella excel (MODELLO OFFERTA TECNICA - PCR.1a) da compilare. Le quattro sezioni dell'offerta tecnica ("CAPACITA' IMPRENDITORIALE", "ORGANIZZAZIONE IMPRESA", "CANTIERIZZAZIONE/AMBIENTE", "CARATTERISTICHE TECNICHE/FUNZIONALI/CICLO DI VITA") valutano l'impostazione organizzativa dell'impresa, la sua affidabilità nella scelta delle modalità operative per il cantiere in esame, con particolare attenzione al ricorso o meno all'esecuzione di lavorazioni in subappalto ed alla cosiddetta "filiera corta". *Si precisa che, in caso di associazione temporanea d'impresa (già costituita o non ancora costituita) il concorrente deve compilare un unico foglio excel (PCR.1a) con i dati riferiti alla globalità della compagine in gara considerata nel suo insieme (es. impresa capogruppo indicherà il numero di dipendenti a tempo indeterminato che verranno impiegati in cantiere sommandoli a quelli che l'impresa mandante individua per la gestione della commessa.) Nel caso di consorzio la valutazione si riferirà esclusivamente ai requisiti posseduti dalla consorziata esecutrice individuata (oppure dalle consorziate esecutrici).*

In caso di avvalimento/cooptazione non dovranno essere compilati i dati con riferimento alla/e impresa/e ausiliaria/e e/o coopatata/e, in quanto le stesse non rivestono il ruolo di concorrente.

Si specifica che qualora indicato e previsto nell'elaborato, con il termine **dipendente**, ai fini dell'attribuzione dei punteggi possono essere individuati anche i soci lavoratori, il titolare dell'impresa individuale nonché i soggetti che prestano in modo continuativo attività lavorativa nell'impresa familiare ai sensi dell'articolo 230 bis del Codice civile. Il socio viene considerato ai fini dell'attribuzione del punteggio se effettivo prestatore di attività lavorativa e partecipante in maniera personale al lavoro aziendale. Si precisa peraltro che ai fini dell'attribuzione dei punteggi agli indicatori **non possono essere considerati i dipendenti oppure i mezzi di subappaltatori o di imprese con cui viene stipulato contratto di nolo a caldo.**

2.2.2. SEZIONE A.1: CAPACITA' IMPRENDITORIALE

La valutazione dell'elemento "CAPACITA' IMPRENDITORIALE" avviene con i parametri (automatizzati in tabella) che consentono di attribuire i punteggi sulla base dei seguenti "indicatori".

In sede di offerta, il Concorrente dovrà dichiarare per il criterio A.1.2 l'impegno a mettere a disposizione per la conduzione della commessa il personale già in organico alla data della formulazione dell'offerta.

In sede di verifica dei requisiti, l'aggiudicatario dovrà indicare il numero ed il nominativo dei dipendenti che saranno impiegati nella conduzione della commessa producendo la documentazione giustificativa a comprova del rapporto intercorrente tra l'operatore economico e dipendente (es. libro matricola oppure "busta paga"), evidenziando per ognuno dei sub - elementi di valutazione il possesso delle caratteristiche indicate in sede di offerta e che hanno determinato l'attribuzione del punteggio, provvedendo a produrre la relativa documentazione a comprova, come meglio individuato in ciascun sub - elemento come di seguito descritto.

In sede di esecuzione dei lavori, Dove la verifica prenda a riferimento le giornate di lavoro, in caso di impieghi parziali si procederà alla trasformazione delle ore lavorate in decimi di giornata lavorativa (es: 2 ore di lavoro corrispondono a 0,25 giornate lavorative da 8 ore).

A.1.1 la composizione del soggetto partecipante include un operatore economico iscritto alla CCIAA da massimo 2 anni: Nel caso di concorrenti singoli si prenderà a riferimento la data di iscrizione dell'impresa stessa; nel caso di r.t.i. o consorzi ordinari di concorrenti il punteggio sarà assegnato qualora vi sia la presenza di un operatore economico iscritto alla CCIAA da massimo 2 anni.

*Verifiche e penalità: le verifiche verranno effettuate d'ufficio dalla Stazione Appaltante sul soggetto aggiudicatario. Il mancato riscontro di quanto dichiarato comporterà **la decadenza dall'aggiudicazione, l'escussione della cauzione, la segnalazione all'ANAC ed il successivo scorrimento della graduatoria.** Qualora successivamente all'aggiudicazione il rapporto contrattuale tra Appaltatore e operatore economico valutato per il soddisfacimento del requisito cessi, è obbligo dell'Appaltatore provvedere alla sostituzione con soggetti che dovranno possedere un'anzianità di iscrizione alla CCIAA tale da soddisfare il requisito al momento della sostituzione. Se così non fosse l'amministrazione potrà, a propria discrezione, (i) rifiutare la nomina e concedere un ulteriore termine temporale per individuare una nuova figura dotata di idonei requisiti oppure (ii) applicare, a titolo di penale, una decurtazione a partire dal primo pagamento disponibile pari all'1,5% (uno virgola cinque per cento) dell'importo originario di contratto. L'applicazione della penale prescinde dal momento temporale in cui avviene l'eventuale sostituzione.*

A.1.2 percentuale di lavoratori, sul personale impiegato in cantiere, con contratto a tempo indeterminato. La finalità è volta alla premialità dei Concorrenti che, nella conduzione della commessa, garantiscono un elevato numero di maestranze legate da un rapporto di lavoro continuativo sin dalla data di presentazione dell'offerta e l'indicatore è ritenuto espressione della stabilità della forza lavoro dell'impresa.

Verifiche e penalità: in fase di verifica dei requisiti, l'aggiudicatario dovrà produrre i contratti di assunzione, ovvero documentazione equipollente, dei propri lavoratori che saranno impegnati nella conduzione della commessa, evidenziando i contratti a tempo indeterminato, che dovranno corrispondere almeno alla percentuale indicata in offerta rispetto al numero dei lavoratori dipendenti dell'aggiudicatario secondo la seguente formula:

$$\% = li * 100 / l$$

dove:

% = percentuale

li = totale dei lavoratori a tempo indeterminato che l'aggiudicatario impegnerà nella conduzione della commessa

l = totale dei lavoratori dell'aggiudicatario che saranno impegnati nella conduzione della commessa

*La mancata presentazione di tale documentazione ovvero la presentazione di documentazione per una percentuale inferiore alle dichiarazioni rese in sede di offerta comportano **la decadenza dall'aggiudicazione, l'escussione della cauzione, la segnalazione all'ANAC ed il successivo scorrimento della graduatoria.** Qualora, dopo la stipula del contratto d'Appalto, il rapporto contrattuale tra Appaltatore e maestranze assunte a tempo indeterminato indicate in sede di verifica cessi, è obbligo dell'Appaltatore provvedere alla sostituzione con soggetti assunti a tempo indeterminato.*

La percentuale della presenza sarà verificata a fine lavori utilizzando la seguente formula:

$$\% = gi * 100 / gm$$

dove:

% = percentuale

gi = totale delle giornate uomo svolte da maestranze a tempo indeterminato

gm = totale delle giornate uomo svolte da maestranze

riscontrando i nominativi sul “Registro della manodopera” di cui all’art. 37 co. 9 del capitolato o da altra documentazione idonea e ragguagliandola al numero di giornate uomo complessivamente lavorate dalle maestranze. In caso di mancato raggiungimento dell’intervallo percentuale dichiarato in sede di offerta, sarà applicata, a titolo di penale, una decurtazione allo stato finale in misura pari all’1% dell’importo complessivo di contratto per ogni punto di differenza tra quanto ottenuto in sede di offerta e quanto effettivamente riscontrato dall’amministrazione.

A.1.3 Direttore di cantiere e assistente di cantiere con laurea: si intende premiare la qualifica del direttore di cantiere e di un assistente di cantiere presenti per almeno il 70% delle giornate lavorate. Le figure professionali eventualmente indicate devono essere dipendenti del concorrente.

L’attribuzione del punteggio sarà il seguente:

- direttore di cantiere laureato: 1,5 punti;
- assistente di cantiere laureato: 1 punto.

*Verifiche e penalità: in sede di verifica dell’offerta, il Concorrente vincitore dovrà indicare i nominativi dei dipendenti individuati per la copertura dei ruoli indicati, producendo copia del relativo titolo di studio. La mancata presentazione di tale documentazione ovvero la presentazione di documentazione difforme dalle dichiarazioni rese in sede di offerta comportano **la decadenza dall’aggiudicazione, l’escussione della cauzione, la segnalazione all’ANAC ed il successivo scorrimento della graduatoria.** Se durante l’esecuzione dei lavori dovesse interrompersi il rapporto lavorativo con uno di detti soggetti, l’appaltatore dovrà sostituirlo con altro dotato di caratteristiche/professionalità analoghe a quelle indicate in offerta. Se così non fosse l’amministrazione potrà, a propria discrezione, (i) rifiutare la nomina e concedere un ulteriore termine temporale per individuare una nuova figura dotata di idonei requisiti oppure (ii) applicare, a titolo di penale, una decurtazione a partire dal primo pagamento disponibile pari rispettivamente all’1,5% (uno virgola cinque percento) dell’importo originario di contratto per la mancata idonea sostituzione del direttore di cantiere e/o all’1% (uno percento) dell’importo originario di contratto per la mancata idonea sostituzione dell’assistente di cantiere. L’applicazione della penale prescinde dal momento temporale in cui avviene l’eventuale sostituzione.*

A.1.4 possesso certificazione OSHAS 18001/2007: La finalità è volta alla premialità dei Concorrenti che applicano un sistema di gestione della sicurezza e della salute dei lavoratori secondo uno standard internazionale riconosciuto e pertanto possiedono la certificazione secondo la norma BS OHSAS 18001:2007. Si precisa che, in caso di associazione temporanea d’impresa (già costituita o non ancora costituita), potrà essere attribuito il punteggio premiante solo se la certificazione ambientale secondo la norma BS OHSAS 18001:2007 sarà posseduta da tutte le imprese costituenti l’ATI.

*Verifiche e penalità: in fase di verifica dei requisiti, l’aggiudicatario dovrà inviare alla Stazione Appaltante copia della certificazione BS OHSAS 18001:2007, in corso di validità, a dimostrazione della veridicità dell’indicatore dichiarato in sede d’offerta. La mancata presentazione di tale documentazione ovvero la presentazione di documentazione difforme dalle dichiarazioni rese in sede di offerta comportano **la decadenza dall’aggiudicazione, l’escussione della cauzione, la segnalazione all’ANAC ed il successivo scorrimento della graduatoria.***

2.2.3. SEZIONE A.2: ORGANIZZAZIONE IMPRESA

La valutazione dell’elemento “ORGANIZZAZIONE IMPRESA” avviene con i parametri (automatizzati in tabella) che consentono di attribuire i punteggi sulla base dei seguenti “indicatori”:

In sede di offerta, il Concorrente dovrà dichiarare per il criterio A.2.5 l'impegno a mettere a disposizione per la conduzione della commessa il personale già in organico alla data della formulazione dell'offerta.

In sede di verifica dei requisiti, l'aggiudicatario dovrà indicare il numero ed il nominativo dei dipendenti impiegati nella conduzione della commessa producendo la documentazione giustificativa a comprova del rapporto intercorrente tra l'operatore economico e dipendente (es. libro matricola oppure "busta paga"), evidenziando per ognuno dei sub - elementi di valutazione il possesso delle caratteristiche indicate in sede di offerta e che hanno determinato l'attribuzione del punteggio, provvedendo a produrre la relativa documentazione a comprova, come meglio individuato in ciascun sub - elemento come di seguito descritto.

In sede di esecuzione dei lavori, Dove la verifica prenda a riferimento le giornate di lavoro, in caso di impieghi parziali si procederà alla trasformazione delle ore lavorate in decimi di giornata lavorativa (es: 2 ore di lavoro corrispondono a 0,25 giornate lavorative da 8 ore)

A.2.1 produttività giornaliera media gestita dal DIRETTORE DI CANTIERE in lavori pregressi.

Tale indicatore premia il concorrente che si impegna ad assicurare, per la gestione della commessa, la presenza di un direttore di cantiere con adeguata esperienza e professionalità.

Il concorrente pertanto dovrà individuare la soglia della produttività del Direttore di cantiere prendendo come riferimento un unico lavoro già concluso con l'emissione di un certificato di collaudo negli ultimi 5 anni decorrenti dalla data di pubblicazione del bando di gara; saranno valutabili solo i lavori di realizzazione di opere pubbliche.

Per il calcolo della produttività il concorrente dovrà utilizzare la seguente formula:

$$P= I/gg$$

Dove

P= produttività

I= importo come risultante dallo stato finale dei lavori

gg= giorni naturali consecutivi di durata del cantiere al netto delle sospensioni

*Verifiche e penalità: in fase di verifica dei requisiti, l'aggiudicatario dovrà presentare il certificato di collaudo o altra documentazione di cantiere attestante i lavori, i tempi e gli importi dichiarati. La mancata presentazione di tale documentazione ovvero la presentazione di documentazione che non comprovi le dichiarazioni rese in sede di offerta comportano la **decadenza dall'aggiudicazione, l'escussione della cauzione, la segnalazione all'ANAC ed il successivo scorrimento della graduatoria**. Qualora, a seguito dell'aggiudicazione il rapporto contrattuale tra Appaltatore e soggetto cessi, è obbligo dell'Appaltatore provvedere alla sostituzione con un soggetto che possieda requisiti tali da assicurare un punteggio non inferiore a quello ottenuto dal concorrente in sede di offerta. Se così non fosse l'amministrazione potrà, a propria discrezione, (i) rifiutare la nomina e concedere un ulteriore termine temporale per individuare una nuova figura dotata di idonei requisiti oppure (ii) applicare, a titolo di penale, una decurtazione a partire dal primo pagamento disponibile pari all'1% (uno per cento) dell'importo originario di contratto per ogni punto in meno raggiunto rispetto al punteggio calcolato in sede di offerta. L'applicazione della penale prescinde dal momento temporale in cui avviene l'eventuale sostituzione.*

A.2.2 produttività giornaliera media gestita dall'ASSISTENTE DI CANTIERE in lavori pregressi.

Tale indicatore premia il concorrente che si impegna ad assicurare, per la gestione della commessa, la presenza di un assistente di cantiere con adeguata esperienza e professionalità.

Il concorrente pertanto dovrà individuare la soglia della produttività dell'Assistente di cantiere prendendo come riferimento un unico lavoro già concluso con l'emissione di un certificato di collaudo negli ultimi 5 anni decorrenti dalla data di pubblicazione del bando di gara; saranno valutabili solo i lavori di realizzazione di opere pubbliche.

Per il calcolo della produttività il concorrente dovrà utilizzare la seguente formula:

$$P = I / gg$$

Dove

P= produttività

I= importo come risultante dallo stato finale dei lavori

gg= giorni naturali consecutivi di durata del cantiere al netto delle sospensioni.

*Verifiche e penalità: in fase di verifica dei requisiti, l'aggiudicatario dovrà presentare il certificato di collaudo o altra documentazione di cantiere attestante i lavori, i tempi e gli importi dichiarati. La mancata presentazione di tale documentazione ovvero la presentazione di documentazione che non comprovi le dichiarazioni rese in sede di offerta comportano **la decadenza dall'aggiudicazione, l'escussione della cauzione, la segnalazione all'ANAC ed il successivo scorrimento della graduatoria**. Qualora, a seguito dell'aggiudicazione il rapporto contrattuale tra Appaltatore e soggetto cessi, è obbligo dell'Appaltatore provvedere alla sostituzione con un soggetto che possieda requisiti tali da assicurare un punteggio non inferiore a quello ottenuto dal concorrente in sede di offerta. Se così non fosse l'amministrazione potrà, a propria discrezione, (i) rifiutare la nomina e concedere un ulteriore termine temporale per individuare una nuova figura dotata di idonei requisiti oppure (ii) applicare, a titolo di penale, una decurtazione a partire dal primo pagamento disponibile pari all'1% (uno per cento) dell'importo originario di contratto per ogni punto in meno raggiunto rispetto al punteggio calcolato in sede di offerta. L'applicazione della penale prescinde dal momento temporale in cui avviene l'eventuale sostituzione.*

A.2.3 occupazione nel cantiere di almeno 3 figure partecipanti a progetti formativi istituzionali (stage, tirocini) di durata non inferiore a tre mesi:

viene premiato l'impegno del concorrente di coinvolgere figure che vengono introdotte nel mondo del lavoro tramite progetti formativi istituzionali (stage, tirocini, ...) di durata non inferiore a tre mesi; tali figure dovranno essere effettivamente presenti in cantiere per almeno il 75% delle giornate previste dal progetto formativo.

Verifiche e penalità: al termine dei lavori, sulla base delle risultanze del "Registro della manodopera", verrà verificato il numero di figure partecipanti a progetti formativi istituzionali di durata non inferiore a tre mesi impiegato in cantiere e il numero delle giornate di presenza di ciascuna figura in relazione a quelle previste dal progetto formativo; sarà onere dell'appaltatore produrre documentazione a dimostrazione della durata del progetto e del numero di ore previste. Qualora si riscontrasse che nella conduzione della commessa è stato impegnato un numero di figure partecipanti a progetti formativi istituzionali, di durata non inferiore a 3 mesi, inferiore rispetto a quello dichiarato in sede di gara o per un numero insufficiente di giornate, sarà applicata a titolo di penale una decurtazione allo stato finale in misura pari all'1,5% dell'importo complessivo di contratto.

A.2.4 percentuale di manodopera sul cantiere con contratto di apprendistato:

viene premiato l'impegno del concorrente di coinvolgere lavoratori con contratto di apprendistato nella forbice percentuale rispetto al totale delle maestranze impiegate sul cantiere indicata nella tabella excel (MODELLO OFFERTA TECNICA - PCR.1a); si precisa che sarà attribuito punteggio pari a 0 qualora sia offerta una percentuale superiore al 5%.

Verifiche e penalità: al termine dei lavori, sulla base delle risultanze del "Registro della manodopera", verrà calcolata la percentuale di giornate lavorate dagli apprendisti in rapporto alle giornate lavorative totali di manodopera. Per il calcolo della percentuale sarà utilizzata la seguente formula:

$$\% = a*100/g$$

dove

% = percentuale di manodopera sul cantiere con contratto di apprendistato

a = somma delle giornate di lavoro degli apprendisti

g = totale delle giornate uomo.

Qualora si riscontrasse che nella conduzione della commessa è stato impegnata una percentuale di lavoratori con contratto di apprendistato inferiore rispetto a quella dichiarato in sede di gara, per ogni punto in meno rispetto al punteggio P calcolato in sede d'offerta per l'Appaltatore per l'indicatore A.2.4, sarà applicata a titolo di penale una decurtazione allo stato finale in misura pari all'1% (uno per cento) dell'importo complessivo di contratto (esempio: percentuale dichiarata: 5%; punteggio attribuito: 1,5; percentuale riscontrata: 3,0%; punteggio conseguente: 0,8; penale: (1,5-0,8) 1%=7‰ dell'importo contrattuale).*

A.2.5 incidenza media degli operai con qualifica di "operai specializzati" sul numero di operai impiegati in cantiere. Si premia l'impegno da parte dell'impresa al maggiore utilizzo per questa commessa di maestranze specializzate, in forza al concorrente sin dalla data di presentazione dell'offerta, per una migliore qualità di esecuzione dei lavori;

Verifiche e penalità: in fase di verifica dei requisiti, l'aggiudicatario dovrà produrre i contratti di assunzione, ovvero documentazione equipollente, delle proprie maestranze che saranno impegnate nella conduzione della commessa, evidenziando quelle assunte con la qualifica di "operaio specializzato", che dovranno corrispondere almeno alla percentuale indicata in offerta secondo la seguente formula:

$$\% = ms*100/m$$

dove:

% = percentuale

ms = totale delle maestranze specializzate che l'aggiudicatario impegnerà nella conduzione della commessa

m = totale delle maestranze dell'aggiudicatario impegnate nella conduzione della commessa

*La mancata presentazione di tale documentazione ovvero la presentazione di documentazione per una percentuale inferiore alle dichiarazioni rese in sede di offerta comportano **la decadenza dall'aggiudicazione, l'escussione della cauzione, la segnalazione all'ANAC ed il successivo scorrimento della graduatoria.***

Qualora, per motivi non dipendenti dalla propria volontà, dopo la stipula del contratto d'Appalto, il rapporto contrattuale tra Appaltatore e soggetti nominativamente indicati cessi, è obbligo dell'Appaltatore provvedere alla sostituzione con soggetti di pari qualifica.

La percentuale della presenza sarà verificata a fine lavori riscontrando i nominativi sul "Registro della manodopera" del cantiere o da altra documentazione idonea e ragguagliandolo al numero di giornate uomo complessivamente lavorate dalle maestranze applicando la seguente formula:

$$\% = gs*100/gm$$

dove:

% = percentuale

gs = numero delle giornate uomo svolte da maestranze con qualifica di "operai specializzati"

gm = totale delle giornate uomo svolte da maestranze

In caso di mancato raggiungimento dell'intervallo percentuale dichiarato in sede di offerta, sarà applicata, a titolo di penale, una decurtazione allo stato finale in misura pari all'1% dell'importo complessivo di contratto per ogni punto di differenza tra quanto ottenuto in sede di offerta e quanto effettivamente riscontrato dall'amministrazione.

A.2.6 indice ore di formazione specifica dedicata alle mansioni svolte nel periodo di esecuzione dei lavori: misura l'impegno da parte del concorrente alla formazione del personale dipendente tecnico ed operaio impegnato nella conduzione della commessa, nel corso della commessa stessa; viene calcolato come ore/uomo/anno dalla stipula del contratto alla fine lavori.

Verifiche e penalità: al termine dei lavori, l'Appaltatore dovrà produrre copia degli attestati di frequenza dei corsi da cui risulti il numero delle ore frequentate. La mancata presentazione di tale documentazione ovvero la presentazione di documentazione che non comprovi le dichiarazioni rese in sede di offerta comportano l'applicazione a titolo di penale una decurtazione allo stato finale in misura pari all'1% dell'importo complessivo di contratto per ogni punto in meno raggiunto rispetto al punteggio calcolato in sede d'offerta per l'Appaltatore per l'indicatore A.2.6.

2.2.4. SEZIONE A.3: CANTIERIZZAZIONE/AMBIENTE

La valutazione dell'elemento "CANTIERIZZAZIONE/AMBIENTE" avviene con i parametri (automatizzati in tabella) che consentono di attribuire i punteggi sulla base dei seguenti "indicatori":

A.3.1 impegno ad avvalersi di fornitori con sede nel raggio di 60 Km (la percentuale è calcolata sull'importo complessivo delle forniture): Questo indicatore premia l'approvvigionamento locale di materiali, in modo da minimizzare gli impatti ambientali determinati dalla realizzazione dell'opera. Esso è espresso in termini di percentuale economica perché può essere strettamente correlato alla componente totale "fornitura di materiali" derivante dalla compilazione dei prezzi d'offerta. Pertanto, con riferimento al valore economico della componente delle forniture esposto in sede di offerta, il Concorrente dovrà dichiarare in quale percentuale intende avvalersi di fornitori con sede operativa localizzata entro i 60 chilometri dalla sede del cantiere. Si precisa che il Concorrente non dovrà tassativamente indicare alcuna altra indicazione economica diretta o indiretta, o far riferimento ad elementi di prezzo contenuti nella "Offerta Economica", pena l'esclusione automatica del Concorrente dalla Gara.

Verifiche e penalità: Durante l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore dovrà produrre, unitamente alle caratteristiche tecniche per l'accettazione dei materiali, anche i documenti contrattuali dai quali emerge la sede dei fornitori o rivenditori. Al termine dei lavori, sulla base delle risultanze delle presenze riportate nel "Giornale dei Lavori" e nel "Registro della manodopera" dei singoli approvvigionamenti, qualora si riscontrassero differenze per tipologia di approvvigionamento, conferimento e acquisizione delle forniture in relazione alla tipologia dell'opera, cui corrisponde il punteggio massimo, inferiori rispetto a quelli dichiarati in sede d'offerta, per ogni punto in meno raggiunto rispetto al punteggio calcolato in sede d'offerta per l'Appaltatore per l'indicatore A.3.1 sarà applicata a titolo di penale una decurtazione allo stato finale in misura pari al 3% dell'importo complessivo di contratto.

A.3.2 impegno ad avvalersi di subappaltatori con sede nel raggio di 60 Km (la percentuale è calcolata sull'importo complessivo dei subappalti): Si intende premiare, nell'eventuale ricorso a contratti di subappalto o di nolo a caldo, le imprese che subaffidano i lavori a ditte con sede operativa localizzata entro i 60 chilometri dalla sede del cantiere. La finalità di tale criterio è ambientale e correlata alla conduzione del cantiere potendosi ipotizzare maggiore facilità di controllo delle attività, risparmio economico e conseguentemente giustificare il contenimento dei costi generali della commessa. Si precisa che il Concorrente si deve limitare ad indicare esclusivamente la percentuale del valore economico delle attività che l'impresa dichiara di voler subaffidare, tramite contratti di subappalto o di nolo a caldo, ad imprese con sede entro 60 km dalla sede del cantiere, rispetto al valore economico complessivo delle attività che l'impresa dichiara di voler subaffidare: non dovrà tassativamente indicare alcuna altra indicazione economica diretta o indiretta, o far riferimento ad elementi di prezzo contenuti nella "Offerta Economica", **pena l'esclusione automatica del Concorrente dalla Gara.** Si precisa altresì che qualora il concorrente decidesse di eseguire in proprio tutte le lavorazioni, e quindi di NON procedere ad alcun sub affidamento, verrà automaticamente attribuito il punteggio massimo a questo indicatore.

Verifiche e penalità: Durante l'esecuzione dei lavori, in sede di rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione dei lavori con ricorso a contratti di subappalto, sarà effettuata la verifica della provenienza del subaffidatario e dell'incidenza economica della lavorazione affidata. Nel momento in cui le richieste di subaffidamento ad imprese con sede oltre i 60 km dalla sede del cantiere dovessero determinare il mancato rispetto della percentuale economica dichiarata in sede di gara per i subaffidamenti a ditte con sede entro 60 km dalla sede del cantiere, non sarà rilasciata l'autorizzazione all'ingresso in cantiere alle imprese con sede oltre i 60 km dalla sede del cantiere. E' ammesso che l'Appaltatore provveda ad eseguire in proprio lavorazioni che in sede di offerta aveva dichiarato subaffidabili con ricorso a contratti di subappalto secondo l'indicazione sopra indicata.

A.3.3 utilizzo per il rivestimento di pietra estratta nel raggio di 100 km dal cantiere: Questo indicatore premia l'approvvigionamento locale di materiali, in modo da minimizzare gli impatti ambientali determinati dalla realizzazione dell'opera. La pietra proposta per il rivestimento esterno dovrà avere le stesse caratteristiche estetiche (venatura, colorazione, lavorazione superficiale) strettamente affini e prestazioni meccaniche non inferiori rispetto a quella di progetto (pos. M.010.010, M.030.010, M.050.010). La fornitura di materiale dovrà essere omogenea: non sarà quindi ammesso l'utilizzo di più tipologie di pietra.

Verifiche e penalità: Durante l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore dovrà produrre un campione della pietra proposta, unitamente alle caratteristiche tecniche, per l'accettazione dei materiali, nonché l'indicazione della zona estrattiva della stessa. Il Direttore Lavori A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO valuterà l'estetica e le prestazioni della pietra, autorizzandone l'utilizzo. In caso di diniego dell'autorizzazione, l'Appaltatore sarà tenuto ad impiegare la pietra di progetto; in tal caso sarà inoltre applicata a titolo di penale una decurtazione allo stato finale in misura pari al 3% dell'importo complessivo di contratto.

A.3.4 utilizzo per il rivestimento di pietra lavorata nel raggio di 100 km dal cantiere: Questo indicatore premia l'approvvigionamento locale di materiali, in modo da minimizzare gli impatti ambientali determinati dalla realizzazione dell'opera. La pietra proposta per il rivestimento esterno, ove diversa da quella di progetto, dovrà avere le stesse caratteristiche estetiche e prestazioni non inferiori rispetto a quella indicata (pos. M.010.010, M.030.010, M.050.010). La fornitura di materiale dovrà essere omogenea: non sarà quindi ammesso l'utilizzo di più tipologie di pietra.

Verifiche e penalità: Durante l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore dovrà produrre, unitamente alle caratteristiche tecniche per l'accettazione dei materiali, anche i documenti contrattuali dai quali emerga la sede di lavorazione della pietra prevista in progetto: non saranno accettate forniture difformi da quanto dichiarato in sede di gara. Nel caso in cui l'Appaltatore abbia proposto una pietra diversa da quella di progetto, egli dovrà produrre un campione della pietra proposta, unitamente alle caratteristiche tecniche, per l'accettazione dei materiali, nonché l'indicazione della zona di lavorazione della stessa. Il Direttore Lavori A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO valuterà l'estetica e le prestazioni della pietra, autorizzandone l'utilizzo. In caso di diniego dell'autorizzazione, l'Appaltatore sarà tenuto ad impiegare la pietra di progetto; in tal caso sarà inoltre applicata a titolo di penale una decurtazione allo stato finale in misura pari al 5% dell'importo complessivo di contratto.

Si precisa che per gli indicatori da A.3.1 a A.3.4 **la distanza chilometrica dalla sede del cantiere** va intesa come distanza chilometrica stradale dalla sede del cantiere e che essa va calcolata e verificata utilizzando a scelta del Concorrente un motore di ricerca con mappatura web, tra i quali ad esempio il sito <https://www.google.it/maps/> o il sito <https://www.bing.com/maps/> o il sito <https://www.viamichelin.it/web/Itinerari> o altri siti consultabili ed utilizzabili liberamente. Nel caso di più percorsi in auto per raggiungere il cantiere il Concorrente dovrà indicare il percorso in auto con il minor chilometraggio. In sede di verifica il concorrente dovrà indicare il sito utilizzato per il calcolo del chilometraggio.

Relativamente ai punti 3.3 e 3.4, è **facoltà del concorrente visionare campioni di riferimento** della pietra presso la sede di Patrimonio Del Trentino S.p.A. in via Brennero 165 a Trento, previo appuntamento (info@patrimoniotn.it).

2.2.5. SEZIONE A.4: CARATTERISTICHE TECNICHE / FUNZIONALI / CICLO DI VITA

Come illustrato nel paragrafo 3.1 la valutazione dell'elemento "CARATTERISTICHE TECNICHE / FUNZIONALI / CICLO DI VITA" avviene con i parametri (automatizzati in tabella) che consentono di attribuire i punteggi sulla base dei seguenti "indicatori":

A.4.1-A.4.8 riduzione impatto acustico centrali trattamento aria: Per tutti i punti da A.4.1 a A.4.8 viene premiata l'offerta da parte dell'impresa di centrali di trattamento aria tanto più performanti a livello acustico, per la riduzione dell'impatto sonoro della struttura congressuale-teatrale verso il contesto; gli ingombri delle UTA offerte non devono superare quelli delle UTA previste in progetto, oppure ne deve essere garantita la compatibilità con i vani tecnici di collocazione.

Verifiche e penalità: in corso d'opera non potranno essere accettate forniture di materiale difforme da quello indicato in sede di offerta.

A.4.9 Posa in opera esclusivamente di canali a sezione rettangolare in lamiera zincata autopulenti e antimicrobici: con riferimento alla posizione W.B.072.064.00015.005 viene considerata premiante l'offerta da parte dell'impresa di canali del tipo autopulente e antimicrobico, con conseguente riduzione dei costi di manutenzione, invece che del tipo zincato.

Verifiche e penalità: in corso d'opera non potranno essere accettate forniture di materiale difforme da quello indicato in sede di offerta.

A.4.10 Trattamento antigraffito delle facciate in pietra di tipologia che non alteri la colorazione, il riflesso e le caratteristiche meccaniche del rivestimento lapideo: con riferimento alla posizione M.050.010 si premia l'offerta in aggiunta da parte dell'impresa di un trattamento antigraffito, che riduca i costi di eventuali successivi interventi di pulitura delle facciate, che si rendessero necessari a seguito di atti di vandalismo.

Verifiche e penalità: in corso d'opera non potranno essere accettate forniture di materiale o lavorazioni difformi da quelli indicati in sede di offerta.

2.3. OFFERTA ECONOMICA

Per le modalità di formulazione dell'Offerta Economica si deve fare riferimento a quanto prescritto dal bando di gara.

L'Offerta Economica, da classificare come "Allegato economico" è costituita dall'elaborato "**Analisi/lista dei prezzi unitari e offerta per l'acquisto dell'immobile**" che contiene:

A) L'offerta per l'esecuzione dei lavori, a corpo unico ed invariabile, attraverso la compilazione integrale dell'elaborato sopra richiamato, con l'obbligo di compilare ogni singolo prezzo unitario evidenziando le 3 componenti che concorrono alla sua formazione: 1) manodopera, 2) incidenza del costo dei mezzi e 3) costo per la fornitura dei materiali

Vanno inoltre indicati, a pena di esclusione, i propri costi della sicurezza specifica aziendale.

Il Concorrente che risulterà Aggiudicatario sarà poi obbligato a compilare ed inviare alla Committenza, prima della stipula del contratto, anche i seguenti documenti:

- "**WBS Matriciale ed esplosa con importi dell'offerta**" relativa alle opere di appalto compilata con gli importi derivanti dall'applicazione dei prezzi offerti in sede di gara dall'Aggiudicatario per le quantità di ciascuna WP.

B) L'eventuale offerta per l'acquisizione dell'immobile in rialzo sull'importo a base d'asta.

3. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli art. 16 e 17 della L.P. 2/2016, valutata in base ai criteri di valutazione riassunti in tabella:

Cod. rif.	Elemento di valutazione	punti
A	OFFERTA TECNICA (POT)	70
SEZIONE A.1	CAPACITA' IMPRENDITORIALE	13
SEZIONE A.2	ORGANIZZAZIONE IMPRESA	18
SEZIONE A.3	CANTIERIZZAZIONE/AMBIENTE	22
SEZIONE A.4	CARATTERISTICHE TECNICHE / FUNZIONALI / CICLO DI VITA	17
B	OFFERTA ECONOMICA (POE)	30

SEZIONE B.1	OFFERTA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	27,6
SEZIONE B.2	OFFERTA PER L'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE	2,4
	TOTALE OFFERTA (PCO=POT+POE)	100

Per quanto detto al paragrafo 2, il Punteggio Complessivo di Offerta (PCO) di ciascun Concorrente è quindi ottenuto sommando il punteggio offerta tecnica (POT) e il punteggio offerta economica (POE) secondo la formula di seguito riportata:

$$\text{PCO} = \text{POT} + \text{POE}$$

Verrà dichiarato Aggiudicatario il Concorrente che avrà conseguito il punteggio PCO più elevato.

Nei paragrafi dei capitoli 3.1 e 3.2 sono descritte le modalità di attribuzione dei punteggi.

3.1. OFFERTA TECNICA: (POT) MAX 70 PUNTI

3.1.1. Generalità

L'assegnazione del punteggio POT all'Offerta Tecnica avverrà come somma delle quattro sezioni che la compongono a loro volta suddivise in subcriteri.

I punteggi vengono assegnati automaticamente dalla tabella all'immissione del valore di offerta inserito dal concorrente secondo i parametri indicati.

Non si darà luogo ad alcuna riparametrazione dei punteggi.

3.2 OFFERTA ECONOMICA: (POE) MAX 30 PUNTI

L'assegnazione del punteggio POE all'Offerta Economica avverrà come somma dei punteggi degli elementi che la compongono:

$$\text{POE} = \text{POE1} * \text{IND} + \text{POE2},$$

dove IND è il coefficiente di sostenibilità di cui al successivo paragrafo 3.3.

Non si darà luogo ad alcuna riparametrazione dei punteggi.

3.2.1 OFFERTA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - PESO MAX 27,6

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "Offerta per l'esecuzione dei lavori" avverrà come segue:

$$\text{Per } \underline{\text{Ri}} < \underline{\text{Rmed}} \quad \text{POE1} = \text{P} * \{ \text{k} * (\text{Ri} / \text{Rmed}) \}$$

$$\text{Per } \underline{\text{Ri}} \geq \underline{\text{Rmed}} \quad \text{POE1} = \text{P} * \{ \text{k} + [(\text{Ri} - \text{Rmed}) / (\text{Rmax} - \text{Rmed})] * (1 - \text{k}) \}$$

dove:

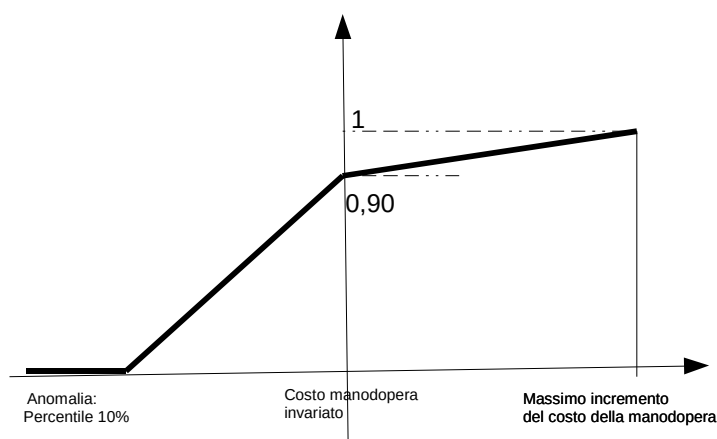
- P** il punteggio della voce in esame pari a 27,6;
- R_i** il ribasso dell'*i*-esima offerta;
- R_{med}** è il ribasso percentuale medio offerto tra le offerte di prezzo ritenute valide;
- R_{max}** il massimo ribasso offerto fra tutti i ribassi presentati dai Concorrenti in sede di offerta;
- K = 0.85**

3.3 INDICATORE DELLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELL'OFFERTA (IND)

Per l'elemento POE1 sarà applicato un metodo di valutazione della SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELL'OFFERTA al fine di pesare la sostenibilità del punteggio acquisito con l'applicazione della formula di cui sopra. Come già sopra descritto, al massimo ribasso sull'importo dei lavori a base di gara è assegnato il punteggio massimo del parametro "prezzo" POE1, ma tale premialità potrebbe risultare conseguente all'applicazione di un ribasso "eccessivo", frutto di valutazioni che potrebbero rilevarsi poi difficilmente sostenibili in sede di cantierizzazione.

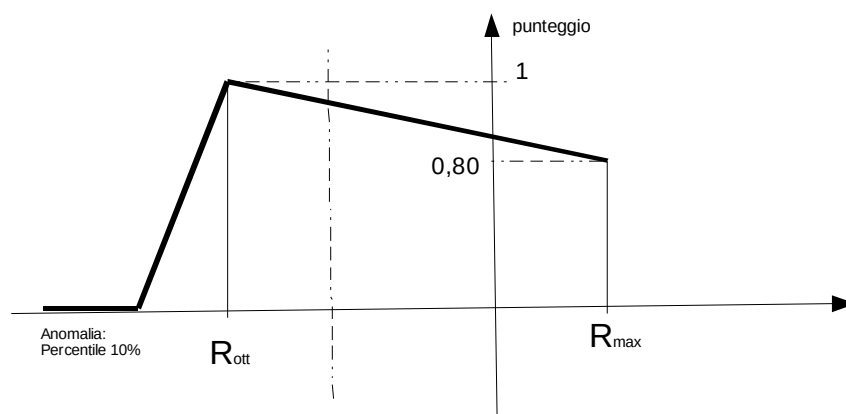
Il metodo consiste nell'effettuare l'analisi dei prezzi ponendo al concorrente l'obbligo di compilare ogni singolo prezzo unitario evidenziando le 3 componenti che concorrono alla sua formazione: 1) manodopera, 2) incidenza del costo dei mezzi e 3) costo per la fornitura dei materiali. Ad ognuna di queste componenti di ogni singolo prezzo unitario viene attribuito un punteggio, secondo i criteri di seguito esplicitati, in funzione della distribuzione statistica generata da tutte le offerte rispetto al dato di partenza rappresentato dalle analisi poste a base di gara:

- per il costo della manodopera, l'assegnazione avviene secondo lo schema di seguito riportato:



Se il costo della manodopera rimane invariato rispetto al dato contenuto nelle analisi del prezzo posto a base di gara il punteggio è 0,90; con riduzione del costo della manodopera si riduce progressivamente il punteggio assegnato fino al valore 0 (zero) in corrispondenza di una soglia di anomalia individuata con il percentile del 10% della distribuzione dei costi di tutte le offerte; con l'incremento del costo rispetto al dato progettuale si ottiene un leggero incremento del punteggio, fino al massimo di 1 punto assegnato all'offerente che avrà il costo massimo della manodopera per lo specifico prezzo in esame.

- per il costo dei mezzi e forniture dei materiali, l'attribuzione del punteggio seguirà invece la seguente distribuzione:



In questo caso, l'incremento del costo oltre il valore di riferimento R_{ott} per la specifica componente del singolo prezzo in esame, comporterà un lieve decremento rispetto al punteggio massimo, in considerazione dell'obiettivo dell'amministrazione di conseguire comunque uno sconto rispetto al dato posto a base di gara. La penalità del punteggio è accentuata per i costi inferiori al valore R_{ott} , fino alla soglia di anomalia alla quale è assegnato il punteggio pari a 0 (zero).

R_{max} = costo massimo della componente "mezzi" o "materiali" del singolo prezzo, rilevato fra tutte le offerte;
 R_{ott} = costo di riferimento della componente "mezzi" o "materiali" del singolo prezzo, ottenuto come valore medio tra la mediana dei valori e la soglia di anomalia;

Soglia di anomalia: percentile al 10% dei dati forniti da tutti gli offerenti per la specifica componente del prezzo unitario in esame.

Il punteggio ottenuto per ogni singola componente (manodopera, mezzi, materiali) del singolo prezzo sarà moltiplicato per il peso dell'incidenza economica del singolo prezzo in esame rispetto al quadro economico generale del progetto posto a base di gara calcolato al netto delle voci che non concorrono al calcolo del coefficiente IND (sezione A.4).

I punteggi attribuiti con la modalità di cui al punto precedente verranno sommati con riferimento alle tre componenti (manodopera, mezzi, materiali) e si otterranno tre valori (TOT COMPONENTE manodopera, TOT COMPONENTE mezzi, TOT COMPONENTE materiali). Al massimo potrà risultare 1 punto per ogni componente complessiva analizzata.

Successivamente al fine di individuare il dato numerico definito "**IND**", **INDICATORE DELLA SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELL'OFFERTA**, i tre valori di cui sopra verranno sommati e il risultato verrà diviso per il punteggio massimo teorico (= 3) come di seguito indicato:

IND = sommatoria di (TOT COMPONENTE manodopera, TOT COMPONENTE mezzi, TOT COMPONENTE materiali) / punteggio massimo teorico (= 3)

Quanto più il valore di IND sarà elevato, tanto maggiore è ritenuta l'affidabilità dell'analisi economica dell'offerta rispetto al progetto ed al contesto generale.

Si precisa che le voci oggetto di valutazione nella sezione A.4 non concorreranno al calcolo del coefficiente IND.

Al termine delle operazioni di cui sopra **per ogni singolo concorrente il punteggio ottenuto con la formula del paragrafo 3.2.1 (POE1) sarà moltiplicato per il peso corrispondente all'valore IND ottenuto come di seguito indicato:**

<i>IND</i>	<i>peso</i>
$0 \leq x < 0,25$	0,2
$0,25 \leq x < 0,50$	0,5
$0,50 \leq x < 0,70$	0,7
$0,70 \leq x < 0,80$	0,9
$x \geq 0,80$	1

Il punteggio massimo così ottenuto NON sarà riparametrato.

Qualora il numero di offerte ammesse sia inferiore o uguale a 3, non troverà applicazione l'indicatore IND della sostenibilità economica dell'offerta e pertanto sarà confermato il punteggio derivante dall'applicazione della formula del paragrafo 3.2.1.

Si forniscono di seguito ulteriori informazioni da tenere in considerazione nella compilazione del file sulla piattaforma informatica dell'amministrazione relativamente all'analisi dei prezzi.

Indicazioni sulle modalità di compilazione delle analisi dei prezzi unitari:

a) Costo della MANODOPERA

Nella compilazione del file "Analisi/lista dei prezzi unitari e offerta per l'acquisto dell'immobile ", il Concorrente dovrà esporre, espresso in euro, il costo totale della manodopera riferita ad ogni singolo prezzo unitario. Si raccomanda di porre particolare attenzione all'esposizione di tale dato in quanto il primo indicatore della potenziale anomalia dell'offerta sarà dato dall'incidenza del costo totale della manodopera che si discosta oltre il 10% rispetto al costo complessivo determinato dalla stazione appaltante.

Al solo Concorrente sottoposto a verifica sarà poi richiesta la produzione dell'analisi di ogni prezzo unitario, con l'esposizione dettagliata del costo orario e dell'incidenza oraria della manodopera impiegata, fermo restando che il singolo totale così calcolato dovrà trovare riscontro nel dato esposto in sede di offerta. A tal fine, il Concorrente deve rammentare i seguenti vincoli:

- il costo orario della MANODOPERA impiegato per l'analisi del prezzo dovrà essere riferito alle tabelle vigenti in Provincia di Trento per il settore edile, per il settore impianti tecnologici e per il settore elettrico, cognite alla data dell'offerta e declinate nelle varie qualifiche professionali;
- nella componente della MANODOPERA si intende ricompresa anche l'incidenza dei conducenti dei mezzi che non potrà risultare con qualifica inferiore all' "operaio specializzato";
- nel caso in cui, in sede di gara, sia stata resa dichiarazione di avvalersi della possibilità di ricorrere al *subappalto*, il costo complessivo della manodopera, esposto dal Concorrente per le specifiche lavorazioni, NON potrà essere ridotto;
- in sede di elaborazione dei dati di offerta, al fine di verificare l'incidenza media oraria assegnata dal Concorrente alla singola lavorazione, il costo totale esposto per la manodopera sarà suddiviso *convenzionalmente* per il costo orario assegnato alla figura dell' "operaio qualificato" per il settore edile, ovvero qualifica 4° per quello impiantistico ed elettrico, per ottenere un indicatore medio dell'incidenza oraria. Se tale incidenza differisce di oltre il 5% rispetto al calcolo medio delle offerte, il vincitore dovrà fornire giustificativi in merito a particolari accorgimenti tecnici adottati, diversi dall'usuale dotazione, per motivare lo scostamento del tempo di realizzazione rispetto alla media delle analisi degli altri Concorrenti. In carenza di motivazione si riterrà valido il riferimento all'incidenza media oraria esposta nelle analisi dei

prezzi prodotte dalla stazione appaltante e di conseguenza sarà quantificata l'incidenza economica causata dall'anomalia.

b) Costo dei NOLI DEI MEZZI

Nella compilazione del file "Analisi/lista dei prezzi unitari e offerta per l'acquisto dell'immobile ", il Concorrente dovrà esporre, espresso in euro, il costo totale dei noli dei mezzi riferiti ad ogni singolo prezzo unitario. In sede di offerta non si renderà necessario dettagliare numero, modello ed incidenza oraria, rimettendo tale analisi di dettaglio al solo Concorrente vincitore eventualmente sottoposto a verifica di anomalia. Si evidenzia il fatto che la costruzione fatta a posteriori dovrà comunque ricondurre al costo totale esposto in sede di gara, per ogni singola lavorazione. A tal fine, il Concorrente deve rammentare i seguenti vincoli:

- nella componente dei NOLI dovranno essere tenuti in considerazione i costi del nolo a freddo, comprensivi però di costi diretti ed indiretti per il funzionamento del mezzo (costi per il carburante, oneri di manutenzione, assicurazione del mezzo...), al netto del costo del conducente il quale, come detto al punto a), è ricompreso nel costo della manodopera;
- nei giustificativi che saranno richiesti al solo vincitore nell'ambito della verifica dell'anomalia, dovranno essere forniti i dati relativi alle caratteristiche tecniche dei mezzi impiegati (ad esempio: in termini di potenza, capacità di carico nonché la dichiarazione del consumo medio e della capacità di produzione del mezzo). Nel costo orario dovrà essere ricompresa l'incidenza assegnata ai costi di manutenzione in funzione dell'età del mezzo. Quanto più è elevata la vetustà del mezzo tanto maggiore dovrà risultare l'incidenza dei costi di manutenzione assegnati. L'analisi dovrà essere condotta considerando l'impiego di mezzi trasporto materiali almeno EURO4 e per le macchine operatrici almeno EU STAGE IIIA.

c) Costo dei MATERIALI

Nella compilazione del file "Analisi/lista dei prezzi unitari e offerta per l'acquisto dell'immobile ", il Concorrente dovrà esporre, espresso in euro, il costo totale dei materiali necessari alla realizzazione delle lavorazioni descritte in ogni prezzo unitario. I giustificativi dei prezzi esposti (fermo restando che le caratteristiche tecniche devono essere confermate conformemente a quelle descritte nei documenti di gara) saranno richiesti al solo Concorrente vincitore per l'eventuale verifica dell'anomalia e a tal fine dovrà rammentare i seguenti vincoli:

- il costo relativo alla fornitura dei MATERIALI dovrà essere supportato dalla dichiarazione del/i fornitore/i la cui validità dovrà essere estesa alla durata del cantiere;
- i giustificativi a supporto dei prezzi delle forniture dei MATERIALI dovranno trovare riscontro nella dichiarazione prodotta dal fornitore nella quale dovrà indicare i riferimenti al proprio listino. Nel caso di applicazione di prezzi inferiori rispetto a quelli riportati nei listini scontati del 10%, il Concorrente dovrà produrre giustificativi a supporto dell'acquisto dei materiali costituiti dalla produzione di fatture d'acquisto quietanzate (o contratti) relativi a forniture di materiali di analoghe caratteristiche tecniche recentemente effettuate in occasione dell'esecuzione di altri lavori;

d) SPESE GENERALI ED UTILE D'IMPRESA

In ottemperanza all'art. 43 della L.P. 14/2014 (legge finanziaria), il quale ha disposto una generale riduzione dei prezzi unitari contemplati nel prezzario dell'8%, in sede di elaborazione dell'analisi dei prezzi impiegati per l'appalto in oggetto, si è inteso mantenere inalterati le spese generali (12%, al netto dei costi per la sicurezza generale), l'utile di impresa (10%) nonché costo ed incidenza della manodopera, operando conseguentemente la riduzione sui costi dei materiali e dei noli. In sede di offerta il Concorrente sarà quindi autorizzato a ridurre ulteriormente l'utile d'impresa fino al limite del 5% e le spese generali fino al limite del 7%. Valori inferiori dovranno essere supportati, in sede di giustificativi, da particolari motivazioni a comprova della sostenibilità della riduzione, ferma restando l'inaccettabilità di azzeramento dei valori.

Modalità di compilazione del file "Analisi/lista dei prezzi unitari e offerta per l'acquisto dell'immobile":

La stazione appaltante mette a disposizione del Concorrente il file, denominato "Analisi/lista dei prezzi unitari e offerta per l'acquisto dell'immobile" nel quale dovranno essere esposti, per ogni singola lavorazione, i costi complessivi relativi alle 3 macrovoci che concorrono alla formazione del prezzo unitario.

Il file da compilare è così composto:

- nella colonna "descrizione della voce" è riportata la definizione ridotta della voce contenuta in forma estesa nell'elaborato "Elenco descrittivo delle voci";
- nelle colonne "Unità di misura" e "Quantità" sono riportati i valori previsti in progetto;
- le successive colonne, denominate rispettivamente "costo manodopera PAT", "costo noli e trasporti PAT" e "costo materiali PAT" riportano i valori dei costi, espressi in euro, delle 3 macrovoci che concorrono alla formazione del costo complessivo, infine ricaricato con spese generali al 12% ed utile di impresa al 10% per ottenere il prezzo unitario;
- le colonne successive sono libere per la compilazione da parte del Concorrente e contengono gli equivalenti valori dei costi relativi alla Manodopera, Noli e Materiali (espressi in euro). Nelle colonna "prezzo unitario" sarà infine calcolato il valore ottenuto con l'applicazione delle spese generali e dell'utile di impresa che il Concorrente avrà preventivamente compilato (il dato va inserito nel formato decimale cioè ad esempio 0,12 indica 12% e 0,10 il 10%).

3.4 OFFERTA PER L'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE — PESO MAX 2,4

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "*Offerta per acquisizione dell'immobile*" avverrà come segue.

$$POE2 = P * [(V_i - V_{base}) / (V_{max} - V_{base})]$$

dove: -**P** il punteggio della voce in esame pari a 2,4; -

V_i è il prezzo attribuito all'immobile dell'*i*-esima offerta (con **V_i** obbligatoriamente pari o superiore a **V_{base}**);

-**V_{base}** è il prezzo a base d'asta attribuito all'immobile, in base alla stima elaborata da Patrimonio del Trentino;

-**V_{max}** è il prezzo massimo attribuito all'immobile fra tutti i prezzi dichiarati dai Concorrenti in sede di offerta;

Qualora il concorrente non intenda acquisire l'immobile e dunque non formuli offerta per l'acquisto, sarà assegnato per tale elemento un punteggio pari a 0.

3.5 CRITERI AI FINI DELLA VALUTAZIONE DELL'ANOMALIA DELL'OFFERTA

L'Amministrazione procede alla valutazione dell'anomalia delle offerte secondo i criteri di seguito esposti, attraverso la valutazione dell'analisi dei prezzi unitari di offerta, della "**WBS Matriciale ed esplosa con importi dell'offerta**" e del "**programma dei lavori**" che dovrà essere presentato dal Concorrente, a richiesta dell'amministrazione. Le previsioni di costo riportate nell'analisi dei prezzi di offerta devono trovare riscontro nelle previsioni temporali di ciascuna attività/lavorazione cui i prezzi si riferiscono, in modo da evidenziare la coerenza tra programma esecutivo compilato dall'Appaltatore e produttività media della manodopera per quelle medesime attività dichiarate in sede d'offerta nella "Analisi/Lista dei prezzi unitari e

offerta per l'acquisto degli immobili". La valutazione dell'anomalia dell'offerta riguarda la valutazione della congruità delle singole voci di costo di ciascuna delle risorse elementari che costituiscono ciascuno dei prezzi unitari con riferimento alla documentazione giustificativa presentata, nonché, la valutazione della produttività di ciascuna delle risorse elementari che costituiscono ciascuno dei prezzi unitari con riferimento alla documentazione giustificativa (incluso programma lavori e WBS Matriciale ed esplosa) di quelle produttività. Se il Concorrente non produce, nei termini comunicati, il documento Programma Lavori o la WBS Matriciale ed esplosa (quest'ultima compilata con gli importi derivanti dall'applicazione dei prezzi offerti in sede di gara dall'Aggiudicatario per le quantità di ciascuna WP), l'offerta sarà automaticamente valutata anomala. La valutazione dell'analisi dei prezzi unitari di offerta, della WBS Matriciale ed esplosa e del programma dei lavori presentato dal Concorrente si svolge con particolare riferimento alla valutazione dell'incidenza del costo della manodopera. Sarà pertanto compito dell'offerente compilare il file denominato "analisi/lista dei prezzi unitari e offerta per l'acquisto degli immobili", all'interno del quale dovrà esporre i costi relativi alle 3 macrovoci nelle quali si compone il prezzo unitario (manodopera, mezzi e materiali), che sarà ricaricato delle spese generali e dell'utile di impresa indicate dal Concorrente. La stazione appaltante allega, quale documentazione progettuale, la propria analisi dettagliata dei prezzi unitari (PCR.E.R.130.4-ANALISI PREZZI) nella quale sono espresse, oltre ai costi unitari, anche le incidenze orarie che saranno prese a riferimento per la successiva valutazione dell'anomalia dell'offerta del singolo Concorrente. Ai fini dell'individuazione dei singoli prezzi anomali, oltre al raffronto con le analisi prodotte dalla stazione appaltante, saranno elaborate anche le analisi presentate da tutti i Concorrenti per porre a confronto le singole componenti (manodopera, noli e materiali) con i valori medi. In sede di verifica dell'anomalia dell'offerta, il provvisorio aggiudicatario dovrà quindi procedere, su richiesta della stazione appaltante, alla presentazione delle analisi dettagliate dei prezzi unitari e dimostrare le modalità con le quali è pervenuto al calcolo dei 3 macroelementi (manodopera, mezzi e materiali) esposti in sede di offerta, mediante la presentazione di giustificativi. La produzione delle analisi dettagliate dei prezzi unitari e dei giustificativi di supporto saranno richieste solamente al provvisorio aggiudicatario. La verifica dell'anomalia sarà effettuata in successione: escluso il primo concorrente si procederà con la valutazione del secondo e così via. Sono naturalmente esclusi da tali analisi, in quanto non ribassabili, i costi per la sicurezza.