

**MODIFICATO IN DATA 04/02/2020 A SEGUITO RICHIESTE CHIARIMENTI**

**PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA  
CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA  
PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA  
DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA COMPRENSIVA DEGLI  
IMPIANTI E DELLE STRUTTURE, DIREZIONE LAVORI AFFERENTI ALLA  
RISTRUTTURAZIONE DEL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE RENDENA**

**1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 17 della l.p. 2/2016, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX
PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA	30
CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA	45
CRONOPROGRAMMA	5
RIBASSO UNICO PERCENTUALE	20
TOTALE	100

La valutazione delle offerte e l'assegnazione dei punteggi verrà effettuata utilizzando il metodo aggregativo compensatore con la seguente formula:

$$KCi = KTi + KEi$$

dove:

KCi = Punteggio complessivo dell'offerta i-esima;

KTi = Punteggio dell'offerta tecnica i-esima;

KEi = Punteggio dell'offerta economica i-esima.

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

Il punteggio dell'offerta tecnica i-esima (KTi) viene ricavato sommando i punteggi relativi ai criteri A, B, C, D, E, F, G e H, calcolati come evidenziato nel paragrafo 2.

Il punteggio dell'offerta economica i-esima (KEi) viene ricavato come specificato nel paragrafo 3.

**2. PARAMETRI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA****2.1 DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA e PARAMETRI DI VALUTAZIONE**

Conformemente a quanto previsto dagli articoli 29 e 30 del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg., l'offerta tecnica è costituita da:

- 1) la documentazione descrittiva e grafica/fotografica di *due* incarichi relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti fra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento secondo i criteri desumibili dalle tariffe professionali. Tale documentazione consiste in *tre* SCHEDE di formato A3, ovvero *sei* schede di formato A4, per ciascun servizio. Sulla base di tale documentazione saranno valutate la PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA applicando i criteri sub A), B) e C);
- 2) una RELAZIONE TECNICA, illustrativa delle modalità con cui il concorrente intende svolgere le prestazioni oggetto dell'incarico, sotto il profilo progettuale e tecnico-organizzativo. La

lunghezza di tale relazione è di max 30 cartelle; gli eventuali elementi grafici/fotografici, così come i curricula dei professionisti componenti il gruppo di lavoro, devono intendersi compresi nel limite delle 30 cartelle **formato A4**. Possono essere prodotti in eccedenza rispetto al predetto limite eventuali attestati di certificazione. Sulla base di tale relazione tecnica saranno valutate le CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA applicando i criteri sub D), E), F) e G). La relazione dovrà pertanto essere organizzata in 4 capitoli, rispettivamente intitolati corrispondentemente a detti quattro criteri;

3) il CRONOPROGRAMMA delle attività oggetto della prestazione (con riferimento alle fasi di progettazione), che sarà valutato secondo il criterio H).

La documentazione richiesta dovrà essere sottoscritta:

- \* dal libero professionista, in caso di partecipazione singola;
- \* da tutti i professionisti associati, in caso di associazione professionale;
- \* dal legale rappresentante, in caso di società.

Nel caso in cui il raggruppamento temporaneo sia già costituito al momento della presentazione dell'offerta, la documentazione dovrà essere sottoscritta dal mandatario, in nome e per conto proprio dei mandanti; nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la documentazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte del costituendo raggruppamento.

Comporta l'attribuzione di un punteggio pari a 0 (zero) la mancata sottoscrizione della documentazione.

Per quanto riguarda la documentazione di cui al punto 1), si precisa che i due progetti proposti dovranno **riguardare opere della categoria edilizia di cui al D.M. 17 giugno 2016, pena l'attribuzione di un punteggio pari a 0 (zero) per tutto l'elemento PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA. In ogni caso, con riferimento al criterio sub A), la Commissione attribuirà un punteggio pari a 0 nel caso entrambi i progetti non riguardino impianti sportivi.**

Saranno valutati solo i servizi svolti con le seguenti mansioni:

- \* progettista unico;
- \* progettista in associazione temporanea d'impresa;
- \* progettista in qualità di legale rappresentante di società di progettazione.

La documentazione prodotta dovrà contenere le seguenti indicazioni minime:

- a. incarico professionale ricoperto, specificando, per quanto riguarda la direzione dei lavori, la durata in giorni dell'incarico svolto rispetto alla durata complessiva in giorni del cantiere;  
**NB** la mancanza di tale specificazione comporta l'attribuzione di un punteggio pari a zero al criterio di valutazione sub C;
- b. descrizione sintetica dell'intervento;
- c. nome della stazione appaltante e localizzazione dell'intervento;
- d. importo dei lavori;
- e. descrizione e stato di esecuzione dei servizi prestati;
- f. caratteristiche strutturali dell'edificio prima dell'intervento;
- g. descrizione delle scelte architettoniche volte al miglioramento estetico e funzionale;
- h. eventuali elementi finalizzati ad esporre sinteticamente le peculiarità e/o il grado di difficoltà delle attività svolte.

Gli elaborati grafici e la documentazione fotografica dovranno mostrare lo stato dell'immobile pre e post intervento di ristrutturazione.

La mancata presentazione della documentazione e/o una documentazione incompleta comporta l'attribuzione di un punteggio pari a zero. Non saranno presi in considerazione elementi eccedenti il formato prescritto.

## **2.2 ELEMENTI E RELATIVI CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta sarà valutata in base ai seguenti elementi e relativi criteri di valutazione e punteggi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTEGGIO MAX
PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA		30
A	<p><b>Affinità costruttivo/strutturale di due progettazioni</b> pregresse o in corso, ritenute significative dal concorrente.</p> <p>La Commissione valuterà il grado di affinità degli interventi dedotti rispetto a quello oggetto della gara, sotto il profilo della tipologia costruttiva, della volumetria, delle destinazioni d'uso dell'immobile.</p>	<p>(discrezionale)</p> <p>7</p>
B	<p><b>Qualità architettonica delle due progettazioni</b> di cui sub A.</p> <p>La Commissione valuterà i progetti pregressi/in corso, prestando particolare attenzione alla valorizzazione della qualità architettonica dell'edificio da ristrutturare e alle scelte tecniche adottate sotto il profilo dell'ottimizzazione dei costi di mantenimento e manutenzione della struttura.</p>	<p>..(discrezionale)</p> <p>11</p>
C	<p><b>Affinità complessiva delle prestazioni</b> di cui sub A (espletamento della direzione lavori).</p> <p>La Commissione attribuirà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a 6 punti al concorrente che, oltre alla progettazione, abbia espletato anche la direzione lavori con riferimento ad uno degli interventi dedotti sub A</li> <li>- fino a 12 punti nel caso il concorrente abbia espletato anche la direzione lavori con riferimento ad entrambi gli interventi dedotti sub A.</li> </ul> <p>I punteggi sono eventualmente ridotti in proporzione, in caso di prestazioni parziali rispetto alla durata completa.</p>	<p>(automatico)</p> <p>12</p>
CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA		45
D	<p><b>Qualità della metodologia di svolgimento della prestazione sotto il profilo delle scelte architettoniche proposte e della gestione del cantiere.</b></p> <p>La Commissione valuterà la metodologia di svolgimento della prestazione esposta nella relazione tecnico-illustrativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sotto il profilo della <b>progettazione</b> con particolare riferimento alle soluzioni volte alla riqualificazione e al potenziamento della struttura esistente, all'armonico inserimento degli elementi nuovi nella struttura preesistente, all'organizzazione funzionale delle diverse zone (attività sportive, ludico-ricreative, cura della persona e wellness, recupero fisiatrico), all'efficiente collegamento con le ulteriori attività presenti nell'immobile (es. centro fitness), all'eventuale utilizzo di metodologie di project management;</li> <li>- sotto il profilo della direzione lavori con particolare riferimento alle modalità di interazione/integrazione con la committenza e con le altre figure che attendono al cantiere, nonché alle modalità di gestione del flusso di informazioni.</li> </ul>	<p>(discrezionale)</p> <p>13</p>
E	<p><b>Qualità della metodologia di svolgimento della prestazione con particolare attenzione alle scelte tecniche proposte in ordine al contenimento dei consumi e dei costi ambientali.</b></p> <p>La Commissione valuterà la metodologia di svolgimento della progettazione esposta nella relazione tecnico-illustrativa con riferimento: alla qualità e all'efficacia delle soluzioni identificate ridurre i costi ambientali e per minimizzare costi e tempi di manutenzione. In particolare, si valuterà il valore tecnico di tali soluzioni rispetto ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- previsione di prestazioni superiori rispetto ai CAM minimi;</li> </ul>	<p>(discrezionale)</p> <p>12</p>

	- previsione di un sistema di monitoraggio dei consumi energetici; - previsione di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili.	
F	<b>Sorveglianza sui lavori</b> La Commissione attribuirà il punteggio corrispondente alla percentuale di effettiva presenza quotidiana sul cantiere che il concorrente si impegna a garantire, fermo restando quanto obbligatoriamente previsto ai sensi dell'articolo 22 bis della l.p. n. 26/1993.	(automatico)  <b>8</b>
G	<b>Gruppo di lavoro.</b> La Commissione valuterà la qualità del gruppo di lavoro con le seguenti modalità: a) attribuendo fino a 9 punti per la qualità del gruppo di lavoro tenuto conto dei curricula dei diversi professionisti rispetto al ruolo assunto nell'esecuzione della prestazione; b) attribuendo ulteriori 3 punti in presenza di un professionista, esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breeam, Casaclima, Itaca, Leed, Well). Tale criterio è da comprovarsi mediante presentazione del profilo curriculare, dai relativi attestati di certificazione in corso di validità.	(discrezionale + automatico)  <b>12</b>
<b>CRONOPROGRAMMA</b>		<b>5</b>
H	La Commissione premierà la riduzione dei tempi di consegna degli elaborati progettuali attribuendo: a) 0,5 punti per due giorni di riduzione dei tempi di consegna del progetto definitivo, fino a max 3 punti; b) 0,5 punti per due giorni di riduzione dei tempi di consegna del progetto esecutivo, fino a max 2 punti.	(automatico)  <b>5</b>
<b>TOTALE</b>		<b>80</b>

#### CRITERIO A.

La valutazione avverrà come segue:

- ogni commissario attribuirà discrezionalmente un coefficiente  $\alpha_i$  tra quelli disponibili (compreso tra zero e uno) secondo la seguente scala di valori:

- \* Grado di affinità elevato:  $0,6 < \alpha_i \leq 1$ ;
- \* Grado di affinità buono:  $0,3 < \alpha_i \leq 0,6$ ;
- \* Grado di affinità sufficiente:  $0 < \alpha_i \leq 0,3$ ;
- \* Grado di affinità scarso: 0;

- si determineranno, successivamente, i coefficienti definitivi come media dei coefficienti di ciascun commissario;

- il coefficiente determinato come sopra verrà moltiplicato per il peso attribuito al criterio di valutazione (punteggio max) riportato nella Tabella.

#### CRITERIO C.

L'attribuzione del punteggio seguirà la modalità automatica descritta in Tabella, applicando la formula dell'interpolazione lineare: per ciascun incarico di direzione lavori svolto per periodi inferiori alla durata complessiva del cantiere, il punteggio sarà attribuito in base alla proporzione tra la durata in giorni dell'incarico svolto rispetto alla durata complessiva in giorni del cantiere.

CRITERI **B**, D, E e G lett. a).

La valutazione avverrà come segue:

- ogni commissario attribuisce discrezionalmente un coefficiente  $\alpha_i$  tra quelli disponibili (compreso tra zero e uno) secondo la seguente scala di valori:

- \* Grado di qualità, elevato:  $0,6 < \alpha_i \leq 1$ ;
- \* Grado di qualità, buono:  $0,3 < \alpha_i \leq 0,6$ ;
- \* Grado di qualità, sufficiente:  $0 < \alpha_i \leq 0,3$ ;
- \* Grado di qualità, scarso: 0;

- si determineranno, successivamente, i coefficienti definitivi come media dei coefficienti di ciascun commissario;

- il coefficiente determinato come sopra verrà moltiplicato per il peso massimo rispettivamente previsto.

CRITERIO F.

L'attribuzione del punteggio avverrà in modalità automatica, rispetto alla percentuale di presenza effettiva in cantiere indicata dal concorrente su una durata giornaliera del cantiere convenzionalmente ipotizzata di 8 ore, assegnando:

- 0 punti all'offerta pari al 10%;
- 8 punti all'offerta pari al 100% (cioè 8 ore giornaliere);
- il punteggio ottenuto con la seguente formula lineare negli altri casi:

$$P_i = (8 * t\%_i - 0,8) / 0,9$$

dove:

$P_i$  = punteggio assegnato;

$t\%_i$  = percentuale di presenza offerta i-esima

CRITERIO G lett. b)

L'attribuzione del punteggio è automatica in presenza di idonee certificazioni.

Il calcolo del punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà effettuato sommando tutti i punteggi conseguiti, col procedimento sopra descritto, rispetto a ciascun criterio di valutazione.

Successivamente, la Commissione procederà alla RIPARAMETRAZIONE dei punteggi, attribuendo alla migliore offerta tecnica il punteggio massimo previsto (80 punti) e determinando proporzionalmente il punteggio per tutte le altre offerte presentate.

### 3. VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

La valutazione dell'offerta prezzo sarà effettuata secondo il metodo bilineare come di seguito specificato:

$$K_{Ei} = 20 * C_i$$

dove:

$K_{Ei}$  = Punteggio dell'offerta economica i-esima;

20 = peso massimo attribuibile all'elemento "prezzo";

$C_i$  = coefficiente dell'offerta "prezzo" i-esima, come di seguito illustrato:

$C_i$  (per  $R_i \leq R_{med}$ )  $0,80 * (R_i / R_{med})$

$C_i$  (per  $R_i > R_{med}$ )  $0,80 + 0,10 * (R_i - R_{med}) / (R_{max} - R_{med})$

dove:

$R_i$  = valore del ribasso offerto dal concorrente i-esimo;

$R_{med}$  = media aritmetica dei valori dei ribassi delle offerte dei concorrenti

$R_{max}$  = valore massimo tra i ribassi delle offerte dei concorrenti

L'offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione dalla procedura, l'indicazione del ribasso percentuale offerto espresso in cifre e in lettere sul sull'importo posto a base di gara.

Il ribasso percentuale deve essere espresso con due decimali dopo la virgola. Eventuali decimali ulteriori rispetto ai 2 (due) richiesti verranno troncati e non saranno considerati. Qualora il

concorrente indichi un numero inferiore di decimali rispetto a quelli richiesti, la commissione considererà i decimali mancanti pari a 0.

Nel caso di discordanza fra il ribasso espresso in cifre e quello espresso in lettere prevale quello in lettere.

Il modello per la presentazione dell'offerta economica è allegato al bando di gara.

Ai sensi dell'art. 30 del regolamento di attuazione della L.P. 26/93 viene fissata una percentuale massima di ribasso pari al **30%**. Offerte indicanti ribassi superiori al 30% comporteranno l'esclusione del concorrente.