



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE E INFRASTRUTTURE
DIPARTIMENTO EDILIZIA PUBBLICA E TRASPORTI
SEVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E LOGISTICA



AZIENDA PROVINCIALE PER I SERVIZI SANITARI

PROGETTO

**RICOSTRUZIONE DEL PRESIDIO SANITARIO
S.GIOVANNI DI MEZZOLOMBARDO**

FASE

PROGETTO PRELIMINARE

TITOLO

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PARAMETRI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

FILE: PR-120-20-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-4	DATA:	CODICE PAT P R 120 20	N.TAV. 4
COORDINATORE:	Ing. Raffaele De Col		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	Arch. Claudio Pisetta		
SUPPORTO AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	Ing. Marco Gelmini		
PROGETTAZIONE SANITARIA:	Ing. Alessandro Zanoni Dott. Luciano Flor Dott.ssa Paola Maccani		
PROGETTAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA:	Dott. Saverio Cocco		
PROGETTAZIONE EDILE:	Arch. Claudio Pisetta Ing. Marco Gelmini Geom. Moreno Rizzi Dis. Franco Pontalti		
PROGETTAZIONE IMP. TERMOIDRAULICO:	Ing. Nicola Tamanini		
PROGETTAZIONE IMP. ELETTRICO:	P.i. Remigio Perozzo		
PROGETTAZIONE MANUTENZIONE E GESTIONE:	Ing. Mauro Trentinaglia Ing. Alessio Zeni		
COLL. TECNICA E D'INTERFACCIA PAT-APSS	Ing. Mauro Trentinaglia		

VISTO IL DIRETTORE

Ing. Marco Gelmini

VISTO IL DIRIGENTE

Arch. Claudio Pisetta

Sommario

1	DEFINIZIONI	- 4 -
2	INFORMAZIONI GENERALI	- 6 -
2.0	PREMESSA	- 6 -
2.1	GENERALITA' SULLA PROCEDURA DI APPALTO	- 6 -
2.2	PROCEDURA DI GARA	- 6 -
3	PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	- 7 -
3.0	PREMESSA	- 7 -
3.1	"OFFERTA TECNICO – TEMPORALE – ELEMENTI NON DI PREZZO"	- 7 -
3.1.0	<i>Generalità</i>	- 7 -
3.1.1	<i>Progetto esecutivo</i>	- 8 -
3.1.2	<i>Tempo</i>	- 11 -
3.1.3	<i>Proposte tecniche per il servizio di manutenzione e gestione dell'opera</i>	- 13 -
3.2	"OFFERTA ECONOMICA - PREZZO"	- 15 -
4	VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE DELLA GARA	- 16 -
4.0	OFFERTA COMPLESSIVA	- 16 -
4.1	OFFERTA TECNICO - TEMPORALE - ELEMENTI NON DI PREZZO (POTC) MAX 500 PUNTI	- 18 -
4.1.0	<i>Generalità</i>	- 18 -
4.2	OFFERTA ECONOMICA – PREZZO DI COSTRUZIONE: POEC MAX= 200 PUNTI-	21 -
4.3	OFFERTA TECNICA GESTIONE – MANUTENZIONE: POTG MAX = 210 PUNTI-	21 -
4.4	OFFERTA ECONOMICA – PREZZO GESTIONE E MANUTENZIONE: POEG MAX= 90 PUNTI	- 22 -
4.4.1	IMPORTO ANNUO SERVIZIO ENERGIA (I _{SE})	- 23 -
4.4.2	IMPORTO ANNUO SERVIZIO GAS (I _{SG})	- 24 -
4.4.3	IMPORTO ANNUO SERVIZIO IMPIANTI ELETTRICI (I _{SIE})	- 24 -
4.4.4	IMPORTO ANNUO SERVIZIO ANTINCENDIO E SICUREZZA (I _{SAS})	- 24 -
4.4.5	IMPORTO ANNUO SERVIZIO ANTILEGIONELLA (I _{SAL})	- 25 -
4.4.6	IMPORTO ANNUO SERVIZIO EDILIZIA (I _{SED})	- 25 -
4.4.7	IMPORTO ANNUO SERVIZIO AREE ESTERNE (I _{SAE})	- 25 -
4.5	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ANORMALMENTE BASSE	- 26 -
4.5.1	<i>Generalità</i>	- 26 -
4.5.2	<i>Disposizioni generali di compilazione</i>	- 26 -
4.6	ULTERIORI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE AI FINI DELLA VALIDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO E DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	- 31 -
4.6.1	<i>Pareri ed autorizzazioni</i>	- 31 -
4.6.2	<i>Relazione di verifica ambientale (screening)</i>	- 31 -
4.6.3	<i>Studio di impatto ambientale</i>	- 32 -
4.6.4	<i>Validazione del progetto</i>	- 32 -
4.6.5	<i>Adeguamenti degli elaborati del progetto</i>	- 32 -

1 DEFINIZIONI

Accettazione / Approvazione: atto / provvedimento con il quale la P.A.T. dichiara di approvare una qualsiasi attività dell'Appaltatore;

Aggiudicatario: il Concorrente primo classificato nella graduatoria di valutazione delle offerte formata dalla P.A.T.;

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 P.A.T. ha stipulato il Contratto per la *“realizzazione e gestione del nuovo Presidio Integrato Distrettuale - ospedale S.Giovanni di Mezzolombardo”*;

Bando: il documento con il quale la P.A.T. rende nota l'intenzione di aggiudicare questo appalto pubblico mediante procedura ristretta.

Capitolato Speciale d'Appalto: il documento, avente codifica PR-120-5-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-1 *“Parte I°-Realizzazione lavori- Capitolato speciale d'appalto. Parte amministrativa. Parte II°-Fase di gestione e manutenzione- Capitolato d'oneri”*, facente parte integrante del Progetto di Gara, contenente le condizioni generali del Contratto di appalto che sarà stipulato fra la P.A.T. e l'Aggiudicatario;

Commessa: l'opera oggetto dell'appalto: *“progettazione esecutiva, realizzazione e gestione del nuovo Presidio Integrato Distrettuale - ospedale S.Giovanni di Mezzolombardo”*;

Commissione: la Commissione Tecnica di cui all'art. 84 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm. per la valutazione degli elementi rilevanti ai fini dell'aggiudicazione;

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 PAT e l'Aggiudicatario;

Cronoprogramma: così come definito dall'art. 42 del DPR 554/99 e ss.mm. ;

Enti Competenti: i Soggetti interni e/o esterni alla PAT che intervengono a vario titolo nella *“progettazione esecutiva, realizzazione e gestione del nuovo Presidio Integrato Distrettuale - ospedale S.Giovanni di Mezzolombardo”*;

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

Offerta: l'offerta *“Tecnico–Temporale–Elementi non di Prezzo”* ed *“Economica–Prezzo”* che ciascun Concorrente deve presentare per partecipare alla Gara;

Parametri e 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;

PID: Presidio Integrato Distrettuale - ospedale S.Giovanni di Mezzolombardo - ;

Progetto Esecutivo: il progetto che sarà presentato in fase di gara dai concorrenti;

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

P.A.T.: Stazione Appaltante/Amministrazione Aggiudicatrice nella figura della Provincia Autonoma di Trento ai sensi della LP 26/93;

Responsabile del Procedimento: la persona fisica incaricata dalla P.A.T. della gestione del Contratto.

2 INFORMAZIONI GENERALI

2.0 PREMESSA

Questo documento definisce i parametri e i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del Contratto, che la P.A.T. intende adottare per definire quale sia l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.

2.1 GENERALITA' SULLA PROCEDURA DI APPALTO

Il Contratto ha per oggetto la **realizzazione e la gestione del PID per un periodo di 5 anni, eventualmente rinnovabili per altri 4 anni.**

L'affidamento dell'appalto avviene mediante appalto-concorso, ai sensi dell'articolo 20, comma 4 della legge 109/94 e s.m.. L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e s.m., con offerta presentata dai concorrenti sulla base del progetto di gara

L'offerta deve essere unica, a pena di esclusione dalla gara.

Gli elementi di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

1. Elementi non di prezzo:

Offerta tecnica:

a) lavori di costruzione:

a1) offerta tecnica: sono valutati il valore tecnico, architettonico funzionale del progetto esecutivo

a1.1) il ribasso temporale offerto dal concorrente e il Programma Lavori, quale elaborato motivazionale e giustificativo del ribasso temporale offerto;

b) Gestione:

b1) sono valutati la qualità del progetto del servizio di manutenzione e gestione

2. Elementi di prezzo:

a) lavori di costruzione:

a2) il prezzo per la costruzione

b) Gestione:

b2) gestione e manutenzione: il prezzo annuo per l'attività di gestione e manutenzione per un periodo di 5 anni, eventualmente rinnovabili per altri 4.

Gli elementi di cui sopra, ai fini dell'offerta, sono così raggruppati:

- **“Offerta Tecnico – Temporale – Elementi non di prezzo”**, costituita dagli elementi di cui al punto 1, a cui si attribuisce il **peso 710/1000**;
- **“Offerta Economica – Prezzo”**, costituita dagli elementi di cui al punto 2, a cui si attribuisce il **peso 290/1000**.

2.2 PROCEDURA DI GARA

La procedura di appalto prevede due fasi:

FASE A)

consiste nella valutazione delle offerte e si conclude con l'individuazione del progetto esecutivo più conveniente tra quelli presentati e la conseguente aggiudicazione ~~provvisoria~~;

FASE B)

consiste nella procedura di approvazione del progetto esecutivo prescelto che prevede, nell'ordine:

1. Acquisizione di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari ;
2. Eventuali modifiche e/o adeguamenti al progetto esecutivo prescelto in base alle prescrizioni dei soggetti e organi preposti al rilascio di atti autorizzativi ai fini dell'approvazione del progetto;
3. Validazione del progetto esecutivo: la società di validazione è scelta dall'amministrazione, il processo di validazione è svolto a cura del concorrente vincitore mentre il costo della validazione è a carico dell'amministrazione.
4. Approvazione del progetto esecutivo da parte della struttura competente dell'amministrazione committente.
5. [...]
6. Eventuale consegna anticipata dei lavori sotto le riserve di legge.
- 7 Stipulazione del contratto (esecuzione lavori + gestione)

La stipulazione del contratto è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'amministrazione committente.

Le eventuali modifiche di cui al punto 2. non danno luogo a variazioni del medesimo importo globale di offerta.

E' previsto il rimborso delle spese di progettazione all'aggiudicatario e ai concorrenti classificati al posto 2°, 3° e 4°. Le spese saranno rimborsate secondo il seguente criterio:

A ciascuno dei concorrenti classificati ai primi 4 posti (1°, 2°, 3°, 4°), sarà corrisposto un rimborso a spese forfetario pari ad €. 150.000,00, comprensivo di oneri fiscali. I predetti rimborsi non sono rideterminabili qualora vi fosse un numero di offerte idonee minore di 4.

3 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

3.0 PREMESSA

Per quanto detto al paragrafo 2.1 l'offerta del concorrente, accompagnata dalla relativa documentazione giustificativa, è così suddivisa:

- **"Offerta Tecnico – Temporale – Elementi non di Prezzo"**, costituita dalla documentazione specificata al paragrafo 3.1;
- **"Offerta Economica - Prezzo"**, costituita dalla documentazione specificata al paragrafo 3.2.

Non saranno ammesse le offerte comunque condizionate, le offerte presentate in termini generali o senza l'indicazione esplicita di quanto richiesto nel presente elaborato, senza l'indicazione esplicita e precisa del costo dell'opera a corpo, nonché le offerte che contengono più di una soluzione, come precisato al punto 3.2.

3.1 "OFFERTA TECNICO – TEMPORALE – ELEMENTI NON DI PREZZO"

3.1.0 Generalità

- Tutta la documentazione costituente questa parte di offerta, dovrà essere sottoscritta dal concorrente (legale rappresentante dell'impresa singola, legale rappresentante di tutte le imprese di A.T.I. non ancora costituite, legale rappresentante della mandataria di A.T.I. già costituite), oltre alla firma del/dei progettista/i sugli elaborati di progetto (si ricorda che gli

elaborati relativi alla sicurezza devono essere firmati da un soggetto in possesso dell'abilitazione ex D.Lgs. 81/2008).

La parte "Offerta Tecnico – Temporale – Elementi non di Prezzo" è costituita da:

- **Progetto esecutivo**: redatto secondo quanto previsto dal redatto ai sensi dell'articolo 16 della L.P. 26/1993 e ss.mm. e dell'Allegato C del relativo Regolamento attuativo (D.P.G.P. 30/09/1994 n. 12-10/Leg. e ss.mm., sulla base del progetto di gara nonché nel puntuale rispetto delle prescrizioni minime inderogabili del documento, avente codifica PR-120-10-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-2 "Parte I°Realizzazione dei lavori- Capitolato speciale d'appalto. Clausole tecniche." .
- **Dichiarazione del Ribasso Temporale** per le attività di realizzazione del PID offerto dal Concorrente, resa secondo il modello dell' ALLEGATO N. 1 - "Dichiarazione del ribasso temporale offerto". La rideterminazione dei giorni contrattuali verrà fatta riducendo il tempo contrattuale previsto all'art. 10 del Capitolato Speciale d'Appalto del Progetto di Gara, del Ribasso Temporale offerto in giorni.
- **Programma Lavori** (elaborato ET-140-3-programma lavori dell'appaltatore redatto secondo WBS) che dovrà essere presentato quale adeguato elaborato motivazionale e giustificativo del Ribasso Temporale per l'esecuzione dei lavori offerto dal Concorrente.
- **Proposte tecniche per il servizio di manutenzione e gestione dell'opera**

Il concorrente dovrà presentare proposte tecniche migliorative ed integrative alle condizioni minime di capitolato, secondo quanto indicato nel successivo cap. 3.1 Le condizioni tecniche di capitolato riportate nel documento avente codifica PR-120-15-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-3 "Progetto di gestione e manutenzione. Requisiti tecnici." costituiranno per l'Aggiudicatario, impegno contrattuale e requisito minimo inderogabile di Contratto

I documenti dell'"Offerta Tecnico – Temporale – Elementi non di Prezzo", costituiranno per l'Aggiudicatario, impegno contrattuale e requisito minimo inderogabile di Contratto.

I singoli soggetti che andranno a ricoprire le funzioni specificatamente individuate nella presente parte d'offerta, potranno partecipare all'offerta di un solo Concorrente, pena l'esclusione di tutte le offerte cui hanno aderito.

Tutta la documentazione componente l'"Offerta Tecnico – Temporale – Elementi non di Prezzo" non dovrà tassativamente includere alcuna indicazione economica diretta o indiretta, o far riferimento ad elementi di prezzo contenuti nella "Offerta Economica", pena l'esclusione automatica del Concorrente dalla Gara.

Agli elementi oggetto di valutazione che non risultano valutabili causa documentazione progettuale carente, incompleta, contraddittoria, verrà attribuito punteggio zero (0).

Il Ribasso Temporale offerto, **pena l'esclusione del Concorrente**:

- Non potrà essere maggiore di 250 gg. e dovrà essere adeguatamente motivato dal Programma Lavori presentato in sede di offerta;
- non potrà essere negativo, cioè non potrà prevedere un aumento del tempo di esecuzione dei lavori rispetto a quello indicato nel Progetto di Gara.

3.1.1 Progetto esecutivo

3.1.1.0 Generalità

Il progetto esecutivo da presentare in gara deve essere redatto ai sensi dell'articolo 17 della L.P. 26/1993 e dell'Allegato C del relativo Regolamento attuativo, sulla base del progetto di gara

nonché nel puntuale rispetto delle prescrizioni minime inderogabili riportate nel documento avente codifica PR-120-10-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-2 "Parte I°-Realizzazione dei lavori- Capitolato speciale d'appalto. Clausole tecniche."

Il progetto esecutivo, firmato da uno o più tecnici regolarmente abilitati per le rispettive competenze ed in possesso dell'abilitazione di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m., iscritto al relativo albo professionale, deve essere costituito almeno dai documenti riportati nel documento avente codifica PR-120-25-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-5 "Allegato ai parametri e criteri di valutazione delle offerte. Elenco elaborati progetto esecutivo."

Il progetto esecutivo presentato dal concorrente deve comunque essere redatto in forma completa ed esaustiva, conformemente a quanto previsto dall'articolo 17 della L.P. 26/1993 e dall'Allegato C del relativo Regolamento attuativo (D.P.G.P. 30 settembre 1994, n. 12-10/Leg).

LA MANCANZA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE INDISPENSABILE A DEFINIRE IN MODO ESECUTIVO QUALSIASI PARTE DELL'OPERA O DEI LAVORI DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO O TECNOLOGICO, COMPORTA L'ESCLUSIONE AUTOMATICA DEL CONCORRENTE DALLA GARA.

Tutti gli elaborati del progetto esecutivo dovranno tassativamente essere numerati utilizzando lo schema di numerazione riportato nel documento avente codifica PR-120-25-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-5 "Allegato ai parametri e criteri di valutazione delle offerte. Elenco elaborati progetto esecutivo."

3.1.1.1 Relazione tecnica generale

La Relazione tecnica sarà divisa nei seguenti capitoli:

1 Dati di progetto: motivazioni che determinano la necessità di realizzare l'opera e/o lavori, con individuazione delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da ottenere

2 Riferimenti normativi: elencazione della normativa di riferimento e specifica di settore utilizzata per lo sviluppo del progetto.

3 Riferimenti urbanistici: riferimenti agli strumenti urbanistici e regolamentari vigenti sull'area interessata ai lavori, conformità dell'opera agli stessi, eventuali necessità di deroghe.

4 Criteri di progettazione: descrizione completa dell'opera e dei principali materiali impiegati, degli impianti e tecnologie adottati; individuazione delle infrastrutture di servizio esistenti e soluzioni di compatibilizzazione con le stesse.

5 Caratteristiche architettoniche ed ambientali : descrizione delle scelte architettoniche in merito all'opera progettata, con particolare riguardo ai contesti ambientali circostanti.

6 Dettagliata descrizione delle fasi esecutive con particolare riferimento al mantenimento della continuità di servizio delle strutture sanitarie adiacenti (padiglione nord e prefabbricato)

7 Valutazione dei costi di esercizio: valutazione delle prestazioni e dei costi di esercizio, per un arco almeno decennale, intesi con riferimento al piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera e delle sue parti, anche sulla base di indicazioni statistiche relative ad opere analoghe già costruite.

8 Autorizzazioni: elencazione delle autorizzazioni, concessioni, nulla-osta, pareri ottenuti dal progetto preliminare;

3.1.1.2 Elaborati grafici

Dovranno essere presentati tutti gli elaborati grafici in numero sufficiente a definire esaurientemente l'opera o i lavori dal punto di vista tecnico-esecutivo, redatti in scala adeguata al fine di definire tutte le parti dell'opera o dei lavori significative dal punto di vista economico o

tecnologico. In particolare il progetto deve risultare completo di tutte le indicazioni e specificazioni tali da permettere lo svolgimento del successivo incarico di direzione lavori anche da professionista diverso dal progettista, senza che debbano essere predisposte ulteriori definizioni progettuali necessarie ai fini esecutivi.

Dovranno essere presentati almeno tutti gli elaborati elencati nel documento avente codifica PR-120-25-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-5 "Allegato ai parametri e criteri di valutazione delle offerte. Elenco elaborati progetto esecutivo.", con la scala di rappresentazione indicata.

Gli elaborati dovranno essere numerati tassativamente come indicato nel documento avente codifica PR-120-25-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-5 "Allegato ai parametri e criteri di valutazione delle offerte. Elenco elaborati progetto esecutivo."

Eventuali elaborati integrativi ritenuti necessari dal concorrente dovranno essere numerati mantenendo lo stesso schema di numerazione proposto, inserendo gli elaborati integrativi in coda alla lista degli elaborati obbligatori richiesti, con numeri progressivi crescenti, nei vari settori di riferimento.

3.1.1.3 Relazioni specialistiche

1- Relazioni sulle componenti tecnologiche ed impiantistiche

Le relazioni devono illustrare e motivare in modo esaustivo tutte le caratteristiche costitutive e funzionali di tutti gli impianti tecnologici proposti dalla soluzione progettuale. Esse devono essere sviluppate in modo da definire in dettaglio gli aspetti inerenti alla esecuzione ed ogni altro aspetto dell'intervento o del lavoro. Le relazioni devono contenere l'illustrazione di tutte le problematiche esaminate ed il calcolo effettuato per il dimensionamento degli impianti, macchinari, tecnologie necessari nella realizzazione dell'opera, secondo la normativa tecnica vigente e seguendo le prescrizioni del progetto a base di gara e delle clausole tecniche di capitolato.

2- Relazione sulle strutture portanti

La relazione, redatta secondo la normativa tecnica vigente e seguendo le prescrizioni del progetto a base di gara e delle clausole tecniche di capitolato, deve illustrare e motivare le scelte progettuali effettuate, la tecnica costruttiva adottata e riportare i calcoli del dimensionamento strutturale effettuato.

3 - Relazione geologica-geotecnica

Contenente tutti gli elementi utili per la caratterizzazione geologica ed idrogeologica del sito, con il corredo della carta geologica e sezioni interpretative. Dovrà essere definita con l'ausilio delle eventuali prove di laboratorio e/o in sito la caratterizzazione del terreno, in base alla quale saranno dimensionate le opere di fondazione, di sostegno e quant altro riferentesi alla valutazione delle spinte delle terre ed alle interazioni suolo-struttura.

4 - Relazione sui componenti costruttivi edilizi e sui materiali utilizzati

La relazione deve illustrare e motivare tutte le scelte progettuali effettuate in relazione seguenti componenti costruttivi:

- elementi di chiusura verticali ed orizzontali (sistema pareti esterne, serramenti esterni ed interni, copertura)
- partizioni verticali interne
- sistemi di solaio interpiano
- materiali di finitura proposti
- materiali e soluzioni per le sistemazioni esterne

5 - Relazione LEED

La relazione deve illustrare le modalità ed alle soluzioni tecniche che il concorrente intende applicare per raggiungere i crediti segnalati come "raggiungibili"; a tal fine si allega alla presente

la checklist "LEED 2009 Italia Nuove Costruzioni e Ristrutturazioni" da compilare da parte dei concorrenti. La relazione tecnica dovrà essere divisa per sezioni corrispondenti alle sezioni della checklist (Sostenibilità del Sito, Gestione delle acque, Energia ed atmosfera, Materiali e risorse, Qualità ambientale interna, Innovazione nella Progettazione). Per ogni sezione il concorrente è tenuto a specificare in modo dettagliato, specifico ed esaustivo le scelte progettuali, le caratteristiche dei materiali e le modalità progettuali che adotterà per addivenire al punteggio dichiarato nella propria checklist. La relazione LEED dovrà essere compilata utilizzando il documento avente codifica PR-110-15-RELAZIONI-2 "Relazione Leed".

La mancanza della relazione LEED comporta l'esclusione automatica del concorrente dalla gara

3.1.1.4 Capitolato speciale d'appalto – norme tecniche

Il concorrente, sulla base delle prescrizioni minime inderogabili riportate nel documento avente codifica PR-120-10-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-2 "Parte I°Realizzazione dei lavori-Capitolato speciale d'appalto. Clausole tecniche." dovrà sviluppare le norme tecniche di capitolato che definiscono le modalità di esecuzione dell'opera e di ogni singola categoria di lavoro, la natura e le caratteristiche dei materiali, le norme di misurazione. In particolare, dovranno essere indicate in modo esauriente:

- le specifiche relative ai materiali impiegati ed ai modi di impiego degli stessi;
- le specifiche di fornitura delle componenti impiantistiche;
- le specifiche delle finiture;

con descrizione dettagliata delle caratteristiche dei materiali impiegati, in applicazione dell'art. 12 del D.P.G.P. 30/09/1994 n. 12 – 10/Leg (regolamento della L.P. 26/93 e s.m.) in merito alla certificazione di qualità.

3.1.1.5 Checklist LEED

Il concorrente deve compilare la checklist "LEED 2009 Italia Nuove Costruzioni e Ristrutturazioni" come riportato nel documento avente codifica PR-110-15-RELAZIONI-2 "Relazione Leed"

La mancanza della checklist LEED comporta l'esclusione automatica del concorrente dalla gara

3.1.1.6 Scheda riassuntiva di progetto

Il concorrente deve compilare l'allegato "ER-110-19-parametri progettuali caratteristici riferiti alle singole unità funzionali", riportando in essa i parametri dimensionali e prestazionali caratteristici ricavati dal proprio progetto esecutivo.

3.1.2 Tempo

3.1.2.0 Generalità

L'elemento non di prezzo "Tempo" sarà valutato analizzando due aspetti ritenuti direttamente collegati fra loro:

- Ribasso temporale
- Congruità con il Programma Lavori e la WBS

3.1.2.1 Ribasso temporale

La documentazione relativa al "Ribasso temporale" è costituita:

- Dalla dichiarazione del ribasso temporale offerto dal Concorrente sul tempo contrattuale posto

a base di gara. **Pena l'esclusione del Concorrente non potrà essere maggiore di 250 gg.** e dovrà essere adeguatamente motivato dal Programma Lavori presentato in sede di offerta. **Pena l'esclusione del concorrente, non potrà essere negativo**, cioè non potrà prevedere un aumento del tempo di esecuzione dei lavori rispetto a quello indicato nel Progetto di Gara.

3.1.2.2 Congruità con il Programma Lavori e la WBS

Il Programma Lavori (elaborato ET-140-3-programma lavori dell'appaltatore redatto secondo WBS) presentato dai Concorrenti, coerente con i contenuti della WBS, sarà valutato quale adeguato elaborato motivazionale e giustificativo del ribasso temporale offerto.

Il programma lavori dell'appaltatore deve essere elaborato sulla base della WBS (Work Breakdown Structure) che sarà allegata al contratto.

Il programma esecutivo dei lavori deve coincidere, da parte dell'appaltatore, con:

- a) la predisposizione di una WBS, da sviluppare con riferimento al documento avente codifica PT-140-5-WBS-1 "Wbs matricale", attraverso l'individuazione di WP (Work Package), che il concorrente dovrà redigere
- b) l'utilizzo dei WP per predisporre il Gantt e il Pert.

Attraverso il programma esecutivo dei lavori saranno definiti:

- a) i tempi di realizzazione di ciascun WP
- b) la gerarchia e l'interconnessione esistente tra i diversi WP.

L'obiettivo dovrà essere quello di abbinare:

1. il controllo dei tempi di realizzazione dell'opera
2. la realizzazione dei tempi con la interconnessione tra i diversi WP attraverso diagrammi Gantt e Pert in cui sia evidenziato per ogni WP, rispetto ad altri che seguono nel processo, il tempo di:
 - Fine – inizio (Finish to start – FS);
 - Inizio – fine (Start to Finish – SF);
 - Inizio – inizio (Start to start – SS);
 - Finito – finito (Finish to finish – FF)

Il Programma Lavori dovrà:

- Considerare solamente il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori di costruzione e non il tempo per la progettazione esecutiva.
- Prevedere i periodi di ferie ed i periodi d'interruzione stagionale per andamento sfavorevole.
- Essere elaborato anche nel caso in cui il miglioramento temporale offerto sia nullo (pari a zero giorni);
- Indicare le risorse impiegate (manodopera);
- Essere rappresentato da adeguati software informatici in ogni caso interfacciabili con Microsoft Project;

Il Programma Lavori incluso nell'Offerta del Concorrente che risulterà Aggiudicatario, costituirà impegno contrattuale e sarà vincolante, per tutta la durata dei lavori dichiarata in sede di gara. Durante l'esecuzione dei lavori, saranno consentite all'Appaltatore, esclusivamente motivate modifiche di dettaglio al Programma Lavori presentato, soltanto al 3° livello di scomposizione della WBS, ovvero agli eventuali successivi livelli di scomposizione proposti dal Concorrente

(scomposizione i WP in 4°, 5° ecc... livello nei limiti previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto), fermo restando il contenuto ed i termini di inizio e fine di ciascuna "parte d'opera" di 1° livello di scomposizione della WBS e "componenti realizzative" di 2° livello di scomposizione della WBS.

A PENA DI ESCLUSIONE, IL PROGRAMMA LAVORI NON DOVRÀ CONTENERE NESSUN ELEMENTO DI VALUTAZIONE ECONOMICA.

3.1.3 Proposte tecniche per il servizio di manutenzione e gestione dell'opera

Il concorrente deve presentare la documentazione di seguito specificata, relativa ad ognuno dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica, elencati e dettagliati nel successivo capitolo 4.0

3.1.3.1 Struttura organizzativa proposta per l'espletamento dei servizi in gara in termini di numero di unità impiegate, figure professionali previste e relative qualifiche e caratteristiche compreso il servizio di reperibilità e pronto intervento e modalità che consentano il controllo da parte dell'Amministrazione:

Il concorrente deve presentare una relazione tecnica (elaborato E-R-500-4- STRUTTURA ORGANIZZATIVA SERVIZI GESTIONE E MANUTENZIONE) -massimo 20 facciate di testo formato A4, carattere 11, interlinea singolo, orientamento verticale – non sarà oggetto di valutazione quanto scritto/riportato in eccedenza rispetto a tale limite) che, per ciascuno dei seguenti servizi richiesti:

1. servizio reperibilità e pronto intervento,
2. Servizio energia
3. servizio gas
4. servizio impianti elettrici
5. servizio antincendio e sicurezza
6. servizio antilegionella
7. servizio edilizia
8. servizio aree esterne

illustri in modo chiaro ed esaustivo i seguenti aspetti:

1. il numero e la qualifica del personale specificatamente ed esclusivamente dedicato all'espletamento del servizio, il numero di ore lavorative annue (ore/anno) per ogni persona e cumulative dedicate all'espletamento del servizio
2. le modalità di organizzazione dei turni di lavoro;
3. la dotazione di mezzi di trasporto e comunicazione;
4. l'organizzazione del personale disponibile e del personale specificatamente assegnato all'espletamento del servizio;
5. le modalità di copertura, tipo e numero di personale previsto, dell'intera giornata mediante il presidio o la reperibilità,.
6. Le modalità previste per consentire il controllo da parte della Pubblica Amministrazione

3.1.3.2 Servizio di gestione integrata comprensivo di creazione e gestione di centrale operativa, call center, sistema informativo, sistema telecontrolli, sistema contabilizzazione e servizio anagrafe

Il concorrente deve presentare una relazione (elaborato E-R-500-5- SERVIZIO GESTIONE INTEGRATA) - massimo 10 facciate di testo formato A4, carattere 11, spaziatura normale, interlinea singolo, orientamento verticale – non sarà oggetto di valutazione quanto scritto/riportato

in eccedenza rispetto a tale limite - che illustri in modo completo, chiaro ed esaustivo, per ognuno dei componenti di seguito elencati, i relativi elementi caratteristici specificati.

Centrale operativa

Dovranno essere illustrati i seguenti elementi:

1. le indicazioni principali dei processi gestiti dalla centrale operativa,
2. l'elenco e la qualifica del personale presente all'interno della centrale operativa, specificatamente ed esclusivamente dedicato all'espletamento del servizio, il numero di ore lavorative annue (ore/anno) per ogni persona e cumulative dedicate all'espletamento del servizio. Questo personale deve essere diverso da quello indicato al punto 3.1.3.1
3. l'elenco completo delle attrezzature che verranno impiegate all'interno della centrale operativa che rimarranno a fine appalto di proprietà della Stazione Appaltante

Call center

Dovranno essere illustrati i seguenti elementi:

1. i principali processi gestiti dal Call Center;
2. l'elenco e la qualifica del personale addetto al Call Center, dedicato all'espletamento del servizio, il numero di ore lavorative annue (ore/anno) per ogni persona e cumulative dedicate all'espletamento del servizio
3. gli orari di copertura del servizio ed il numero di richieste gestibili simultaneamente
4. l'elenco completo delle attrezzature necessarie al Call Center

Sistema informativo e telecontrollo

Dovranno essere illustrati i seguenti elementi:

1. le indicazioni principali dei processi gestiti dal sistema informativo e di telecontrollo,
2. l'elenco e la qualifica del personale dedicato all'espletamento del servizio, il numero di ore lavorative annue (ore/anno) per ogni persona e cumulative dedicate all'espletamento del servizio
3. l'elenco completo delle attrezzature che saranno utilizzate per gestire il sistema informativo,
4. l'elenco della reportistica prevista dal sistema informativo,
5. il sistema di backup dei dati,
6. copia di esempio della reportistica tramite il Sistema Informativo (la semplice dichiarazione che il SI è atto a predisporre qualsivoglia tipo di report non sarà sufficiente ai fini dell'assegnazione del punteggio)
7. Demo su CD-DVD, illustrativa del sistema informativo proposto

Sistema contabilizzazione

Dovranno essere illustrati i seguenti elementi:

1. modalità di contabilizzazione adottate per energia termica, frigorifera ed elettrica
2. modalità per la contabilizzazione volumetrica per il consumo di acqua fredda e calda ad uso igienico sanitario (acquedotto) e per il consumo di acqua fredda ad uso raffrescamento (acquedotto e/o pozzi)
3. sistemi a disposizione della stazione appaltante per il controllo

Servizio anagrafe

Dovranno essere illustrati e proposti elementi migliorativi rispetto ai requisiti minimi richiesti dal progetto a base di gara PR-120-15-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-3 "Progetto di gestione e manutenzione. Requisiti tecnici.")

3.1.3.3 Servizio energia, servizio gas, servizio impianti elettrici, servizio antincendio e sicurezza, servizio antilegionella, servizio edilizia, servizio aree esterne,

Il concorrente deve produrre una relazione illustrativa (ELABORATO E-R-500-6- PROPOSTE QUALIFICANTI E MIGLIORATIVE SERVIZI GESTIONE E MANUTENZIONE) delle proposte qualificanti, migliorative ed integrative rispetto ai requisiti minimi inderogabili richiesti dal documento avente codifica PR-120-15-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-3 "Progetto di gestione e manutenzione. Requisiti tecnici.") che intende adottare per l'elaborazione dei seguenti documenti

8. piano specifico della qualità PSQ (art. 9 DEL CSA):
9. manuale d'uso (art. 10 CSA):
10. piano di manutenzione (art. 11) :
11. piano delle ispezioni (art. 11.1)

con riferimento a ciascuno dei servizi seguenti previsti:

Servizio energia
servizio gas
servizio impianti elettrici
servizio antincendio e sicurezza
servizio antilegionella
servizio edilizia
servizio aree esterne

3.2 "OFFERTA ECONOMICA - PREZZO"

Tutta la documentazione costituente questa parte di offerta, dovrà essere sottoscritta dal concorrente:

legale rappresentante dell'impresa singola

legale rappresentante di tutte le imprese di A.T.I. non ancora costituite

legale rappresentante della mandataria di A.T.I. già costituite

oltre alla firma del/dei progettista/i sugli elaborati di progetto aventi contenuto economico, di seguito elencati.

L'importo complessivo dell'Offerta Economica è a corpo unico ed invariabile.

Oltre ai documenti indicati nel Disciplinare di Gara, il concorrente deve inserire nella busta contenente l'offerta economica anche gli atti progettuali di seguito elencati, aventi contenuto economico:

- E-R-130-3- **Computo metrico estimativo**;
- E-R-130-5- **Lista delle categorie di lavoro e forniture previste per l'esecuzione dell'opera**' compilato dal candidato secondo le modalità riportate nell'Invito;
- E-R-130-1 **Elenco Prezzi** di tutti i prezzi previsti dal Concorrente con le relative analisi e giustificativi che devono essere allegati;
- Schede di analisi dei prezzi, elaborato E-R-130-2 **Schede analisi prezzi**, compilate dal candidato;
- E-R-140-1 **WBS Matriciale** dell'offerta relativa alle opere di appalto compilato con gli importi derivanti dall'applicazione dei prezzi offerti per le quantità di ciascuna WP.
- E-T-140-2 **Programma esecutivo dei lavori**, redatto ai sensi dell'art. 45, comma 10 del D.P.R.554/99. Elaborato sulla base della WBS e riportante, per ogni pacchetto di lavorazioni

WP, le previsioni circa il relativo periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle date/agli importi stabiliti per la liquidazione dei certificati di pagamento.

- E-T-140-4 **Cronoprogramma**, redatto ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 554/1999

L'offerta economica relativa ai servizi di gestione-manutenzione richiesti (art. 47 del capitolato speciale d'appalto) deve essere presentata compilando l' ALLEGATO N. 2 - "Dichiarazione del ribasso offerto sul costo di gestione annuo".

4 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

4.0 OFFERTA COMPLESSIVA

La valutazione delle Offerte terrà conto della documentazione presentata per:

lavori di costruzione:

- "OFFERTA TECNICO – TEMPORALE – ELEMENTI NON DI PREZZO" denominata (**POTC**);
- "OFFERTA ECONOMICA - PREZZO" denominata (**POEC**).

Gestione e manutenzione:

- "OFFERTA TECNICO – TEMPORALE – ELEMENTI NON DI PREZZO" denominata (**POTG**);
- "OFFERTA ECONOMICA - PREZZO" denominata (**POEG**).

Ad esse potranno essere attribuiti i seguenti punteggi massimi, suddivisi in punteggi/sub-punteggi secondo la seguente tabella:

		punteggi	Sub punteggi	incidenza (punteggi e subpunteggi)	criteri di valutazione
1	OFFERTA TECNICA - ELEMENTI NON DI PREZZO lavori di costruzione - POTC	500		50,00%	
1.1	1. Funzionalità del progetto	80		8,00%	somma dei sub-punteggi
1.1.1	Organizzazione e distribuzione interna degli spazi e delle funzioni sanitarie		40	4,00%	a voto
1.1.2	Accessibilità e funzionalità percorsi interni		30	3,00%	a voto
1.1.3	Accessibilità e percorsi esterni		10	1,00%	a voto
1.2.	Valore architettonico e inserimento nel contesto urbano dell'opera	80		8,00%	somma dei sub-punteggi
1.2.1	Relazione con l'edificato circostante		40	4,00%	a voto
1.2.2	Uso dei materiali e delle forme		40	4,00%	a voto
1.3.	Sistema strutturale	40		4,00%	somma dei sub-punteggi
1.3.1	Flessibilità del sistema strutturale, e modularità del sistema		25	2,50%	a voto
1.3.2	Caratteristiche del sistema di isolamento sismico		10	1,00%	a voto
1.3.3	Tecnologia costruttiva e tipologia dei materiali edilizi		5	0,50%	a voto
1.4.	Caratteristiche tecniche-qualitative dei sistemi costruttivi edilizi	60		6,00%	somma dei sub-punteggi

1.4.1	Flessibilità, adattabilità dei sistemi costruttivi (partizioni interne, modularità serramenti)	15	1,50%	a voto
1.4.2	parametri termico - igrometrici degli elementi costruttivi: (pareti esterne, solai interpiano e copertura, serramenti esterni)	10	1,00%	a voto
1.4.3	caratteristiche di isolamento acustico di: pareti esterne, serramenti esterni ed interni, pareti divisorie interne, solai interpiano	10	1,00%	a voto
1.4.4	caratteristiche qualitative dei materiali impiegati per: finiture interne (pavimenti, controsoffitti, pareti interne, serramenti interni), pareti esterne, serramenti esterni, copertura	20	2,00%	a voto
1.4.5	caratteristiche qualitative sistemazioni esterne	5	0,50%	a voto
1.5.	Caratteristiche tecniche-qualitative impiantistica elettrica	45	4,50%	somma dei sub-punteggi
1.5.1	Flessibilità ed adattabilità	20	2,00%	a voto
1.5.2	Manutenibilità: accessibilità, modularità, standardizzazione dei sistemi e dei componenti	10	1,00%	a voto
1.5.3	Sistemi, tecnologie, tipologie e caratteristiche qualitative dei materiali impiegati	15	1,50%	a voto
1.6.	Caratteristiche tecniche-qualitative impiantistica termoidraulica	45	4,50%	somma dei sub-punteggi
1.6.1	Flessibilità ed adattabilità 20 punti	20	2,00%	a voto
1.6.2	Manutenibilità: accessibilità, modularità, standardizzazione dei sistemi e dei componenti	10	1,00%	a voto
1.6.3	Sistemi, tipologie e caratteristiche qualitative dei materiali impiegati	15	1,50%	a voto
1.7.	Sostenibilità ambientale	75	7,50%	
1.7.1	livello certificazione LEED	75	7,50%	criterio punto 1.7
1.8.	organizzazione nello svolgimento dei lavori	60	6,00%	
1.8.1	riduzione del tempo di realizzazione dei lavori	20	2,00%	formula F.4.1
1.8.2	congruenza del programma lavori (WBS)	40	4,00%	a voto
1.9	Forma e completezza dell'offerta	15	1,50%	somma dei sub-punteggi
1.9.1	Concetto di forma	5	0,50%	a voto
1.9.2	Concetto di completezza del contenuto	5	0,50%	a voto
1.9.3	Concetto di chiarezza	5	0,50%	a voto
2.	PREZZO COSTRUZIONE (POEC)	200	20,00%	formula F.4.2

3.	SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE - POTG	210	21,00%	somma dei sub-punteggi
3.01	Struttura organizzativa numero di unità impiegate, figure professionali e qualifiche — servizio di reperibilità e pronto intervento e modalità di controllo dell'Amm.ne.	35	3,50%	a voto
3.02	Servizio di gestione integrata con centrale operativa, call center, sistema informativo, telecontrolli, contabilizzazione e servizio anagrafe, sistema di controllo e reportistica.	35	3,50%	a voto
3.03	Servizio energia e manutenzione impianti, piano di qualità, manuale d'uso — piano di manutenzione — piano delle ispezioni.	30	3,00%	a voto
3.04	Servizio gas e manutenzione degli impianti - piano di qualità e manuale d'uso piano di manutenzione - piano delle ispezioni.	30	3,00%	a voto
3.05	Servizio gestione impianti elettrici, piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.	25	2,50%	a voto

3.06	Servizio antincendio, sicurezza e manutenzione impianti - piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.	25	2,50%	a voto
3.07	Servizio anti-legionella e manutenzione impianti, piano di qualità e manuale d'uso piano di manutenzione piano delle ispezioni.	15	1,50%	a voto
3.08	Servizio gestione edilizia, piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.	10	1,00%	a voto
3.09	Servizio gestione aree esterne, piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.	5	0,50%	a voto
4.	PREZZO GESTIONE (POEG)	90	9,00%	formula F.4.3

Per quanto detto al paragrafo 2.1, il Punteggio Complessivo di Offerta PCO di ciascun Concorrente è quindi ottenuto sommando il punteggio degli elementi di prezzo POE ed il punteggio degli elementi non di prezzo POT secondo la formula di seguito riportata:

$$\text{PCO} = \text{POEC} + \text{POEG} + \text{POTC} + \text{POTG}$$

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

Nei paragrafi e sub-paragrafi 4.1 e 4.2, ~~4.2~~, ~~4.2~~ 4.3 e 4.4 sono descritte le modalità e i criteri motivazionali di attribuzione dei punteggi.

Nel paragrafo 4.5 sono descritti i criteri di valutazione delle Offerte Anomale.

4.1 OFFERTA TECNICO - TEMPORALE - ELEMENTI NON DI PREZZO (POTC) MAX 500 PUNTI

4.1.0 Generalità

L'assegnazione dei punteggi degli elementi

- 1.1 Funzionalità del progetto
- 1.2. Valore architettonico e inserimento nel contesto urbano dell'opera
- 1.3. Sistema strutturale
- 1.4. Caratteristiche tecniche-qualitative dei sistemi costruttivi edilizi
- 1.5. Caratteristiche tecniche-qualitative impiantistica elettrica
- 1.6. Caratteristiche tecniche-qualitative impiantistica termoidraulica

avverrà come somma dei sub-punteggi, dei sub-elementi che li compongono (vedi tabella paragrafo 4.0), di seguito indicati:

L'assegnazione dei punteggi dei sub-elementi:

- 1.1.1 Organizzazione e distribuzione interna degli spazi e delle funzioni sanitarie
- 1.1.2 Accessibilità e funzionalità percorsi interni
- 1.1.3 Accessibilità e percorsi esterni
- 1.2.1. Relazione con l'edificato circostante
- 1.2.2. Uso dei materiali e delle forme
- 1.3.1 Flessibilità del sistema strutturale, e modularità del sistema
- 1.3.2 Caratteristiche del sistema di isolamento sismico
- 1.3.3 Tecnologia costruttiva e tipologia dei materiali edilizi
- 1.4.1 Flessibilità, adattabilità dei sistemi costruttivi (partizioni interne, modularità serramenti)
- 1.4.2 parametri termico - igrometrici degli elementi costruttivi: (pareti esterne, solai interpiano e copertura, serramenti esterni)
- 1.4.3 caratteristiche di isolamento acustico di: pareti esterne, serramenti esterni ed interni, pareti divisorie interne, solai interpiano

- 1.4.4 *caratteristiche qualitative dei materiali impiegati per: finiture interne (pavimenti, controsoffitti, pareti interne, serramenti interni), pareti esterne, serramenti esterni, copertura*
- 1.4.5 *caratteristiche qualitative sistemazioni esterne*
- 1.5.1 *Flessibilità ed adattabilità*
- 1.5.2 *Manutenibilità: accessibilità, modularità, standardizzazione dei sistemi e dei componenti*
- 1.5.3 *Sistemi, tecnologie, tipologie e caratteristiche qualitative dei materiali impiegati*
- 1.6.1 *Flessibilità ed adattabilità 20 punti*
- 1.6.2 *Manutenibilità: accessibilità, modularità, standardizzazione dei sistemi e dei componenti*
- 1.6.3 *Sistemi, tipologie e caratteristiche qualitative dei materiali impiegati*

l'attribuzione dei punteggi avverrà come segue:

- ogni commissario attribuisce un voto compreso tra 1 e 10, per ognuno dei sub-elementi sopra indicati, per i quali è stato individuato un punteggio;
- la media dei voti attribuiti, rapportata in decimi, verrà moltiplicata per il punteggio relativo ed il risultato di questa operazione corrisponderà al punteggio da assegnare per quel determinato aspetto;
- ogni singolo punteggio dato da ogni commissario dovrà essere verbalizzato.

Agli elementi oggetto di valutazione che non risultano valutabili causa documentazione progettuale carente, incompleta, contraddittoria, verrà attribuito punteggio zero (0).

Mero esempio esplicativo con ipotetico punteggio: *per il valore "Relazione con l'edificato circostante", il peso è pari a 40 punti, i commissari (ex. in numero di 5) assegnano, fino ad un massimo di punti 10, rispettivamente i seguenti punteggi: 10, 6, 6, 10, 5.*

Il punteggio globale P_i da assegnare sarà pertanto:

$$P_i = \frac{1}{5} \times \frac{(10 + 6 + 6 + 10 + 5)}{10} \times 40 = 29,60 \text{ punti}$$

1.7 sostenibilità ambientale

L'attribuzione del punteggio avverrà come segue: in funzione del livello di certificazione LEED che il concorrente si impegna a raggiungere verrà attribuito il seguente punteggio:

Livello Argento: **0 punti**

Livello Oro: **50 punti**

Livello Platinum: **75 punti**

1.8. Organizzazione nello svolgimento dei lavori

avverrà come somma dei sub-punteggi, dei sub-elementi che li compongono (vedi tabella paragrafo 4.0), di seguito indicati:

1.8.1 riduzione del tempo di realizzazione

- detto **PTR_i** il ribasso in giorni offerto dal Concorrente i-esimo;
- detto **PTR_{max}** il ribasso massimo in giorni offerto tra le offerte ritenute valide;
- detto **P =20** il punteggio di questo sub-elemento indicato nella tabella di cui al paragrafo 4.0;
- detto **PT_i** il punteggio attribuito al Concorrente i-esimo;

il punteggio **PT_i** sarà calcolato come segue:

$$PT_i = P \times \frac{PTR_i}{PTR_{max}} \quad (\text{F.4.1})$$

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

Esempio: A questo sub-elemento il massimo punteggio attribuibile, è $P = 20$ punti; per l'assegnazione del punteggio **PTi** si procede come segue:

- **PTRi** = ribasso in giorni della *i*-esima offerta e pari a 42 gg.

- **PTRmax** = ribasso massimo in giorni dell'offerta più conveniente per la stazione appaltante tra le offerte non di prezzo ritenute valide e pari a 51 gg.

- **P** = punteggio della voce in esame e pari, secondo la tabella 4.0 al punto 1.8.1, a 20 punti
risulta il punteggio **PTi** assegnato corrispondente a:

$$PTi = 20 \text{ punti} \times \left\{ \frac{42 \text{ gg.}}{51 \text{ gg.}} \right\} = 16,47$$

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

Nel caso in cui la riduzione temporale offerta non sia adeguatamente motivata dal programma lavori presentato in sede di offerta, il punteggio relativo al ribasso temporale non verrà attribuito.

1.8.2 Congruenza del programma lavori (WBS)

- ogni commissario attribuisce un voto compreso tra 1 e 10, in base al livello delle caratteristiche di qualità di prodotto e di processo ;
- la media dei voti attribuiti, rapportata in decimi, verrà moltiplicata per il punteggio relativo ed il risultato di questa operazione corrisponderà al punteggio da assegnare per quel determinato aspetto;
- ogni singolo punteggio dato da ogni commissario dovrà essere verbalizzato.

Si precisa che si intendono per:

- Caratteristiche qualificanti in termini di prodotto e di processo si intende la capacità, con chiarezza e semplicità espositiva, che emerge dalla documentazione allo scopo presentata, con cui il Programma Lavori svolge la sua effettiva funzione di elaborato motivazionale e giustificativo del ribasso temporale offerto, di effettiva funzione di pianificazione e di supporto al monitoraggio e controllo in corso d'opera, nonché di strumento che evidenzia le criticità, ponendo i presupposti per la loro risoluzione.

Agli elementi oggetto di valutazione che non risultano valutabili causa documentazione progettuale carente, incompleta, contraddittoria, verrà attribuito punteggio zero (0).

1.9 Forma e completezza dell'offerta

avverrà come segue:

- ogni commissario attribuisce un voto compreso tra 1 e 10, in base al livello di Forma, Completezza del contenuto e chiarezza ;
- la media dei voti attribuiti, rapportata in decimi, verrà moltiplicata per il punteggio relativo ed il risultato di questa operazione corrisponderà al punteggio da assegnare per quel determinato aspetto;
- ogni singolo punteggio dato da ogni commissario dovrà essere verbalizzato.

Di seguito si definiscono i concetti di Forma, Completezza del contenuto e chiarezza:

1.9.1 concetto di forma :

Il concorrente a cui viene richiesto un dettaglio costruttivo dovrà presentarlo in una scala

adeguata (scala 1:5 o 1:10 ...) in modo che siano ben visibili ed individuabili i punti chiave di quanto si vuole rappresentare.

Il concorrente cui viene richiesto una relazione non dovrà presentare un disegno tecnico, ma una documentazione su formato A4 che descriva a parole ciò che gli è stato chiesto, eventualmente incrementando con altra documentazione tra cui disegni tecnici, fotografie ecc.

Il concorrente a cui viene richiesta una scheda tecnica non dovrà limitarsi al presentare depliant generici dell'azienda. ma dovrà presentare le caratteristiche tecniche del prodotto offerto evidenziando lo stesso in maniera puntuale.

1.9.2 concetto di completezza del contenuto

Il concorrente che presenta ad esempio un dettaglio costruttivo dovrà arricchirlo di particolari tecnici tali da rendere chiara alla commissione la tipologia offerta e tutti i risvolti che essa comporta.

Il concorrente che presenta una relazione. dovrà entrare nel merito di ogni punto richiesto e non eseguire una presentazione parziale affrontandone alcuni e tralasciandone altri.

1.9.3 concetto di chiarezza

Il concorrente dovrà far in modo di centrare subito l'oggetto delle richieste dell'Amministrazione e dovrà argomentarle in modo tale che la commissione capisca con sicurezza l'oggetto o la caratteristica dell'offerta. La commissione non è tenuta a dedurre nulla sull'offerta del concorrente. valuterà solo quello che lo stesso avrà indicato.

4.2 OFFERTA ECONOMICA – PREZZO DI COSTRUZIONE: POEC MAX= 200 PUNTI

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "Prezzo" avverrà come segue:

POEC_i	(per $R_i \leq R_{med}$)	=	$P \times 0,8 \times \left(\frac{R_i}{R_{med}} \right)$
POEC_i	(per $R_i > R_{med}$)	=	$P \times \left[0,8 + 0,2 \times \left(\frac{R_i - R_{med}}{R_{max} - R_{med}} \right) \right]$

(F.4.2)

dove:

POEC_i punteggio dell'offerta i-esima, approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

R_i valore del ribasso del 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

P = 200 punteggio di questo elemento indicato nella tabella di cui al paragrafo 4.0;

4.3 OFFERTA TECNICA GESTIONE – MANUTENZIONE: POTG MAX = 210 PUNTI

L'assegnazione del punteggio POTG avverrà come somma dei punteggi assegnati a ciascuno dei seguenti elementi (vedi tabella paragrafo 4.0):

3.01 *Struttura organizzativa numero di unità impiegate, figure professionali e qualifiche — servizio di reperibilità e pronto intervento e modalità di controllo dell'Amm.ne.*

3.02 Servizio di gestione integrata con centrale operativa, call center, sistema informativo, telecontrolli, contabilizzazione e servizio anagrafe, sistema di controllo e reportistica.

3.03 Servizio energia e manutenzione impianti, piano di qualità, manuale d'uso — piano di manutenzione — piano delle ispezioni.

3.04 Servizio gas e manutenzione degli impianti - piano di qualità e manuale d'uso piano di manutenzione - piano delle ispezioni.

3.05 Servizio gestione impianti elettrici, piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.

3.06 Servizio antincendio, sicurezza e manutenzione impianti - piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.

3.07 Servizio anti-legionella e manutenzione impianti, piano di qualità e manuale d'uso piano di manutenzione piano delle ispezioni.

3.08 Servizio gestione edilizia, piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.

3.09 Servizio gestione aree esterne, piano di qualità e manuale d'uso - piano di manutenzione - piano delle ispezioni.

- ogni commissario attribuisce un voto compreso tra 1 e 10, ;
- la media dei voti attribuiti, rapportata in decimi, verrà moltiplicata per il punteggio relativo ed il risultato di questa operazione corrisponderà al punteggio da assegnare per quel determinato aspetto;
- ogni singolo punteggio dato da ogni commissario dovrà essere verbalizzato.

Agli elementi oggetto di valutazione che non risultano valutabili causa documentazione progettuale carente, incompleta, contraddittoria, verrà attribuito punteggio zero (0).

4.4 OFFERTA ECONOMICA – PREZZO GESTIONE E MANUTENZIONE: POEG MAX= 90 PUNTI

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "Prezzo" avverrà come segue:

POEG_i	(per $R_i \leq R_{med}$)	=	$P \times 0,8 \times \left(\frac{R_i}{R_{med}} \right)$
POEG_i	(per $R_i > R_{med}$)	=	$P \times \left[0,8 + 0,2 \times \left(\frac{R_i - R_{med}}{R_{max} - R_{med}} \right) \right]$

(F.4.3)

dove:

POEG_i punteggio dell'offerta i-esima, approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

R_i valore del ribasso dell'offerta i-esima sul costo annuo di gestione e manutenzione IG

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

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

$P = 90$ punteggio di questo elemento indicato nella tabella di cui al paragrafo 4.0;

Il valore del costo annuo del servizio di gestione e manutenzione IG è calcolato nel seguente modo:

$$IG = I_{SE} + I_{SG} + I_{SIE} + I_{SAS} + I_{SAL} + I_{SED} + I_{SAE}$$

dove:

- I_{SE} Importo annuo servizio energia
- I_{SG} Importo annuo per il servizio gas
- I_{SIE} Importo annuo servizio impianti elettrici
- I_{SAS} Importo annuo servizio antincendio e sicurezza
- I_{SAL} Importo annuo servizio antilegionella
- I_{SED} Importo annuo servizio edilizia
- I_{SAE} Importo annuo servizio aree esterne

4.4.1 IMPORTO ANNUO SERVIZIO ENERGIA (I_{SE})

L'importo annuo del servizio energia comprende gli oneri connessi alle attività del servizio energia, come meglio specificato di seguito.

$$I_{SE} = pg \times V_{TOT} \times GG + pt \times En$$

dove:

- pg Prezzo unitario offerto dal concorrente [€/ (mc x GG)] per metro cubo di edificio e per Grado Giorno affidato in gestione e manutenzione completa
- $V_{TOT} = 51'944$ mc Volume totale dei fabbricati oggetto del servizio di gestione e manutenzione, pari alla somma tra il volume del nuovo edificio da realizzare (**43'852** mc) ed il volume del padiglione nord esistente (**8'092** mc)
- GG = **2845** Numero di Gradi Giorno [GG] assunti come riferimento, caratteristici di Mezzolombardo
- pt Prezzo unitario offerto [€/kWh] per l'erogazione di servizi continuativi di produzione termica diversi dal riscaldamento
- En = **276000** kWh Energia utilizzata per i servizi continuativi di produzione termica diversi dal riscaldamento, determinata facendo riferimento alle apparecchiature.

Ai fini della stipulazione del contratto, il prezzo pg offerto dall'aggiudicatario, verrà rideterminato in funzione del reale valore del termine V_{TOT} risultante dal progetto esecutivo, rimanendo fisso ed invariabile l'importo $pg \times V_{TOT} \times GG$

4.4.2 IMPORTO ANNUO SERVIZIO GAS (I_{SG})

L'importo annuo del servizio gas è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SG} = \sum_{sg} (pg_{sg} \times Vg_{sg}) + \sum_{rd} pm_{rd}$$

dove:

- \sum_{sg} Sommatoria relativa a tutti gli sg-esimi tipi di gas (O₂ liquido, O₂ gassoso, aria medicale) affidati in fornitura per il servizio gas SG
- pg_{sg} Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di gas fornito per il tipo di gas sg
- Vg_{sg} Volume [mc] di gas, indicato dalla SA nel modulo offerta, dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SG. Ai fini dell'offerta, sono previste le seguenti quantità annue di forniture di gas:
 - O₂ liquido: 10.000,00 mc/anno
 - O₂ gassoso: 150,00 mc/anno
 - Aria medicale: 50,00 mc/anno
- \sum_{rd} Sommatoria relativa a tutte le rd-esime reti di distribuzione e relative centrali di produzione, miscelazione e stoccaggio gestite con il servizio gas SG (rete vuoto, rete aria medicale, rete ossigeno O₂)
- pm_{rd} Prezzo unitario offerto [€] per la rd-esima rete di distribuzione e relativa centrale di produzione, miscelazione e stoccaggio gestita con il servizio gas SG (rete vuoto, rete aria medicale, rete ossigeno O₂).

4.4.3 IMPORTO ANNUO SERVIZIO IMPIANTI ELETTRICI (I_{SIE})

L'importo annuo del servizio verifiche e manutenzioni elettriche, comprese verifiche di terra e scariche atmosferiche, è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SVE} = pm_{sie} \times V_{TOT}$$

dove:

- pm_{sie} Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di edificio dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SIE
- $V_{TOT} = 51'944$ mc Volume totale dei fabbricati oggetto del servizio di gestione e manutenzione, pari alla somma tra il volume del nuovo edificio da realizzare (43'852 mc) ed il volume del padiglione nord esistente (8'092 mc)

Ai fini della stipulazione del contratto, il prezzo pm_{sie} offerto dall'aggiudicatario, verrà rideterminato in funzione del reale valore del termine V_{TOT} risultante dal progetto esecutivo, rimanendo fisso ed invariabile l'importo I_{SVE} .

4.4.4 IMPORTO ANNUO SERVIZIO ANTINCENDIO E SICUREZZA (I_{SAS})

L'importo annuo del servizio gestione e manutenzione impianti antincendio e sicurezza è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SAS} = pa_{sas} \times V_{TOT}$$

dove:

pa_{sas} Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di edificio dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio antincendio e impianti speciali

$V_{TOT} = 51'944$ mc Volume totale dei fabbricati oggetto del servizio di gestione e manutenzione, pari alla somma tra il volume del nuovo edificio da realizzare (43'852 mc) ed il volume del padiglione nord esistente (8'092 mc)

Ai fini della stipulazione del contratto, il prezzo pa_{sas} offerto dall'aggiudicatario, verrà rideterminato in funzione del reale valore del termine V_{TOT} risultante dal progetto esecutivo, rimanendo fisso ed invariabile l'importo I_{SAS} .

4.4.5 IMPORTO ANNUO SERVIZIO ANTILEGIONELLA (I_{SAL})

L'importo annuo del servizio antilegionella è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SAL} = Pl_{sal}$$

dove:

Pl_{sal} Prezzo forfetario annuo offerto per il servizio antilegionella

4.4.6 IMPORTO ANNUO SERVIZIO EDILIZIA (I_{SED})

L'importo annuo del servizio gestione edilizia è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SED} = pm_{sed} \times V_{TOT}$$

dove:

pm_{sed} Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di edificio dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio edilizia

$V_{TOT} = 51'944$ mc Volume totale dei fabbricati oggetto del servizio di gestione e manutenzione, pari alla somma tra il volume del nuovo edificio da realizzare (43'852 mc) ed il volume del padiglione nord esistente (8'092 mc)

Ai fini della stipulazione del contratto, il prezzo pm_{sed} offerto dall'aggiudicatario, verrà rideterminato in funzione del reale valore del termine V_{TOT} risultante dal progetto esecutivo, rimanendo fisso ed invariabile l'importo I_{sed}

4.4.7 IMPORTO ANNUO SERVIZIO AREE ESTERNE (I_{SAE})

L'importo annuo del servizio aree esterne è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SAE} = pm_{sae} \times S_{sae}$$

dove:

pm_{sae} Prezzo unitario offerto [€/m²] per metro quadro di area esterna dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SAE

S_{sae} = 7'607 mq Superficie lorda [m²] di area esterna, dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SAE

Ai fini della stipulazione del contratto, il prezzo pm_{sae} offerto dall'aggiudicatario, verrà rideterminato in funzione del reale valore del termine S_{sae} risultante dal progetto esecutivo, rimanendo fisso ed invariabile l'importo I_{SAE}

4.5 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ANORMALMENTE BASSE

4.5.1 Generalità

Qualora le offerte presentate dai concorrenti sommano un punteggio tale che, sia i punti relativi all'“*Offerta Tecnico - Temporale - Elementi non di prezzo*”, sia i punti relativi all'“*Offerta Economica – Prezzo*”, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal Bando, la P.A.T. ne valuta la congruità ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. 163/06.

In ogni caso la P.A.T. si riserva la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

È auspicabile che le offerte siano corredate, sin dalla presentazione, delle giustificazioni di cui all'articolo 87, comma 2 del D.Lgs. 163/06 relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara. Ove l'esame delle giustificazioni richieste e prodotte non sia sufficiente ad escludere l'incongruità dell'offerta, la P.A.T. richiede all'offerente di integrare i documenti giustificativi procedendo ai sensi degli articoli 87 e 88 del D.Lgs. 163/06.

All'esclusione potrà provvedersi solo all'esito dell'ulteriore verifica, in contraddittorio.

Per la verifica dell'Offerta Economica di ciascun concorrente la P.A.T. ha predisposto l'elaborato ER-130-2 “*Schede analisi prezzi unitari* in cui è riportata una scheda tipo per la formulazione delle analisi delle voci di prezzo necessarie all'esecuzione dell'opera oggetto dell'Appalto. Ciascun Concorrente è tenuto a compilare, sin dal momento dell'offerta, interamente e con le modalità previste nel successivo paragrafo “4.5.2 Disposizioni generali di compilazione” le schede relative a tutti gli articoli relativi alle voci di prezzo.

4.5.2 Disposizioni generali di compilazione

La verifica delle offerte anormalmente basse avviene ai sensi degli articoli 86 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, secondo le disposizioni riportate nel Disciplinare di gara. A tale scopo, per ogni voce di prezzo prevista in progetto, in concorrente deve predisporre una scheda secondo il modello predisposto (vedi elaborato ER-130-2 “*Schede analisi prezzi unitari*) secondo le indicazioni di seguito riportate, al fine di valutare globalmente la congruità dell'offerta.

CONTENUTO DELLE SCHEDE

Il modello di analisi prezzi predisposto dalla Stazione Appaltante individua i seguenti cinque grandi gruppi elementari:

1 mano d'opera

2 materiali

3 noli

4 trasporti

5 prestazioni ed oneri

Ad ognuno di questi gruppi devono essere assegnate le specifiche lavorazioni e/o forniture elementari, valutandone l'incidenza percentuale sul prezzo, depurato degli oneri generali, dell'utile d'Impresa e degli oneri relativi alla sicurezza.

COMPILAZIONE DELLE SCHEDE

Per ciascuna delle voci il Concorrente è tenuto alla compilazione della scheda corrispondente, indicando nella colonna relativa alla "% offerta" le incidenze in % di ciascuna lavorazione specifica e/o fornitura e/o componente elementare individuate all'interno di ciascuno dei 5 grandi gruppi sopra citati, le relative incidenze totali, nonché le incidenze in % relative a "oneri generali" ed a "utile d'impresa".

Ogni scheda riporta il codice identificativo della voce, l'unità di misura e una breve descrizione solo indicativa, con rinvio all'allegato di progetto "Elenco Descrittivo delle Voci" relative alle varie categorie di lavoro e forniture previste per l'esecuzione dell'appalto, al quale deve fare esclusivo riferimento.

Tutte le schede compilate vanno vidimate con timbro dell'impresa e firma del legale rappresentante. In caso di Imprese Riunite non ancora costituite le analisi devono essere sottoscritte da tutti i soggetti del raggruppamento.

GIUSTIFICAZIONI RICHIESTE

Non sono richieste giustificazioni per quegli elementi i cui valori minimi sono rilevabili da listini ufficiali. Ove l'esame delle giustificazioni richieste e prodotte non sia sufficiente ad escludere l'incongruità dell'offerta, il Concorrente sarà chiamato ad integrare i documenti giustificativi.

Come riportato nell'art. 87 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, la pubblica amministrazione prenderà in considerazione giustificazioni formulate sulla base della documentazione integrativa di supporto indicata al successivo paragrafo "Documentazione giustificativa dell'offerta".

In ogni caso nella formulazione dell'offerta il Concorrente dovrà fornire, a giustificazione delle percentuali presentate, i costi unitari delle singole sottovoci costitutive la lavorazione corrispondente alla scheda

Tutte le documentazioni richieste, comprese quelle integrative, possono essere prodotte in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della stazione appaltante. Nel caso di Imprese Riunite non ancora costituite detta dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del raggruppamento.

Il Concorrente dovrà allegare l'indice generale di tutti i documenti allegati, timbrato e sottoscritto dal legale rappresentante e in caso di Imprese Riunite non ancora costituite l'indice generale deve essere sottoscritto da tutti i soggetti del raggruppamento.

Tutti i documenti dovranno riportare in modo chiaro il numero di scheda a cui si riferiscono, con il relativo articolo. I documenti di giustificazione dovranno essere raggruppati per fascicolo relativo alla singola scheda di analisi e dovranno essere progressivamente numerati, riportando pagina per pagina il riferimento alle pagine totali del fascicolo (es. 1/5, 2/5 ... 5/6). Non saranno prese in considerazione documenti sfascicolati e privi di riferimento alle specifiche schede.

ONERI DI SICUREZZA - PRECISAZIONI IN ORDINE ALL'ATTRIBUZIONE DEI RELATIVI COSTI

Ai sensi del comma 4 dell'art. 87 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, non sono ammesse giustificazioni in relazione agli oneri della sicurezza.

DISPOSIZIONI GENERALI

L'impresa assume la responsabilità delle dichiarazioni e di ogni altro elemento forniti in sede di giustificazione dei prezzi di offerta in quanto esse attengono alla organizzazione dell'appalto ed alla gestione del cantiere a proprio rischio; conseguentemente l'impresa medesima è gravata di ogni conseguenza, onere e spesa derivanti dalla mancata realizzazione, anche parziale, dei presupposti adottati a sostegno delle predette giustificazioni.

Si segnala infine che le analisi devono essere compilate esclusivamente secondo i moduli forniti nel presente allegato, a pena di inammissibilità della giustificazione.

Le schede e tutti i documenti giustificativi allegati devono essere redatti esclusivamente in lingua italiana. Qualora si tratti di Impresa straniera le predette dichiarazioni e documentazioni dovranno essere tradotte in lingua italiana e asseverate.

DOCUMENTAZIONE GIUSTIFICATIVA DELL'OFFERTA

L'amministrazione, ai sensi e con le modalità previste dagli articoli 87 e 88 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, si riserva la facoltà di chiedere documenti integrativi, ulteriori rispetto a quelli previsti dal presente elaborato, qualora le giustificazioni prodotte dall'impresa non siano sufficienti per la valutazione della congruità dell'offerta.

Qualora si forniscano giustificazioni con contenuti tecnici, dovranno essere accompagnate da relazione firmata da un tecnico abilitato, pena l'inammissibilità della giustificazione medesima.

MANO D'OPERA

L'analisi prodotta dal Concorrente deve riportare l'indicazione, debitamente giustificata, della manodopera prevista in impiego per la specifica lavorazione richiesta; il relativo costo orario dovrà altresì essere documentato con la Tabella salariale in vigore al momento della formazione dell'offerta da parte del Concorrente e comunque non potrà essere inferiore a quello previsto dai contratti collettivi nazionali e territoriali previsti all'art. 37 comma 1 del Capitolato Speciale d'Appalto, vigenti in Provincia di Trento alla stessa data. Ai sensi dell'art. 87 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge.

Qualora l'incidenza della manodopera risulti preminente, si richiede relazione dettagliata sull'economia del procedimento di costruzione, del processo di fabbricazione e/o delle particolari soluzioni tecniche adottate (a discrezione del Concorrente l'utilizzo di disegni esplicativi) riportante inoltre l'indicazione dell'utilizzo della manodopera per la specifica lavorazione. L'anomalia dell'offerta relativa alla manodopera sarà valutata anche mediante il confronto con le percentuali offerte dalle imprese concorrenti, con il Programma lavori presentato dal concorrente in sede di offerta, considerando che notevoli diminuzioni di incidenza della manodopera generano necessariamente un aumento della produttività e quindi modifiche all'impianto della sicurezza con conseguenti oneri.

MATERIALI A PIE' D'OPERA

Per i costi elementari dei materiali la cui vendita avvenga sulla base di listini pubblicati (dei quali deve essere allegata copia e dichiarazione riportante provenienza, data di pubblicazione, periodo di validità evidenziando, per la singola voce, il riferimento al listino stesso), il Concorrente deve

far riferimento ai prezzi ivi fissati applicandovi un ribasso non superiore al 5%. Ove ci si discosti da tali prezzi di oltre il 5%, ovvero in presenza di materiali non dotati di listino pubblicato, il Concorrente dovrà fornire copia di contratti eventualmente già stipulati per i lavori in oggetto, ovvero copia di contratti preliminari di futura vendita o coltivazione, ovvero di corrispondenza commerciale (esclusi fax), sottoscritta dalle parti, in forma originale o in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della stazione appaltante. Nel caso di Imprese Riunite non ancora costituite, detta dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del raggruppamento.

Tutti gli atti devono essere privi di correzioni e abrasioni e risultare impegnativi e vincolanti per il fornitore per la durata dell'appalto, anche se riferiti a prezzi controllati suscettibili di variazioni; in quest'ultima fattispecie, ove il fornitore non si impegni per l'intera durata dell'appalto, gli oneri derivanti da eventuali aumenti dei suddetti prezzi controllati dovranno rientrare nell'alea contrattuale del Concorrente.

Qualora il Concorrente si dovesse trovare in possesso di scorte disponibili in magazzino, deve fornire, insieme alla relazione di bilancio, copia dei documenti amministrativi che attestino l'effettiva esistenza di tali scorte per quantità e certificarne la qualità con dichiarazione controfirmata da un tecnico abilitato. Nei documenti amministrativi di cui sopra devono essere indicati i luoghi di stoccaggio dei materiali, che durante la fase di esame delle giustificazioni, potranno essere oggetto di verifica qualitativa e quantitativa da parte di un tecnico di fiducia dell'amministrazione, a seguito della quale verrà redatto apposito verbale in contraddittorio. Il Concorrente dovrà allegare un documento di accettazione con il quale dichiara, per il tempo di validità dell'offerta, il non utilizzo delle stesse scorte a giustificazione di condizioni particolarmente favorevoli per altri contratti di appalto.

NOLEGGI E TRASPORTI

Per i mezzi d'opera, impianti, macchinari e attrezzature di cantiere deve essere fornita copia DEI BENI AMMORTIZZABILI del Concorrente, eventualmente aggiornato, con apposita attestazione sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa partecipante, ai 3 mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando, dal quale risulti il valore dei beni e il costo di ammortamento annuale degli stessi.

Per tutti i mezzi d'opera, impianti e macchinari il Concorrente dovrà fornire anche le sottoanalisi comprensive della spesa fissa dell'operatore, dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, dei ricambi, dell'energia, dei carburanti e lubrificanti, dei bolli di circolazione, delle assicurazioni e quant'altro indispensabile per il funzionamento degli stessi.

Nelle sottoanalisi dovrà essere posto in chiaro il riferimento al bene di cui si propone l'utilizzo indicandone la posizione nel Registro dei beni ammortizzabili allegato, nonché nei documenti giustificativi dell'offerta.

Qualora il Concorrente si proponga di ricorrere al nolo dovrà fornire copia di contratti ventualmente già stipulati per i lavori in oggetto, ovvero copia di contratti preliminari ovvero dicorrispondenza commerciale (esclusi fax), sottoscritta dalle parti, in forma originale o in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della stazione appaltante. Nel caso di Imprese Riunite non ancora costituite, detta dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del raggruppamento.

PRESTAZIONI E ONERI

Per i costi di prestazioni e/o oneri (es. endennità di discarica) di cui siano presenti listini pubblicati

(dei quali deve essere allegata copia e dichiarazione riportante provenienza, data di pubblicazione, periodo di validità evidenziando, per la singola voce, il riferimento al listino stesso), il Concorrente deve far riferimento ai prezzi ivi fissati applicandovi un ribasso non superiore al 5%. Ove ci si discosti da tali prezzi di oltre il 5%, ovvero in mancanza di listino pubblicato, il Concorrente dovrà fornire copia di contratti eventualmente già stipulati per i lavori in oggetto, ovvero copia di contratti preliminari, ovvero di corrispondenza commerciale (esclusi fax), sottoscritta dalle parti, in forma originale o in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della stazione appaltante. Nel caso di Imprese Riunite non ancora costituite, detta dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del raggruppamento.

Tutti gli atti devono essere privi di correzioni e abrasioni e risultare impegnativi e vincolanti per tutta la durata dell'appalto, anche se riferiti a prezzi controllati suscettibili di variazioni; in quest'ultima fattispecie, ove il fornitore non si impegni per l'intera durata dell'appalto, gli oneri derivanti da eventuali aumenti dei suddetti prezzi controllati dovranno rientrare nell'alea contrattuale del Concorrente.

SPESE GENERALI

Per quanto riguarda gli oneri generali è ammesso che il Concorrente possa indicare, fornendo adeguate giustificazioni, un'aliquota inferiore rispetto al 12% della somma dei costi per manodopera, materiali, noli e trasporti, adottato nel prezzario della Provincia Autonoma di Trento, aliquota che deve restare comunque non inferiore al 10% della medesima somma; al di sotto di tale percentuale l'impresa offerente è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato.

UTILE D'IMPRESA

Per quanto riguarda l'utile d'Impresa, previsto dalla normativa vigente in misura pari al 10% dell'ammontare complessivo dei costi per manodopera, materiali, noli, trasporti ed oneri generali, nell'analisi prodotta dal Concorrente potrà essere ammessa, se adeguatamente giustificata, un'incidenza più bassa della predetta percentuale che dovrà in ogni caso risultare non inferiore al 5% dell'ammontare complessivo dei costi precedentemente analizzati (manodopera + materiali + noli + trasporti + spese generali); al di sotto di tale percentuale l'impresa offerente è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato.

4.6 ULTERIORI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE AI FINI DELLA VALIDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO E DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

4.6.1 Pareri ed autorizzazioni

A seguito dell'avvenuta aggiudicazione, il responsabile del procedimento attiva le procedure per sottoporre il progetto esecutivo dell'aggiudicatario ai tutti i pareri, verifiche, nulla-osta ed autorizzazioni previsti dalla vigente normativa ovvero a conferenza di servizi; a tal fine, l'aggiudicatario dovrà consegnare a propria cura e spese, tramite il responsabile del procedimento ed entro il termine, non superiore a 60 giorni, assegnato da quest'ultimo nella nota di richiesta, tutta la documentazione progettuale necessaria per l'attivazione di tali procedure con le relative modalità richieste; in particolare, gli elaborati ed i documenti necessari dovranno essere forniti per l'ottenimento:

- del parere preventivo Servizio Antincendi
- del parere di conformità ovvero per la deroga urbanistica
- per l'autorizzazione - deroga ferroviaria
- per la verifica ambientale – VIA
- per il parere A.P.S.S. (Azienda provinciale servizi sanitari).

4.6.2 Relazione di verifica ambientale (screening)

La relazione per la verifica ambientale (screening) relativa alla soluzione progettuale dell'aggiudicatario è redatta a cura e spese di quest'ultimo, ai sensi della L.P. n. 28 dd. 29 agosto 1988 e relativo Regolamento di Esecuzione dovrà essere redatta in conformità all'allegato C del regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla valutazione dell'impatto ambientale, concernente:

- l'inquadramento dell'impianto, dell'opera o dell'intervento proposti nella programmazione, pianificazione e normativa ambientale vigenti;
- i dati e le informazioni di carattere ambientale, territoriale e tecnico, in base ai quali sono stati individuati e valutati i possibili effetti che il progetto può avere sull'ambiente e le misure che s'intendono adottare per ottimizzare l'inserimento nell'ambiente e nel territorio circostante, con riferimento alle soluzioni alternative tecnologiche e localizzative considerate e alla scelta compiuta;
- gli elaborati relativi al progetto esecutivo.

In particolare, la relazione di verifica dovrà contenere i seguenti elementi:

- Descrizione dell'ambiente nel quale viene proposto il progetto:
- caratteristiche ambientali previste dall'art. 3, comma 2, lettere e) ed f), della legge provinciale;
- principali vincoli ambientali che interessano, in tutto o in parte, il progetto;
- valutazione della sensibilità ambientale del sito;
- descrizione delle aree sensibili e delle aree protette presenti in prossimità del sito ove si realizza il progetto, con indicazione delle eventuali interferenze che il progetto può avere su di esse.
- Dimensione del progetto:
- tipologia;
- dimensioni (superfici, volumi, potenzialità);
- obiettivi del progetto (giustificazione dell'opera, con illustrazione di massima delle alternative considerate, fruitori dell'opera, bacino di utenza);

- inquadramento territoriale (localizzazione, destinazione d'uso delle aree limitrofe e vocazione territoriale).
- Utilizzazione delle risorse naturali:
- fonti di approvvigionamento;
- disponibilità delle risorse da impiegare;
- approvvigionamento idrico;
- interazione ed eventuale modifica del drenaggio sia superficiale che sotterraneo delle acque.
- Produzione e smaltimento di rifiuti.
- Inquinamento e disturbi ambientali:
- generazione di conflitti nell'uso delle risorse con altri interventi limitrofi;
- valutazione quali-quantitativa degli inquinamenti indotti ed impatto non mitigabili;
- volumi di traffico indotti e capacità del sistema infrastrutturale.
- Analisi del rischio di incidenti.
- Impatto sul patrimonio naturale e storico.

4.6.3 Studio di impatto ambientale

Qualora la procedura di screening si concluda con l'obbligo di sottoporre il progetto alla procedura di V.I.A., l'aggiudicatario è tenuto, a propria cura e spese ed entro i termini prescritti dall'amministrazione nella nota di richiesta e, comunque non inferiori a 30 giorni, ad elaborare a sua cura e spesa ed a presentare lo studio di impatto ambientale relativo alla soluzione progettuale presentata, redatto ai sensi della L.P. n. 28 dd. 29 agosto 1988 e relativo Regolamento di Esecuzione.

4.6.4 Validazione del progetto

Il progetto esecutivo viene avviato alla validazione a cura e spese dell'amministrazione committente. A tal fine l'aggiudicatario è tenuto a fornire, a propria cura e spese, la documentazione necessaria e a fornire tutte le indicazioni utili, le eventuali integrazioni richieste e, in generale, a collaborare con la società incaricata per il più efficace conseguimento della validazione.

4.6.5 Adeguamenti degli elaborati del progetto

L'aggiudicatario è obbligato a fornire, a proprie cura e spese, tutte le integrazioni e modifiche del progetto esecutivo, che si rendessero necessarie, nel corso di approvazione del progetto esecutivo, al fine di rendere tali elaborati conformi alle normative vigenti, alle direttive tecniche adottate in Provincia di Trento nonché ad apportare eventuali modifiche, rettifiche ed integrazioni progettuali al progetto esecutivo, conseguenti a prescrizioni dettate dagli organi preposti al rilascio di pareri, autorizzazioni e altri atti propedeutici all'approvazione del progetto esecutivo, come richiesto dall'amministrazione committente. Parimenti l'aggiudicatario dovrà fornire quanto necessario al fine di rimuovere le eventuali criticità, riconosciute come essenziali dal responsabile del procedimento, evidenziate in sede di validazione.

Nessun compenso è previsto per la progettazione delle predette modifiche ed integrazioni.

L'aggiudicatario dovrà provvedere ad adeguare e/o rettificare e/o integrare, a propria cura e spese, gli elaborati e la documentazione entro un congruo termine fissato dal responsabile del procedimento che non potrà essere inferiore a 10 giorni e non superiore a 90.

In caso di mancata o inesatta esecuzione degli adeguamenti e/o rettifiche richieste il responsabile del procedimento intima l'aggiudicatario a provvedere entro un termine perentorio fissato dallo stesso responsabile non inferiore a 5 giorni. In caso di ulteriore mancata o inesatta esecuzione degli adeguamenti e/o rettifiche e/o integrazioni richieste, il responsabile del procedimento attiva le procedure per l'annullamento dell'aggiudicazione.