

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI SERVIZI INTEGRATI E MANUTENTIVI PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI PARMA (GLOBAL SERVICE), PER LA DURATA DI ANNI 9

CRITERI

Valutazione dell'offerta tecnica (PT) e dell'offerta economica (PE)

Il punteggio massimo attribuibile per l'offerta tecnica (PT) è di **80** punti, di cui 20 punti il gruppo "A" e 60 punti per il gruppo "B".

Il punteggio massimo attribuibile per l'offerta economica è di **20** punti.

La commissione procederà ad attribuire il punteggio tecnico a ciascuna offerta secondo i seguenti elementi di valutazione (Tabella punteggi):

	Offerta Tecnica	Punteggio massimo	Tipologia punteggio
A	PROGETTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO: (20 PUNTI)		
A.1	Capacità organizzativa	8	qualitativo
A.2	Procedure gestionali e manutentive: Metodologie gestionali di gestione ed esecuzione interventi.	9	qualitativo
A.3	Opzione dell'impegno di affidare il servizio di manutenzione del verde ad un operatore economico scelto tra quelli indicati all'art. 61 del Codice	3	tabellare
B	INTERVENTI DI RIDUZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE PROPOSTI IN TERMINI DI RISPARMIO ENERGETICO OFFERTI DAL CONCORRENTE: (60 PUNTI)		
B.1	Riqualificazione impianti termici.	13	qualitativo
B.2	Riqualificazione impianti illuminazione.	13	qualitativo
B.3	Ulteriori interventi di riqualificazione	13	qualitativo
B.4	Modellazione BIM di edifici scolastici	6	qualitativo
B.5	Garanzie sui prodotti e materiali	5	quantitativo
B.6	Aumento della franchigia di cui al par. 2.21.2 del CSA servizi SM.01, SM.02, SM.03, SM.05, SM.07, SM.08, SM.09, SM.10, SM.11	10	quantitativo

	Offerta Tecnica	Punteggio massimo	Tipologia punteggio
C	Offerta economica (20 PUNTI)		
C.1	Canone SF.01 Servizio fornitura energia termica	4	-
C.2	Canone SF.02 Servizio fornitura energia elettrica	6	-
C.3	Canone SM. Servizi Manutentivi	6	-
C.4	Ribasso unico MS% sui prezziari di riferimento elencati al paragrafo 3.26 del Capitolato speciale d'Appalto	4	-
	TOTALE	100	

L'Offerta tecnica deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **relazione tecnica redatta con riferimento al criterio di valutazione "A"**, suddivisa in paragrafi corrispondenti ai criteri di cui alla tabella sopra riportata (A.1, A.2 e A.3) **e relativi allegati**.
Tale relazione dovrà essere di non oltre 60 facciate. Gli allegati non contribuiscono ad esaurire il limite delle facciate;
2. **relazione tecnica redatta con riferimento al criterio di valutazione "B"**, suddivisa in paragrafi corrispondenti ai criteri di cui alla tabella sopra riportata (B.1, B.2, B.3, B.4, B.5 e B.6).
Tale relazione dovrà essere di non oltre 60 facciate;
3. **eventuali elaborati** (computi metrici NON estimativi, cronoprogrammi, elaborati grafici, schede tecniche, ecc.) ritenuti opportuni e riferiti ai criteri B1, B2 e B3; si rimanda alle descrizioni inserite a seguire. Gli allegati non contribuiscono ad esaurire il limite delle facciate di cui alla relazione tecnica relativa.
4. *in caso di avvalimento premiale*, il **contratto di avvalimento premiale** e tutta la documentazione tecnica necessaria ad attestazione natura e qualità delle dotazioni umane e strumentali afferenti all'avvalimento;
5. **Piano di assorbimento del personale** (vedi Disciplinare di gara).

Al fine di rendere omogenea, comprensibile e di più facile lettura la documentazione da esaminare, agevolando il lavoro della commissione a ciò preposta, tutti i documenti componenti l'offerta tecnica dovranno rispettare le seguenti caratteristiche formali:

- formato A4;
- carattere Arial 11 punti, interlinea 1,5;
- intestazione riportante la denominazione del concorrente o dei concorrenti in Consorzio o R.T.I.;
- piè di pagina riportante il numero di pagina;

Gli eventuali elaborati (cronoprogrammi, elaborati grafici, schede tecniche, ecc.) ritenuti opportuni potranno essere redatti in formato massimo A3.

Riparametrazione: la commissione disporrà attraverso le funzionalità del sistema SATER la riparametrazione dei punteggi assegnati ai singoli criteri di valutazione mediante il metodo aggregativo compensatore (A1, A2, B1, B2, B3 e B4); si darà corso altresì alla c.d. "doppia riparametrazione" rapportando ad 80 punti il miglior punteggio assegnato.

Soglia di sbarramento: il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 50 su 80 punti. Il superamento di tale soglia è calcolato prima della prima riparametrazione.

CRITERIO DI VALUTAZIONE A)

PROGETTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO

20 PUNTI

A.1 Capacità organizzativa

Nella relazione dovrà essere descritta la struttura organizzativa comprensiva del responsabile di commessa, del referente tecnico, del personale operante e della dotazione strumentale.

In particolare, saranno valutate:

- 1) la consistenza numerica e di impiego orario del gruppo da misurare in relazione alle esigenze del servizio da svolgere ed il numero di dipendenti in possesso delle seguenti certificazioni in misura superiore al minimo richiesto dal disciplinare di gara:
 - a) personale dipendente avente qualifica di persona esperta PES e di persona idonea PEI ai sensi della norma CEI 11-27 in misura superiore ad n. 1 unità (PES) e n. 1 unità (PEI);
 - b) personale certificato EGE (Esperto Gestione Energia) ai sensi della UNI CEI 11339 in misura superiore a n. 1 unità;
 - c) Personale dipendente addetto alla conduzione degli impianti termici civili munito del patentino di abilitazione ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 e di certificazione di cui all'art. 6 del D.P.R. 74/2013 in misura superiore a n. 1 unità.
 - d) Presenza di personale iscritto al registro telematico nazionale delle persone certificate F-GAS dotato di patentino in misura superiore a n. 1 unità.
- 2) il responsabile di commessa;
- 3) il referente tecnico;
- 4) attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione dei servizi.

Il punteggio è assegnato con riguardo in particolare ai seguenti elementi:

- adeguatezza del contingente di personale ed orario da misurare con riguardo all'impegno complessivo richiesto dallo svolgimento del servizio;
- n. di dipendenti in possesso dei titoli di cui ai precedenti punti da a) e d);
- estensione dell'insieme di dotazioni strumentali utilizzato per la gestione della commessa;
- per i mezzi e le dotazioni si valutano in particolare in relazione alle diverse tipologie di strumenti:
 - o le caratteristiche ambientali;
 - o la vetustà;
 - o l'assegnazione esclusiva o non esclusiva al servizio;
 - o apporto qualitativo alla gestione del servizio;
- per il responsabile di commessa: le esperienze formative in materia di project management, organizzazione aziendale, business administration, o ambiti disciplinari affini e le esperienze professionali nella gestione di progetti complessi e/o di appalti complessi per estensione territoriale e/o importo;
- per il referente tecnico: le esperienze professionali nella gestione di progetti complessi e/o di appalti complessi per estensione territoriale e/o importo.

La documentazione allegata alla relazione riferita al criterio cui al punto A.1 della Tabella punteggi sopra riportata è la seguente:

- a. curriculum vitae e documentazione attestante il possesso dei requisiti professionali del personale impegnato nella commessa;
- b. documentazione attestante le caratteristiche tecniche delle dotazioni strumentali impiegate nella commessa;
- c. altra documentazione ritenuta utile

Metodo di attribuzione del punteggio: Aggregativo compensatore

Punteggio massimo: 8 punti.

A.2 Procedure gestionali e manutentive

Nella relazione dovranno essere descritte le procedure adottate per la conduzione delle diverse attività di fornitura e servizi di cui si compone l'appalto.

La relazione deve in particolare evidenziare:

- l'arco temporale di copertura della commessa
- i sistemi di gestione delle informazioni e delle criticità e delle necessità di intervento
- la verifica in ordine alla risoluzione delle criticità
- i sistemi di contatto e trasferimento delle informazioni con l'amministrazione e con le strutture amministrative dei plessi scolastici serviti;
- i sistemi di verifica ed autovalutazione della prestazione e di restituzione dei dati al committente;
- le procedure adottate per la gestione della commessa ed in particolare l'individuazione delle problematiche e dei guasti per la risoluzione delle relative criticità
- idoneità operativa nell'ambito territoriale di riferimento;
- tutte le ulteriori informazioni utili per l'assegnazione del punteggio.

Il punteggio è assegnato con riguardo in particolare ai seguenti elementi:

- lo sviluppo e implementazione di un servizio di call center e servizi ad esso associati;
- l'applicazione di Sistemi di controllo e misura per il servizio energia e procedure per l'attività di supporto alla telegestione degli impianti al fine di ottimizzare le prestazioni complessive del confort;
- analisi e risoluzione dei guasti e dei malfunzionamenti: sequenza e timing delle attività, strumenti utilizzati per determinare la causa del guasto, individuazione delle soluzioni più appropriate, mettendo in evidenza la sequenza e/o strategia dell'attività da eseguire al fine di consentire in tempi rapidi la risoluzione delle problematiche;
- maggiori soluzioni e/o ulteriori servizi proposti al fine di migliorare la gestione dei servizi in appalto, con particolare riguardo a miglioramenti delle condizioni di manutenzione e di fruibilità del patrimonio, e ad interventi atti a ridurre i costi generali di gestione.

La documentazione allegata alla relazione riferita al criterio di valutazione di cui al punto A.2 della Tabella punteggi sopra riportata è la seguente:

- a. documentazione attestante le caratteristiche tecniche delle dotazioni strumentali impiegate nell'attività;
- b. altra documentazione ritenuta utile.

Metodo di attribuzione del punteggio: Aggregativo compensatore

Punteggio massimo: 9 punti.

A.3 Opzione dell'impegno di affidare il servizio di manutenzione del verde ad un operatore economico scelto tra quelli indicati all'art. 61 del Codice.

Nella relazione dovrà essere specificato il sistema di gestione della manutenzione del verde.

Sarà assegnato il punteggio all'operatore economico che riserva l'esecuzione a operatori economici e a cooperative sociali e loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate, ai sensi dell'art. 61 del Codice.

Metodo di attribuzione del punteggio: (ON/OFF)

Punteggio massimo: 3 punti.

CRITERIO DI VALUTAZIONE B)

INTERVENTI DI RIDUZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE PROPOSTI IN TERMINI DI RISPARMIO ENERGETICO OFFERTI DAL CONCORRENTE

60 PUNTI

Per ogni intervento proposto di cui ai punti B.1, B.2, B.3, dovrà essere prodotta una relazione tecnica e potranno essere inseriti alcuni allegati per eventuali elaborati, schemi grafici, schede tecniche dei materiali e dei dispositivi proposti, ecc.

Dovrà essere inserito anche il computo metrico non estimativo per ogni intervento proposto.

La relazione conterrà una descrizione dettagliata delle progettazioni e dei lavori che il concorrente intende eseguire e svilupperà in particolare i seguenti elementi:

- miglioramento dell'efficienza energetica con calcolo dei TEP risparmiati annualmente rispetto alle condizioni di riferimento della baseline;
- computi metrici non estimativi;
- schede tecniche dei materiali o dispositivi proposti e certificati di omologazione da produrre obbligatoriamente;
- eventuali elaborati grafici idonei a illustrare compiutamente le presenti migliorie proposte;
- cronoprogramma degli interventi.

B.1 Riqualificazione impianti termici

Interventi di riqualificazione e adeguamento degli impianti termici con tecnologie ad alta efficienza e/o di integrazione tra tecnologie basate sull'utilizzo delle energie rinnovabili.

Il concorrente dovrà descrivere la metodologia di calcolo utilizzato per la valutazione dei TEP risparmiati.

Il punteggio è assegnato con riguardo in particolare ai seguenti elementi:

- TEP risparmiati annualmente rispetto alle condizioni di riferimento della baseline;
- utilizzo delle fonti rinnovabili e modalità di installazione;
- grado di dettaglio, qualità dei materiali e di completezza dei progetti presentati;
- modalità esecutive previste per ridurre il disservizio creato alla normale attività delle strutture;
- il rispetto dei dettami delle norme sulla economia circolare ed il rispetto delle scadenze della normativa Casa Green EU per gli immobili pubblici.

Metodo di attribuzione del punteggio: Aggregativo compensatore

Punteggio massimo: 13 punti.

B.2 Riqualificazione impianti illuminazione

Interventi di riqualificazione e adeguamento degli impianti di illuminazione alle norme e tecnologie ad alta efficienza.

Il concorrente dovrà descrivere la metodologia di calcolo utilizzato per la valutazione dei TEP risparmiati.

Il punteggio è assegnato con riguardo in particolare ai seguenti elementi:

- TEP risparmiati annualmente rispetto alle condizioni di riferimento della baseline;
- progettazione illuminotecnica, caratteristiche di uniformità dell'illuminazione degli spazi e aule scolastiche, contrasto, abbagliamento, indice di resa cromatica e modalità di installazione;
- grado di dettaglio, qualità dei materiali e di completezza dei progetti presentati;
- modalità esecutive previste per ridurre il disservizio creato alla normale attività delle strutture;
- il rispetto dei dettami delle norme sulla economia circolare ed il rispetto delle scadenze della normativa Casa Green EU per gli immobili pubblici.

Metodo di attribuzione del punteggio: Aggregativo compensatore

Punteggio massimo: 13 punti.

B.3 Ulteriori interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione e miglioramento degli aspetti energetici, acustici e prestazionali delle chiusure trasparenti dell'edificio. La valutazione di questo elemento riguarderà le eventuali soluzioni proposte dalle imprese che siano in grado di offrire migliorie tecnico prestazionali, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del progetto, che comportino una riduzione dei consumi energetici per la climatizzazione invernale e estiva. Il concorrente dovrà descrivere la metodologia di calcolo utilizzato per la valutazione dei TEP risparmiati.

Il punteggio è assegnato con riguardo in particolare ai seguenti elementi:

- TEP risparmiati annualmente rispetto alle condizioni di riferimento della baseline;
- grado di dettaglio, qualità dei materiali e di completezza dei progetti presentati;
- modalità esecutive previste per ridurre il disservizio creato alla normale attività delle strutture;
- il rispetto dei dettami delle norme sulla economia circolare ed il rispetto delle scadenze della normativa Casa Green EU per gli immobili pubblici.

Metodo di attribuzione del punteggio: Aggregativo compensatore

Punteggio massimo: 13 punti.

B.4 Modellazione BIM

Il punteggio sarà assegnato all'operatore economico che svilupperà la modellazione BIM di edifici di competenza della Provincia, considerando che il servizio di rilievo con "nuvola di punti" è già compreso nel canone annuo come previsto al paragrafo 2.29 del CSA.

Il punteggio è assegnato con riguardo al numero di edifici modellizzati, considerando anche la complessità dell'edificio, in conformità con quanto previsto dal Capitolato di Gestione Informativa.

Il punteggio sarà assegnato solo se il livello di dettaglio sarà pari a quello previsto nel Capitolato di Gestione Informativa.

Metodo di attribuzione del punteggio: Aggregativo compensatore

Punteggio massimo: 6 punti.

B.5 Garanzie sui prodotti:

Nella relazione di offerta tecnica dovrà essere indicato il numero di anni di estensione della garanzia oltre a quelli previsti per normativa o stabiliti dal costruttore/produttore per qualsiasi elemento o impianto installato o sostituito durante tutta la durata dell'appalto.

Metodo di attribuzione del punteggio: Il punteggio è assegnato in proporzione al periodo di estensione in modo lineare, con l'assegnazione del punteggio massimo al/ai concorrente/i che propone l'estensione più favorevole.

Punteggio massimo: 5 punti.

B.6 Aumento della franchigia di cui al par. 2.21.2 del CSA

Nella relazione di offerta tecnica dovrà essere indicata il valore economico della franchigia offerta.

Metodo di attribuzione del punteggio: Il punteggio è assegnato in proporzione al valore economico della franchigia in modo lineare, con l'assegnazione del punteggio massimo al/ai concorrente/i che propone la franchigia più favorevole.

Punteggio massimo: 10 punti.

Il punteggio dell'offerta Tecnica (PT) è assegnato come di seguito:

Il punteggio dell'offerta tecnica (PT) per i criteri A.1, A.2, B.1, B.2, B.3 e B.4 sarà assegnato mediante metodo "aggregativo compensatore" utilizzando la media dei coefficienti tra 0 ed 1 assegnati dai singoli commissari per ciascun elemento di valutazione e moltiplicati per il punteggio massimo previsto per il singolo elemento in considerazione.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$PT(a) = \sum [W_i * V(a)_i]$$

PT (a): punteggio dell'offerta a) per i criteri A.1, A.2, B.1, B.2, B.3 e B.4

W_i: Punteggio attribuito al requisito i)

V(a)_i: media dei coefficienti attribuiti dai commissari all'offerta dell'operatore economico a) rispetto al criterio i) (tra 0 e 1)

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari (A.3) e quantitativi (B.5 e B.6) ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

CRITERIO DI VALUTAZIONE C) - OFFERTA ECONOMICA – 20 PUNTI

L'offerta economica deve contenere, a pena di esclusione:

- **il file denominato “modello C - offerta economica”** riportante i 4 valori (canoni o ribasso) relativi ai 4 criteri di valutazione dell'offerta economica (C.1, C.2, C.3 e C.4);
- **computi metrici estimativi**
Dovranno essere caricati i computi metrici estimativi di tutti gli interventi offerti, che, riproponendo i computi metrici non estimativi già contenuti nell'offerta tecnica, associ ad ogni voce il prezzo unitario e il prezzo totale, nonché i totali parziali per ogni edificio considerato. Per tutte le opere, gli oneri relativi alla sicurezza, di cui al D.Lgs. 81/08 e alla manodopera, andranno esplicitati in ciascun computo.

Per il file “modello C - offerta economica”

Tutti i ribassi e i corrispettivi unitari **devono essere inseriti con 5 cifre decimali.**

Il punteggio all'offerta Economica (PE) è assegnato come di seguito:

Il punteggio complessivo attribuito all'offerta economica (PE) è determinato dalla somma dei punteggi assegnati ai singoli quattro (4) criteri economici (C.1, C.2, C.3 e C.4). La formula da applicare è la seguente per tutti e quattro i criteri:

$$PE_i = PEmax(R_i/R_{best})^{\alpha}$$

dove

PE_i = punteggio economico attribuito all'offerta del concorrente i-esimo

PE_{max} = punteggio economico massimo assegnabile

R_i = Valore (canone o ribasso) offerto dal concorrente i-esimo

R_{best} = Valore (canone o ribasso) dell'offerta più conveniente

α = coefficiente pari a 0,5