



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 – 44100 Ferrara

Tel. 0532 230311 - 203320 – Fax 0532 207854 – Codice Fiscale – Partita IVA 00051510386

Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2000

**GLOBAL SERVICE PER LA GESTIONE MANUTENTIVA DI
IMMOBILI RESIDENZIALI E NON, DI PROPRIETA' ED IN
GESTIONE AD ACER FERRARA, SITI NELLA PROVINCIA DI
FERRARA
PER LA DURATA DI UN ANNO (2018) RINNOVABILE PER
ULTERIORI TRE ANNI (2019-2020-2021)**

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Ferrara 21 giugno 2017



Il Progettista
Ing. Massimo Cazzola



ALLEGATO 3

INFORMAZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ENTE APPALTANTE

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA (ACER) FERRARA Tel.0532/230311 – Fax. 0532 207854 –

PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta per l'affidamento delle attività manutentive e dei servizi ai sensi dell'art 60 del D.Lgs 50/2016 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avrà luogo sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs.50/2016 e relativa linea guida di attuazione n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa". La Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, procederà alla valutazione delle offerte, attribuendo i relativi punteggi secondo i criteri di valutazione indicati nel presente disciplinare. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della stessa o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto.

OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto le attività di manutenzione del patrimonio di proprietà od in gestione ad A.C.E.R. Ferrara, la cui consistenza patrimoniale è descritta nell'"Elenco degli Immobili"(si intendono comprese anche le pertinenze degli alloggi, quali cantine / garage etc., anche se non espressamente richiamate in elenco) alla data del 31.05.2017 e allegato al C.S.A.

Il contenuto dei lavori e delle prestazioni da effettuarsi per la durata di un anno (2018) rinnovabili di anno in anno per ulteriori tre anni (2019-2020-2021) è illustrato dal Capitolato Speciale d'Appalto, dalle Prescrizioni Tecniche, dai "Regolamenti per la ripartizione degli oneri fra ente gestore ed assegnatari" per alloggi E.R.P. e NON E.R.P. , corredato dalle note esplicative vincolanti e dal Disciplinare di Gara.

Le attività sono suddivise tra:

A) Attività di Lavori:

Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, programmata e non, di risoluzione delle emergenze e recupero alloggi vuoti e remunerati a contabilità su elenco prezzi.

B) Attività di Servizi

Servizi a canone forfettario e servizi a prestazione compensati a misura così individuati:

B1) Servizi Manutentivi a canone forfettario

a) Manutenzione relativa alle parti comuni :

- Strutture portanti e di tamponamento;
- Coperture;
- Fognature e scarichi;
- Lattonerie;
- Pavimentazioni;
- Pavimentazioni stradali e marciapiedi;
- Impianti di illuminazione e suoneria parti comuni;
- Impianti di messa a terra nei fabbricati in gestione diretta.

b) Manutenzione all'interno dell'unità immobiliare:

- Impianti elettrici, telefonici e tv., comprensivo dell'antenna singola;
- Impianti idrico-sanitari, gas;
- Impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda per impianti autonomi;
- Pareti e soffitti: intonaci, tinte, vernici;
- Pavimenti e rivestimenti;
- Serramenti ed infissi;
- Arredi ed Elettrodomestici.

B2) Servizi a prestazione compensati a misura

I servizi a prestazione si riferiscono a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- a) Servizio di manutenzione aree verdi, potature e disinfestazioni;
- b) Servizio di pulizia fognaria, spurgo ed affini;
- c) Video ispezioni di canne fumarie con telecamera e registratore;
- d) Assistenza allo sfratto (sostituzione cilindro porta, piccole lavorazioni edili, ecc.);
- e) Riparazioni per effrazioni ed atti vandalici;
- f) Prime accensioni di caldaie in occasione delle nuove assegnazioni/locazioni degli alloggi;
- g) Servizio di tele lettura ripartitori di calore e contatori divisionali dell'acqua alle scadenze concordate con Acer Ferrara e lettura contatori di acqua;
- h) Traslochi di mobili ed altre dotazioni degli immobili;
- i) Servizio di sanificazione e bonifica igienica di immobili in precarie condizioni igieniche.

IMPORTO DELL'APPALTO

L'ammontare dell'Appalto originario comprensivo dei servizi a canone, dei servizi a prestazione,

degli interventi di manutenzione, risoluzione delle emergenze, recupero alloggi e degli oneri della sicurezza sarà pari ad Euro 3.810.000,00 (Euro tremilioniottocentodiecimila/00) annui , I.V.A. esclusa,così ripartiti:

LAVORI:

I)INTERVENTI MANUTENTIVI ORDINARI E STRAORDINARI, PROGRAMMATI E NON, DI RISOLUZIONE DELLE EMERGENZE E RECUPERO ALLOGGI A MISURA, per Euro 2.780.000,00 (euro duemilionsettecentottantamila/00 , di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00).

SERVIZI A CANONE

II)SERVIZI DI MANUTENZIONE E GESTIONE TECNICA A CANONE

per Euro 930.000,00 (euro novecentotrentamila/00) annuali , di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00).

SERVIZI A PRESTAZIONE

III)SERVIZI A PRESTAZIONE

per Euro 100.000,00 (euro centomila/00) annuali , di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00).

L'importo comprensivo dell'appalto calcolato sulla durata di 4 anni (di cui 3 eventuali nel caso si dia corso all'opzione di rinnovo) per tutte le attività di lavori inclusi gli oneri della sicurezza e dei servizi ammonta complessivamente ad Euro 15.240.000,00 (quindicimilioniduecentoquarantamila/00) così ripartiti:

LE CIFRE SOPRA INDICATE PER SERVIZI, SOGGETTE AL RIBASSO D'ASTA IN SEDE DI GARA D'APPALTO, RIMARRANNO COSTANTI NEL CORSO DEGLI ANNI DI DURATA DEL CONTRATTO D'APPALTO, MENTRE PER QUANTO RIGUARDA I LAVORI, LE CIFRE SOPRA INDICATE POTRANNO SUBIRE DELLE DIMINUZIONI NEL CORSO DEGLI ANNI IN FUNZIONE DEI GETTITI DEI CANONI D'AFFITTO CORRIPOSTI DAGLI INQUILINI; COMUNQUE PER LAVORI SI INTENDE UNA SPESA MINIMA ANNUALE DI EURO 2.000.000,00.= (euro duemilioni/00) PER MANUTENZIONI PROGRAMMATE, RISOLUZIONE DELLE EMERGENZE E RECUPERO ALLOGGI, SENZA CHE L'IMPRESA POSSA CHIEDERE ULTERIORI COMPENSI NON DOVUTI.

CATEGORIA PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Categoria OG1 classifica VI

Categoria OG11 classifica V

Categoria OS 6 classifica III

LUOGO DI ESECUZIONE

Tutti gli immobili individuati nell' "Elenco degli Immobili" allegato ai documenti di gara, ubicati sul territorio della Provincia di Ferrara.

DURATA DELL'APPALTO

Il contratto ha la durata di un anno dalla data del verbale di consegna dei lavori e servizi e potrà essere rinnovato di anno in anno a giudizio insindacabile di ACER Ferrara per ulteriori tre anni.

L'assuntore, con la presentazione dell'offerta, rimane comunque vincolato alla stipula degli atti aggiuntivi per la prosecuzione dei Lavori e Servizi per gli anni successivi al primo, mentre tali atti non sono vincolanti per ACER che si determinerà discrezionalmente sia in ordine al rinnovo del contratto sia per quel che concerne le condizioni contrattuali.

SOPRALLUOGO

E' fatto obbligo, pena l'esclusione, ai concorrenti di effettuare un sopralluogo su alcuni luoghi significativi, scelti a campione dalla Stazione Appaltante, ove debbono effettuarsi i lavori e prestarsi i servizi con l'assistenza di un tecnico della Stazione Appaltante.

Inoltre è fatto obbligo, pena l'esclusione, ai concorrenti di effettuare la presa visione dei documenti progettuali e amministrativi messi a disposizione dei soggetti interessati.

I concorrenti interessati potranno effettuare il sopralluogo e la presa visione esclusivamente tramite uno o più dei seguenti soggetti:

- titolare o legale rappresentante dell'impresa (il soggetto dovrà presentarsi munito di fotocopia di identità nonché di visura camerale dalla quale si evincano i propri poteri);
- direttore tecnico (il soggetto dovrà presentarsi munito di fotocopia di identità nonché di visura camerale dalla quale si evincano i propri poteri);
- soggetto munito di fotocopia del documento di identità, di procura notarile rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa che specifichi la delega all'effettuazione di sopralluoghi per la partecipazione ad appalti pubblici, nonché di visura camerale dalla quale si evincano i poteri di colui che ha rilasciato la procura notarile.

Si precisa, altresì, che in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti già costituiti o da costituirsi, si considera sufficiente l'effettuazione del sopralluogo anche da parte di una sola delle imprese del raggruppamento (mandataria o mandante).

Al termine della visita obbligatoria verrà rilasciato ad ogni partecipante un verbale di sopralluogo e presa visione degli elaborati che dovrà essere allegato in originale alla domanda di partecipazione alla gara.

CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'OFFERTA

Procedura: procedura aperta per l'affidamento delle attività manutentive e dei servizi ai sensi dell'art 60 del D.Lgs 50/2016 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.

95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Le offerte saranno valutate secondo i parametri di seguito elencati:

- punti 85 su 100 per l'offerta qualitativa, ovvero per la qualità e le garanzie delle attività di lavori e servizi e l'affidabilità dell'impresa;
- punti 15 su 100 per l'offerta quantitativa: prezzo offerto per le attività di servizi e ribasso sul prezzo delle attività di lavori.

Criteria di natura qualitativa (max 85 punti)

Criteria di valutazione di natura qualitativa (offerta qualitativa: punteggio complessivo massimo attribuibile punti 85).

E' prescritto nella valutazione dell'offerta qualitativa il raggiungimento del punteggio di almeno 50 punti a pena di esclusione.

A – organizzazione generale e dotazioni dell'impresa punteggio massimo 25 punti

B – modalità di gestione della commessa punteggio massimo 30 punti

C – qualità delle procedure adottate punteggio massimo 10 punti

D – proposte migliorative ed integrative punteggio massimo 20 punti

La Commissione di gara valuterà il progetto tecnico complessivo, secondo i criteri e sub-criteri descritti in tabella, con specifico riferimento ai criteri di valutazione sopra indicati e attribuirà per ciascun criterio il punteggio nell'ambito delle aree indicate.

CRITERI DI VALUTAZIONE		Ponderazione relativa (sub-peso)	Fattori ponderali (punteggi massimi)	
ELEMENTI QUALITATIVI				
A – organizzazione generale e dotazioni dell'Impresa: qualità della soluzione organizzativa del personale impiegato e della soluzione logistica, delle attrezzature tecnico-strumentali-informatiche che l'offerente intende mettere a disposizione per le attività richieste dalla commessa secondo i sub criteri				
Sub-criterio A.1	Articolazione territoriale di sedi operative, uffici e magazzini (la commessa ha luogo sul territorio provinciale).	Punti 7	Max punti 25	
Sub-criterio A.2	Attrezzature tecniche, mezzi e dotazioni tecnico-strumentali ed informatiche	Punti 7		
Sub-criterio A.3	Struttura tecnico-operativa dedicata alle specifiche attività richieste dalla commessa	Punti 11		
B – modalità di gestione della commessa: qualità delle procedure adottate e della tempistica assicurata per la gestione della commessa secondo i sub criteri				
Sub-criterio B.1	Gestione del sistema informatico, aggiornamento anagrafe immobili e	Punti 5		

	rendicontazione gestione delle attività tecniche		
Sub-criterio B.2	Gestione dei servizi manutentivi a canone e tempistica proposta in funzione delle diverse tipologie di lavori e servizi in appalto	Punti 9	Max punti 30
Sub-criterio B.3	Gestione degli interventi manutentivi di manutenzione e recupero alloggi	Punti 7	
Sub-criterio B.4	Gestione del Pronto Intervento, degli interventi urgenti e reperibilità	Punti 9	
C – qualità delle procedure adottate			
Sub-criterio C.1	<p>Capacità di applicazione di misure per la gestione ambientale, dimostrato attraverso la presentazione di Certificazione ambientale ISO 14001, rilasciata da Enti di certificazione accreditati.</p> <p>Nel caso il concorrente sia un RTI o Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, il punteggio pieno sarà riconosciuto solo se tutti i componenti del raggruppamento dimostrano la certificazione; diversamente sarà così quantificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.25 punti nel caso in cui il capogruppo dimostri il possesso della certificazione; - 1.25 punti in proporzione al numero di mandanti in possesso della certificazione rispetto al numero totale di mandanti (1,25xmandanti con certificazione/n. totale mandanti con certificazione). <p><i>(N.B.: in caso di Consorzi ordinari o GEIE si applicherà lo stesso metodo di punteggio di cui sopra avendo riferimento ai suoli che le Imprese del Consorzio o del GEIE rivestono all'interno degli stessi, in termine di equivalenza con le figure delle capogruppo o delle mandanti delle RTI).</i></p>	Punti 5	Max punti 10
Sub-criterio C.2	<p>Capacità di applicazione di misure per la salute e la sicurezza sul lavoro, dimostrato attraverso la presentazione di Certificazione OSHAS 18001. Nel caso il concorrente sia un RTI o Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, il punteggio pieno sarà riconosciuto solo se tutti i componenti del raggruppamento dimostrano la certificazione; diversamente sarà così quantificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.25 punti nel caso in cui il capogruppo dimostri il possesso della certificazione; - 1.25 punti in proporzione al numero di mandanti in possesso della certificazione rispetto al numero totale di mandanti (1,25xmandanti con certificazione/n. totale mandanti con certificazione). <p><i>(N.B.: in caso di Consorzi ordinari o GEIE si</i></p>	Punti 5	

	<i>applicherà lo stesso metodo di punteggio di cui sopra avendo riferimento ai suoli che le Imprese del Consorzio o del GEIE rivestono all'interno degli stessi, in termine di equivalenza con le figure delle capogruppo o delle mandanti delle RTI).</i>		
D – proposte migliorative ed integrative orientate al risparmio energetico			
Sub-criterio D.1	Proposte connesse a servizi ed attività aggiuntive e di elevato interesse e qualità non comprese nelle attività in appalto ma ad esse correlate	Punti 10	Max punti 20
Sub-criterio D.2	Proposta di fornitura di materiali di qualità migliore rispetto a quelle minime previste dal Capitolato Speciale d'Appalto	Punti 10	
			PUNTI TOT. 85

Nella busta contenente l'offerta qualitativa, occorre trasmettere la documentazione tecnica idonea a far comprendere alla Commissione giudicatrice le caratteristiche tecnico/qualitative dei servizi offerti così come viene più dettagliatamente indicato nel seguito del disciplinare, nella sezione "Modalità e termini per la presentazione delle offerte".

Il punteggio complessivo di ogni offerta ammessa alla fase successiva della gara si otterrà a partire dai punteggi parziali ottenuti dalla stessa offerta relativamente all'offerta qualitativa.

Trattandosi di appalto di lavori e servizi, si precisa che si prevede il raggiungimento **di un punteggio almeno pari a 50 punti** nella valutazione dell'offerta qualitativa al fine dell'ammissione alla fase successiva di gara.

L'aggiudicatario nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, sarà vincolato a quanto offerto, dichiarato e proposto nella propria offerta qualitativa ed assunto dalla commissione giudicatrice a base per le valutazioni e le attribuzioni dei punteggi correlati ai criteri e sub-criteri sopra illustrati.

I documenti che devono essere prodotti dall'offerente sono dettagliatamente indicati nel Disciplinare di gara.

Si precisa che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di accettare anche solo alcune delle proposte migliorative presentate dal concorrente.

Criteri di natura quantitativa (max 15 punti)

I criteri di natura quantitativa verranno valutati secondo le formule di seguito meglio precisate:

I criteri di natura quantitativa verranno valutati secondo le formule di seguito meglio precisate:

E1) OFFERTA PREZZO DEI SERVIZI A CANONE FORFETTARIO max 5 PUNTI

Il prezzo è fissato in € 900.000,00 (euro novecentomila/00) oneri di sicurezza esclusi. Al prezzo offerto più basso verrà attribuito il punteggio massimo previsto; alle altre offerte verrà attribuito il punteggio come previsto dall'allegato G, metodo aggregativo-compensatore, del DPR n. 207/2010

$$E1i = (P_{min}/P_i)$$

dove:

P_{min} rappresenta la migliore offerta (cioè il prezzo più basso offerto, sui servizi a canone forfettario, tra tutte le offerte ammesse);

P_i è il prezzo offerto sui servizi a canone forfettario dal concorrente i-esimo;

E1_i rappresenta, appunto, il valore attribuito al coefficiente riferito al sub-elemento E1 rispetto all'offerta del concorrente i-esimo.

E2) RIBASSO SUI PREZZI DELLE ATTIVITA' DI LAVORI E SERVIZI A MISURA max 10 PUNTI

Il prezzo è fissato in € 2.825.000,00 (euro duemilioniottocentoventicinquemila/00) oneri di sicurezza esclusi.

Al ribasso più consistente di detto prezzo verrà attribuito il punteggio massimo previsto; alle altre offerte verrà attribuito il punteggio in modo proporzionale come previsto dall'allegato G, metodo aggregativo-compensatore, del dPR n. 207/2010

Il coefficiente E2_i è determinato dalla seguente formula:

$$E2i = (R_i/R_{max})$$

R_i è il ribasso percentuale sull'elenco prezzi per le attività di lavori a misura e per servizi a misura offerto dal concorrente i-esimo;

R_{max} è il ribasso percentuale sull'elenco prezzi per interventi di lavori a misura e per servizi a misura più elevato fra le offerte ammesse;

E2_i rappresenta, appunto, il valore attribuito al coefficiente riferito al sub-elemento E2 rispetto all'offerta del concorrente i-esimo.

Si precisa che gli interventi di lavori e servizi a misura ai quali si riferisce il ribasso sull'elenco prezzi sono gli interventi manutentivi, programmati e non, di risoluzione delle emergenze e recupero alloggi ed i servizi a prestazione, per i quali la modalità di determinazione del corrispettivo sono a misura.

11.4 Formazione della graduatoria

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con il metodo *aggregativo – compensatore* come in seguito specificato.

In particolare, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che consegue il punteggio più elevato ottenuto, in base ai criteri di valutazione sopra indicati, con la seguente formula:

$$K_i = (A_{1i} \times 7) + (A_{2i} \times 7) + (A_{3i} \times 11) + (B_{1i} \times 5) + (B_{2i} \times 9) + (B_{3i} \times 7) + (B_{4i} \times 9) + (C_{1i} \times 5) + (C_{2i} \times 5) + (D_{1i} \times 10) + (D_{2i} \times 10) + (E_{1i} \times 5) + (E_{2i} \times 10)$$

Dove:

- K_i è il punteggio totale attribuito all'offerta del concorrente i -esimo;
- A_{1i} , A_{2i} , A_{3i} , B_{1i} , B_{2i} , B_{3i} , B_{4i} , C_{1i} , C_{2i} , D_{1i} e D_{2i} sono i coefficienti compresi tra 0 e 1, espressi in valori centesimali, assegnati all'offerta tecnico – qualitativa del concorrente i -esimo rispetto ad ognuno dei criteri di valutazione A), B), C) e D) indicati nella tabella di cui sopra;
- E_{1i} e E_{2i} sono coefficienti compresi tra 0 e 1, relativi ai due sub-criteri in cui si suddivide l'elemento di valutazione E "Offerta quantitativa" che saranno calcolati, in riferimento all'offerta economica del concorrente i -esimo, mediante le formule sotto indicate;
- I fattori di ponderazione relativa assegnati ad ogni sub-criterio di valutazione (la cui somma per insieme degli elementi di valutazione è pari a 100) sono stati riportati nella formula direttamente con il loro valore numerico assoluto:

i coefficienti A_{1i} , A_{2i} , A_{3i} , B_{1i} , B_{2i} , B_{3i} , B_{4i} , C_{1i} , C_{2i} , D_{1i} , D_{2i} , E_{1i} e E_{2i} sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa

A – organizzazione generale e dotazioni dell'Impresa: qualità della soluzione organizzativa del personale impiegato e della soluzione logistica, delle attrezzature tecnico-strumentali-informatiche che l'offerente intende mettere a disposizione per le attività richieste della commessa secondo i sub criteri:

- Sub-criterio A.1 – articolazione territoriale di sedi operative, uffici e magazzini;
- Sub-criterio A.2 – attrezzature tecniche, mezzi e dotazioni tecnico-strumentali ed informatiche;
- Sub-criterio A.3 – struttura tecnico-operativa dedicata alle specifiche attività richieste dalla commessa.

B – modalità di gestione della commessa: qualità delle procedure adottate e della tempistica assicurata per la gestione della commessa secondo i sub criteri:

- Sub-criterio B.1 – gestione del sistema informatico, aggiornamento anagrafe immobili e rendicontazione gestione delle attività tecniche;
- Sub-criterio B.2 – gestione dei servizi manutentivi a canone e tempistica proposta in funzione delle diverse tipologie di lavori e servizi in appalto;
- Sub-criterio B.3 – gestione degli interventi manutentivi di manutenzione e recupero alloggi;
- Sub-criterio B.4 – gestione del Pronto Intervento, degli interventi urgenti e reperibilità.

C – garanzie ed attenzione al territorio secondo i sub criteri:

- Sub-criterio C.1 – garanzie in merito alla qualità degli interventi,
- Sub-criterio C.2 – azioni rivolte alla trasparenza del rapporto ed alle modalità di

comunicazione con gli assegnatari;

D – proposte migliorative ed integrative secondo i sub criteri:

- Sub-criterio D.1 – proposte connesse a servizi ed attività aggiuntive e di elevato interesse e qualità non comprese nelle attività in appalto ma ad esse correlate;
- Sub-criterio D.2 – proposta di fornitura di materiali di qualità migliore rispetto a quelle minime previste dal Capitolato Speciale d’Appalto.

Si precisa che il coefficiente relativo ad ognuno dei sub-criteri di valutazione di cui sopra è pari alla media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

b) per quanto riguarda l’elemento di valutazione di natura quantitativa elemento E) “Offerta quantitativa” la tabella di cui sopra – il quale è suddiviso nei due seguenti sub-elementi: sub-elemento E1) “Prezzo offerto per le attività remunerate a canone forfettario” e sub-elemento E2) “Ribasso percentuale offerto sull’elenco prezzi per le attività di lavori a misura e servizi a misura”, attraverso interpolazione lineare utilizzando le formule di cui ai punti E1) e E2).

Sono ammesse solo offerte in ribasso. Le offerte in aumento o alla pari saranno escluse dalla presente gara.

Al fine di consentire l’assegnazione del massimo punteggio previsto per l’offerta, i punteggi verranno riparametrati assegnando il massimo punteggio attribuibile alla proposta che ha ottenuto il punteggio maggiore e assegnando proporzionalmente il punteggio agli altri concorrenti con la seguente formula:

$P = [PM \times (P_i/P_{max})]$ dove:

P = punteggio riparametrato;

PM = punteggio massimo attribuibile;

P_i = punteggio attribuito al concorrente i-esimo;

P_{max} = punteggio più alto attribuito prima della riparametrazione.

TIPOLOGIA DEI LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, PROGRAMMATA E NON, DI RISOLUZIONE DELLE EMERGENZE E RECUPERO ALLOGGI VUOTI SERVIZI, DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI, SUPERAMENTO EMERGENZE, RECUPERO ALLOGGI

TABELLA LAVORAZIONI E CATEGORIE

Descrizione lavorazione	Categoria	Importo (al netto di IVA)	Classifica		Indicazioni speciali ai fini della gara
				%	Prevalente o scorporabile
Edifici civili e industriali – manutenzione	OG1	6.449.600,00	VI	58	PREVALENTE
Gestione e manutenzione di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi	OG11	4.003.200,00	V	36	Parzialmente SCORPORABILE obbligo di qualificazione/subappalto
Finiture in	OS6	667.200,00	III	6	SCORPORABILE obbligo di

materiali lignei, plastici, vetrosi					qualificazione o subappalto
TOTALE LAVORI	11.120.000,00				

DOCUMENTI IN VISIONE

Oltre al Disciplinare sono a disposizione degli interessati i seguenti documenti:

- Capitolato Speciale d'appalto;
- Relazione Tecnica Descrittiva;
- Elenco immobili gestiti da Acer Ferrara nella Provincia di Ferrara.;
- Prescrizioni Tecniche;
- Elenco Prezzi Unitari lavori e servizi a misura;
- Piani di Sicurezza e di Coordinamento;
- Regolamento di ripartizione oneri assegnatari/gestore per alloggi E.R.P. e NON E.R.P.;
- Elenco Aree Verdi da manutentare a canone;
- Analisi situazione impianti di alimentazione gas metano ai fini della sicurezza.

Il Progettista
(Ing. Massimo Cazzola)