



CITTÀ DI TERAMO

AREA 6

Lavori Pubblici e Manutenzioni

DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI

ALLEGATO B

CRITERI SPECIFICI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

- Criterio di valutazione delle offerte e di aggiudicazione** - L'affidamento in oggetto avverrà mediante **procedura ad evidenza pubblica** sulla base del criterio dell'**offerta più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che, a giudizio della commissione giudicatrice, nominata con apposito atto, avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo, sommando il punteggio dell'offerta tecnica con il punteggio dell'offerta economica. **Punteggio complessivo massimo attribuibile pari a 100 punti, così suddiviso:**
criteri qualitativi → offerta tecnica → max 70 punti;
criteri quantitativi → offerta economica → max 30 punti;
- Offerta tecnica (Criteri, pesi, punteggi)** - L'offerta tecnica (a cui si assegneranno complessivamente **max. 70 punti**) dovrà essere costituita da:
 - una **relazione** (a cui si assegneranno complessivamente **max. 70 punti**) ove il concorrente specifichi e dimostri, per l'attribuzione dei punteggi previsti, i seguenti criteri di valutazione:
 - vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico;
 - assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
 - immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
 - presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;
 - predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
 - presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
 - adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione;
 - valore dell'indice di vulnerabilità sismica ai sensi del D.M. 17/01/2018;a cui saranno attribuiti i seguenti *sub* pesi:

CRITERIO	PARAMETRO MOTIVAZIONALE PER LA VALUTAZIONE	PESO
A.1 - vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico	La presenza di un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico ad una distanza inferiore a 200 m percorribili a piedi dall'immobile e di superficie complessiva pari almeno a 200 mq comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 5. L'assenza di area adibita a parcheggio pubblico priva dei suddetti requisiti comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.	5
A.2 - assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale	L'Assenza di vincoli sull'immobile di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale determinerà l'attribuzione del punteggio pieno pari a 10. La presenza anche di un solo vincolo comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero	10

<p>A.3 - Immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato</p>	<p>All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 verranno attribuiti 10 punti. All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni 2008 verranno attribuiti 5 punti. All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni 1996 verranno attribuiti 3 punti. All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle norme precedenti al 1996 o che non consenta le valutazioni della commissione verranno attribuiti zero punti.</p>	<p>10</p>
<p>A.4 - presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna</p>	<p>La presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 10. L'assenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.</p>	<p>10</p>
<p>A.5 - predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi</p>	<p>La presenza sistemi di controllo degli accessi comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 5. La presenza della predisposizione di sistemi di controllo degli accessi comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 2. L'assenza di predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.</p>	<p>5</p>
<p>A.6 - presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio</p>	<p>La presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 5. L'assenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.</p>	<p>5</p>
<p>A.7 - adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione</p>	<p>La presenza di adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 10. L'assenza di adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.</p>	<p>10</p>
<p>A.8 - valore dell'indice di vulnerabilità sismica ai sensi del D.M. 17/01/2018</p>	<p>Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 1 e 0.7 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 15. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.69 e 0.5 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 12. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.49 e 0.3 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 8. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.29 e 0.1 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 6. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.09 e 0,00, ovvero indice di sicurezza non fornito, comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 0.</p>	<p>15</p>

La **relazione "A"** deve essere redatta in formato digitale con estensione **.pdf** in un numero massimo di 6 (sei) fogli di formato A4, scritti in modalità **fronte/retro** con tipo carattere Arial e dimensione carattere 12, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine. Non sono ammessi allegati.

Qualora la **relazione "A"** prodotta superasse, pertanto, il numero massimo di 12 (dodici) pagine di formato A4, le pagine eccedenti il numero massimo stabilito non saranno prese in esame dalla Commissione, la quale limiterà la valutazione ai contenuti delle prime 12 (dodici).
Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dal Concorrente.

3. Per l'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica si procederà tramite la seguente formula:

$$P_i = \sum W_i$$

dove:

P_i = punteggio dell'offerta i-esima;

W_i = punteggio attribuito al criterio (i);

Per poter procedere alla successiva apertura dell'offerta economica, l'offerta tecnica dovrà raggiungere almeno il punteggio di 35 punti al termine della fase 4. In caso contrario il concorrente non sarà ammesso alla fase successiva di apertura dell'offerta economica.

1. **Offerta economica** - L'offerta economica (a cui si assegneranno **max. 30 punti**) deve essere formulata con l'indicazione del prezzo dell'immobile e dell'aliquota IVA cui è assoggettato, fermo restando che l'importo complessivo a carico dell'acquirente non può superare € 2.000.000,00.

Per la determinazione del punteggio dell'offerta economica, il coefficiente di ciascuna offerta sarà determinato utilizzando la seguente formula (interpolazione lineare):

$$V_i = R_{min}/R_i$$

dove:

V_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

R_i = prezzo offerto, al netto dell'IVA e di altri oneri, dal concorrente i-esimo;

R_{min} = prezzo, al netto dell'IVA e di altri oneri, dell'offerta più conveniente;

Il punteggio da attribuire all'offerta economica, costituita dal prezzo, al netto dell'IVA e di altri oneri, più conveniente sul prezzo offerto, al netto dell'IVA e di altri oneri, dal concorrente i-esimo, è dato dal prodotto: **V_i × 30**.

Si precisa che i punteggi saranno attribuiti fino alla seconda cifra decimale (con arrotondamento in difetto o eccesso se la terza cifra decimale sia inferiore oppure pari o superiore a cinque).

4. **Formazione della graduatoria** – Dopo che la commissione giudicatrice avrà effettuato le valutazioni dei criteri qualitativi e quantitativi, l'offerta più vantaggiosa sarà quella che presenterà il maggior valore della somma del punteggio dell'offerta tecnica e del punteggio dell'offerta economica.

Il RUP

Ing. Coletta Puritani