



PROVINCIA di PISTOIA

**AREA DI COORDINAMENTO GOVERNANCE TERRITORIALE DI AREA VASTA**  
*SERVIZIO EDILIZIA PROVINCIALE, PROTEZIONE CIVILE, SICUREZZA D.LGS. 81/2008*

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART.71 DEL D.LGS. 36/2023,  
PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA'  
TECNICO-ECONOMICA ED ESECUTIVA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE  
DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO PRESSO L'I.T.A. "DIONISIO ANZILOTTI" –  
VIALE RICCIANO, PESCIA (PT)**

CUP \_\_\_\_\_

**REQUISITI DI CAPACITÀ E CRITERI DI VALUTAZIONE  
DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

## 1 - Requisiti di partecipazione

### capacità economica e finanziaria

- fatturato globale riferito agli ultimi 3 anni (da specificare singolarmente, max una cartella ad intervento, indicando oggetto dell'incarico, committente, titolare dell'incarico, importo dell'incarico, importo dell'opera) per un importo minimo complessivo non inferiore ad € 500.000,00;

### capacità tecnica e professionale

- avvenuto espletamento negli ultimi 5 anni di servizi tecnici di architettura e ingegneria analoghi a quello in affidamento (progettazione di edifici scolastici a basso consumo energetico, bioclimatici e/o passivi; da specificare singolarmente, max una cartella ad intervento, indicando oggetto dell'incarico in modo dettagliato da evincere chiaramente gli interventi atti a dimostrare il basso consumo energetico dell'edificio scolastico, committente, titolare dell'incarico, importo dell'incarico, importo dell'opera, data della progettazione e data dell'eventuale realizzazione);

### struttura operativa

La struttura operativa deve essere costituita almeno dalle seguenti figure professionali. Tali figure, nominativamente indicate in sede di offerta, devono ricoprire i seguenti profili:

- (a) n. 1 o più professionisti responsabili della progettazione e del calcolo delle strutture;
- (b) n. 1 professionista esperto in bioarchitettura e/o bioclimatica
- (c) n. 1 professionista, geologo, coordinatore delle attività di rilievo ed analisi del suolo (geognostiche);

Per i suddetti profili sono richiesti i seguenti requisiti:

- per la lettera (a):

- professionista in possesso di Laurea (diplomi di laurea di vecchio ordinamento [DL], lauree specialistiche [LS] e lauree magistrali [LM]) in ingegneria civile/architettura iscritto all'Albo;

- per la lettera (b):

- professionista in possesso di Laurea (diplomi di laurea di vecchio ordinamento [DL], lauree specialistiche [LS] e lauree magistrali [LM]) in ingegneria civile/architettura iscritto all'Albo, nonché munito di master di II° livello e/o corso di specializzazione, in bioarchitettura o bioclimatica;

- per la lettera (c):

- professionista in possesso di Laurea in Scienze Geologiche iscritto al relativo Albo professionale da almeno 5 anni.

Nel gruppo di lavoro possono essere presenti una o più tra le figure professionali richieste. Dette qualifiche dovranno essere dichiarate a mezzo di autocertificazione al momento della presentazione della domanda.

Fermo restando il numero minimo di 2 componenti totali, le qualifiche di cui alle lett. (a) e (b) possono anche essere cumulate nella persona di un unico professionista.

## 2 - Metodologia di valutazione delle offerte - criterio di aggiudicazione

La presente relazione illustra i criteri, i punteggi e le modalità di calcolo degli stessi in base ai quali verrà effettuata la valutazione delle offerte, ai sensi dell'art. 108 del Dlgs 36/2023.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1 e 2 lett. b).  
 Apposita commissione giudicatrice - costituita ai sensi dell'articolo 93 del Codice - procederà all'aggiudicazione dell'appalto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai seguenti elementi di valutazione:

	Punteggio MASSIMO
Offerta economica	30
Offerta tecnica	70
TOTALE	100

La valutazione delle offerte avverrà calcolando un parametro numerico sia per l'offerta tecnica che per quella economica, secondo i valori indicati nel seguito della presente relazione; la somma di tali punteggi definirà un unico valore numerico riassuntivo sintetico della valutazione della singola offerta.

Ai fini dell'aggiudicazione verrà determinata una graduatoria, mediante l'impiego del "Metodo aggregativo compensatore", che risulta essere molto semplice ed intuitivo e fornisce una distribuzione più uniforme dei punteggi rispetto ad altri metodi.

In base al suddetto metodo il punteggio da attribuire a ciascun concorrente è dato dalla seguente formula:

$$P_i = (P_a \times C_{ai}) + (P_b \times C_{bi}) + \dots + (P_n \times C_{ni})$$

dove:

$P_i$  = punteggio concorrente  $i$ ;

$P_a$  = peso attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione (a) specificato di seguito

$P_b$  = peso attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione (b) specificato di seguito

$P_n$  = peso attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione (n) specificato di seguito

$C_{ai}$  = coefficiente variabile fra 0 ed 1 assegnato dalla commissione, alla prestazione offerta dal concorrente (i) rispetto al criterio/sub criterio di valutazione (a)

$C_{bi}$  = coefficiente variabile fra 0 ed 1 assegnato dalla commissione, alla prestazione offerta dal concorrente (i) rispetto al criterio/sub criterio di valutazione (b)

$C_{ni}$  = coefficiente variabile fra 0 ed 1 assegnato dalla commissione, alla prestazione offerta dal concorrente (i) rispetto al criterio/sub criterio di valutazione (n)

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta purché ritenuta congrua e conveniente per l'amministrazione.

Questa stazione appaltante non procederà all'aggiudicazione dell'appalto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Per le offerte ritenute anormalmente basse si procederà secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

### 3 - Determinazione coefficienti Ci

### **3.1 Criteri quantitativi**

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura QUANTITATIVA ("A") il coefficiente Cai relativo al prezzo verrà assegnato a ciascun concorrente mediante l'impiego della "formula dell'interpolazione lineare", che prevede di assegnare un valore pari a :

- 1 nel caso della migliore offerta presentata (massimo ribasso percentuale Rmax);
- 0 nel caso di ribasso pari a zero.

Alle offerte intermedie sarà assegnato un coefficiente Cai calcolato con la seguente formula:

$$Cai = Ri / Rmax$$

dove:

- Cai = coefficiente attribuito all'offerta economica di ciascun Concorrente;
- Ri = ribasso percentuale offerto dal concorrente
- Rmax = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente

Il coefficiente Cai verrà espresso fino alla terza cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

### **3.2 Criteri qualitativi**

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura QUALITATIVA/PRESTAZIONALE ("B.1+B.2+B.3+B.4") i coefficienti Cni verranno assegnati col metodo di cui al punto 2 del presente documento ossia con attribuzione discrezionale di un coefficiente da moltiplicare poi per il "peso" del singolo criterio/sub-criterio, variabile tra zero ed uno, da parte di ciascun commissario di gara; dopo che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun elemento, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti.

#### **Riparametrazione**

La determinazione del punteggio relativo ai criteri/subcriteri di natura qualitativa (criteri B) verrà effettuata con il seguente metodo di riparametrazione:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ogni criterio/sub-criterio, come definito di seguito;
- determinazione dei coefficienti definitivi ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario (con arrotondamento alla terza decimale dopo la virgola);
- il concorrente che ha ottenuto il coefficiente con media maggiore viene rapportato all'unità; i rimanenti coefficienti vengono rapportati a questo (con arrotondamento alla terza cifra decimale dopo la virgola), per ogni elemento di valutazione, in misura proporzionale;
- i coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun criterio/subcriterio.

I punteggi così rideterminati saranno espressi fino alla terza cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Non è prevista una seconda riparametrazione per l'intera offerta tecnica. Non si applica la riparametrazione al criterio B.4.

#### **Sbarramento**

Viene prevista la clausola di sbarramento. Per poter essere ammessi alla fase di valutazione dell'offerta economica, i concorrenti devono ottenere, nella valutazione dell'offerta tecnica (in

seguito alla riparametrazione), almeno il punteggio di 42, ovvero almeno il 60% del punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica.

La valutazione avverrà con attribuzione di un punteggio ("peso") da parte dei singoli commissari che varierà da "eccellente", "buona", "discreta", "sufficiente", "carente", "inadeguata", in base al livello di professionalità meglio rispondente all'obiettivo di garanzia di espletamento dell'incarico nel più elevato rispetto di standard qualitativi e alla migliore concezione organizzativa e struttura tecnico organizzativa offerta. In particolare, ciascun commissario, a proprio insindacabile giudizio, valuterà le offerte attribuendo il coefficiente sulla base della seguente scala di valutazione:

Valore di giudizio sintetico sulla proposta	Coefficiente di valutazione
ECCELLENTE	1,0
BUONA	0,8
DISCRETA	0,6
SUFFICIENTE	0,4
CARENTE	0,2
INADEGUATA	0

Dove:

- è da intendersi come INADEGUATA e quindi esclusa dal processo di valutazione, la non presentazione della proposta o la non conformità formale rispetto a quanto indicato nel disciplinare di gara e nella presente relazione relativamente al singolo criterio/sub-criterio di valutazione dell'offerta (ivi compreso il formato richiesto per la documentazione da produrre);
- è da intendersi CARENTE la proposta presentata ma non completa, ovvero che risulti priva anche di uno solo degli elementi indicati nel criterio/sub-criterio di valutazione dell'offerta;
- è da intendersi SUFFICIENTE la proposta che, seppure conforme e completa formalmente di tutti gli elementi esplicitati nel criterio/sub-criterio di valutazione, rappresenti un raggiungimento parziale degli obiettivi definiti nella descrizione del criterio/sub-criterio stesso;
- è da intendersi DISCRETA la proposta conforme e completa, che mostri una generica attinenza con tutti gli elementi e sub-elementi di valutazione, senza però fornire esaurienti approfondimenti né particolari integrazioni e/o migliorie rispetto a quanto indicato nella presente relazione non garantendo pertanto il massimo livello di soddisfacimento degli obiettivi definiti nella descrizione del criterio/sub-criterio stesso;
- è da intendersi BUONA la proposta che risulti completa, conforme e coerente con tutti gli elementi esplicitati nei criteri/sub-criteri di valutazione, in cui i riferimenti espressi chiariscono con evidenza che la proposta ha correttamente inteso le qualità tecniche richieste dalla stazione appaltante ai fini di un'ottimale esecuzione dell'appalto e dimostri inoltre appropriata conoscenza ed un buon grado di approfondimento, nonché il massimo livello di soddisfacimento rispetto a quanto richiesto dall'Amministrazione;
- è da intendersi ECCELLENTE la proposta che risulti completa, conforme e coerente con gli obiettivi fissati nella descrizione del criterio/sub-criterio, capace di dimostrare in tutta evidenza che quanto individuato e proposto coincide nella forma e nella sostanza con le migliori prospettive auspicabili per l'esecuzione dell'appalto, mostrando inoltre una approfondita conoscenza e specifica esperienza della materia.

I criteri suindicati non escludono l'utilizzo da parte dei Commissari, ove ritenuto necessario, dei punteggi intermedi (una sola cifra decimale dopo la virgola).

Quanto proposto per ciascun criterio/sub-criterio verrà valutato dai Commissari anche tenendo conto della chiarezza, sinteticità, completezza tecnico/descrittiva ed originalità con cui verranno presentate le offerte tecniche.

#### 4 - Punteggi relativi alle singole offerte

Nella tabella seguente si riporta il dettaglio dei punteggi assegnato a ciascun criterio di valutazione, dove:

A	Rappresentano i criteri di tipo QUANTITATIVO e costituiscono l'offerta ECONOMICA	Max 30 punti
B.1+B.2 +B.3+B.4	Rappresentano i criteri di tipo QUALITATIVO e costituiscono l'offerta TECNICA	Max 70 punti

CRITERIO	Sub. Crit.	DESCRIZIONE	Punteggio max sub criterio	PUNTEGGIO MAX CRITERIO
A- OFFERTA ECONOMICA	A	OFFERTA PREZZO IN RIBASSO PERCENTUALE DELL'OFFERTA ECONOMICA	30	30
B - PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICA- ECONOMICA ED ESECUTIVA	B.1	MERITO TECNICO	25	70
	B.2	APPROCCIO METODOLOGICO	5	
	B.3	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	15	
	B.4	PRESTAZIONI ENERGETICHE E CAM EDILIZIA D.M. 17/10/2017	25	
			TOT.	100

#### 4.1 CRITERIO A: Offerta Economica – punti 30

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa ("A") il coefficiente Cai relativo al prezzo verrà assegnato a ciascun concorrente mediante l'impiego della "formula dell'interpolazione lineare", che prevede di assegnare un valore pari a:

- 1 nel caso della migliore offerta presentata (massimo ribasso percentuale Rmax);
- 0 nel caso di ribasso pari a zero.

Alle offerte intermedie sarà assegnato un coefficiente Cai calcolato con le seguente formula:

$$Cai = Ri / Rmax$$

dove:

- Cai= coefficiente attribuito all'offerta economica di ciascun concorrente;
- Ri= ribasso percentuale offerto dal concorrente;
- Rmax= ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.

Il coefficiente Cai verrà espresso fino alla terza cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

## **4.2 CRITERIO B: Progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva – punti 70**

### **4.2.1 Sub criterio B-1: Merito tecnico (max 25 pt)**

Professionalità e adeguatezza dell'offerta, in relazione a tre interventi già effettuati dal concorrente nel campo della progettazione bioclimatica di edifici, e ritenuti particolarmente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione richiesta.

Nel presente criterio sarà valutato il grado di affinità degli interventi presentati dall'offerente rispetto a quello oggetto di affidamento; saranno maggiormente premiate le offerte **con interventi di edilizia scolastica e riferiti ad interventi effettivamente realizzati**.

#### **➤ A motivazione del sub-criterio potranno essere presentati per ogni intervento:**

- Elaborati grafici: un numero massimo di 2 (due) elaborati originali di progetto per ogni incarico, da cui si evinca il tipo di intervento;
- Relazione: estratti degli elaborati di progetto per un numero massimo di 5 (cinque) facciate per ogni incarico, oltre la testata, da cui si evinca la descrizione dell'opera e tutto ciò che il concorrente ritiene significativo. I punteggi saranno attribuiti secondo la scala di valori al capitolo [3.2 Criteri qualitativi](#).

### **4.2.2 Sub criterio B-2: Approccio metodologico (max 5 pt)**

Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dall'illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico. La Commissione presterà particolare rilevanza alle offerte che descriveranno in maniera chiara, convincente ed esaustiva:

- a) le tematiche principali che a parere del concorrente caratterizzano l'oggetto dell'appalto e le azioni e soluzioni che intende sviluppare per svolgerle nel migliore dei modi possibile.
- b) la metodologia organizzativa e di coordinamento per lo sviluppo e la gestione dell'appalto nonché il coordinamento delle professionalità, il cronoprogramma, le metodologie di interazione con la stazione appaltante e gli altri soggetti interessati, ricorrendo a strumenti, anche innovativi, che garantiscono efficacia, funzionalità e rapidità.

#### **➤ A motivazione del sub-criterio potranno essere presentati:**

- Relazione: un numero massimo di 2 (2) facciate in formato A4, in cui il concorrente dovrà argomentare quanto richiesto dal sub-criterio. I punteggi saranno attribuiti secondo la scala di valori di cui al capitolo [3.2 Criteri qualitativi](#).

### **4.2.3 Sub criterio B-3: Struttura organizzativa (max 15 pt)**

Costituzione del gruppo di progettazione, le risorse umane e strumentali messe a disposizione per lo svolgimento del servizio, attraverso:

- la redazione dell'organigramma del gruppo di progettazione comprensivo di una breve presentazione professionale di ciascun membro (anche sotto forma di breve Curriculum Vitae) con indicazione delle qualificazioni professionali, degli estremi di iscrizione nei relativi albi professionali e della quota e delle funzioni di partecipazione all'interno del soggetto concorrente;

- indicazione del nominativo della persona incaricata delle singole prestazioni specialistiche;
- indicazione della presenza all'interno del soggetto concorrente, di giovane Professionista iscritto all'Albo da meno di 5 anni;
- indicazione delle risorse logistiche e strumentali disponibili per i servizi da affidare.

➤ **A motivazione del sub-criterio potranno essere presentati:**

- Relazione: un numero massimo di 3 (3) facciate in formato A4, in cui il concorrente dovrà argomentare quanto richiesto dal sub-criterio. Gli eventuali Curriculum Vitae presentati non sono da conteggiarsi all'interno delle 3 facciate di relazione.

I punteggi saranno attribuiti secondo la scala di valori di cui al capitolo [3.2 Criteri qualitativi](#).

**4.2.4 Sub criterio B-4 : Prestazioni energetiche e CAM edilizia D.M. 17/10/2017 - (max 25 pt)**

Determinerà il riconoscimento di detta premialità la presenza, all'interno del soggetto concorrente, di Professionista o Società di esperti sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, in possesso di attestato di accreditamento in corso di validità (con i crediti di mantenimento professionale in regola) che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (Rating Systems) di livello nazionale o internazionale rilasciato da organismo accreditato secondo la norma internazionale UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012.

Alcuni esempi di tali protocolli valevoli per l'affidamento del punteggio sono: **Itaca, LEED, BREEAM, CasaClima, Passivhaus, CASBEE, Green Building Council, Minergie, Swan Ecolabelling.**

I punteggi saranno attribuiti dalla Commissione come di seguito:

<i>N° di certificazioni diverse possedute dal professionista (o comunque cumulative del gruppo di progettazione)</i>	<i>punti</i>
0	0
1	5
2	10
3	20
Oltre 3	25

Nota bene: la stessa certificazione posseduta da più soggetti all'interno di una società o RTP verrà valutata una sola volta.

➤ **A motivazione del sub-criterio potranno essere presentati:**

Attestato di accreditamento in corso di validità (con i crediti di mantenimento professionale in regola), rilasciato da organismo da organismo accreditato.

**5 - Riepilogo dei contenuti della busta B Offerta Tecnica**

Gli offerenti dovranno presentare nella Busta B - "Offerta tecnica" gli elaborati elencati nei paragrafi precedenti debitamente sottoscritti in forma digitale dal legale rappresentante o procuratore munito dei relativi poteri. In caso di partecipazione in gruppo, l'offerta dovrà essere sottoscritta in forma digitale dal legale rappresentante o procuratore di ciascun soggetto costituente il gruppo.

L'offerta tecnica dovrà essere sviluppata secondo le prescrizioni indicate all'interno del presente



elaborato "Requisiti di capacità e Criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa" che costituisce allegato al disciplinare di gara. Non sono ammessi ulteriori allegati e/o documentazione di qualsivoglia tipo oltre a quanto richiesto e definito. Le pagine in eccesso o ulteriori documenti presentati oltre quanto definito non saranno presi in considerazione ai fini della valutazione.

Si precisa inoltre che in nessun documento relativo all'offerta tecnica dovranno essere riportate indicazioni inerenti il prezzo offerto, **pena l'esclusione dalla gara**.

Quanto offerto in sede di gara per tutti i criteri e sub criteri assume efficacia contrattuale vincolante per l'appaltatore; pertanto eventuali carenze dell'offerta derivanti da mancate o erronee valutazioni dell'Appaltatore, non potranno essere oggetto di richiesta di maggiorazioni del prezzo contrattuale e di qualsiasi altro genere.

Il concorrente dovrà allegare una dichiarazione, a firma del legale rappresentante o procuratore, nella quale indicare se e quali, tra le informazioni contenute nell'offerta (indicare espressamente i singoli documenti, o parti degli stessi, esclusi dal diritto di accesso) costituiscano, secondo sua motivata e comprovata dichiarazione segreti tecnici o commerciali.

In caso di aggiudicazione dell'appalto tutta la documentazione prodotta diventerà documento contrattuale che l'appaltatore, nel corso di esecuzione del servizio, sarà tenuto ad osservare e realizzare.

Nella busta B-"Offerta Tecnica" dovrà essere inserito quindi quanto segue:

#### → CRITERIO B

Relazioni:

Per quanto riguarda le relazioni dovrà essere presentato un unico file digitale formato PDF sottoscritto digitalmente e denominato "Relazione criterio B", contenente una relazione formattata nel modo seguente:

- pagina iniziale di frontespizio formato A4 con la dicitura "Relazione Criterio B e il nominativo dell'offerente
- suddivisione in capitoli secondo i vari SUB-CRITERI contenenti le varie relazioni. Ogni nuovo capitolo deve iniziare su una nuova pagina, e la numerazione delle pagine deve iniziare sempre da 1 per ogni nuovo capitolo. Il numero massimo di pagine e la formattazione di ogni capitolo è riportato nel dettaglio nella spiegazione dei singoli sub-criteri e riassunto di seguito.

SUB-CRITERIO	N° max pagine	Formattazione capitolo
SUB-CRITERIO B.1	max 5 pag	formato A4, con stampa solo fronte facciata.
SUB-CRITERIO B.2	max 2 pag	
SUB-CRITERIO B.3	max 3 pag	
SUB-CRITERIO B.4	non previsto	

Si precisa che nel computo delle pagine non si considerano l'eventuale copertina e l'eventuale indice.

Elaborati:

Per quanto riguarda gli elaborati grafici dovrà essere presentato un file digitale formato PDF per ogni elaborato, sottoscritto digitalmente e denominato "Allegato\_SUB-CRITERIO B.X\_Y", in cui X costituisce il riferimento al SUB-CRITERIO e Y il numero dell'elaborato

SUB-CRITERIO	N° max elaborati	Formattazione elaborato
SUB-CRITERIO B.1	1	libero
SUB-CRITERIO B.2	non previsto	non previsto

SUB-CRITERIO B.3	non previsto	non previsto
SUB-CRITERIO B.4	non previsto	non previsto