



COMUNE DI OSIMO

PROVINCIA DI ANCONA

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO – SETTORE UFFICIO TECNICO

Tel. +390717249250 Fax: +390717249306

<http://www.comune.osimo.an.it> - e-mail: ll.pp@comune.osimo.an.it

**CONTRATTO DI DISPONIBILITA’
PER LA COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE DEL
COMUNE DI OSIMO DI UN NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO
IN FRAZIONE CAMPOCAVALLO**

Allegato 3

“SPECIFICHE METODO DI CALCOLO”

1) OFFERTA ECONOMICA, per complessivi max punti 30:

1a) RIALZO offerto sul valore dell'immobile in permuta (vecchio edificio scolastico comprese le pertinenze) posto in permuta.

L'offerta (in bollo da €. 16,00) deve essere formulata mediante espressione di un'unica percentuale di rialzo (in cifre ed in lettere) sul valore dell'immobile posto in permuta (€. 358.050,00 esclusa I.V.A.). Il rialzo dovrà essere applicato sul valore stimato dell'immobile (esclusa I.V.A.).

Non sono ammesse offerte in ribasso né pari a zero.

In caso di contrasto tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale il prezzo indicato in lettere.

1b) OFFERTA PER IL CANONE ANNUO DI DISPONIBILITÀ.

L'offerta (in bollo da €. 16,00) deve essere formulata mediante espressione di un canone annuale di disponibilità (esclusa I.V.A.), che tenga conto della valutazione dell'immobile da acquisire in permuta di cui al punto precedente.

Non sono ammesse offerte in aumento né pari a zero.

In caso di contrasto tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale il prezzo indicato in lettere.

L'offerta deve essere firmata, A PENA DI ESCLUSIONE, in ogni pagina dal legale rappresentante e dovranno essere indicate almeno in una pagina, A PENA DI ESCLUSIONE, le generalità del soggetto che sottoscrive (es.: nome, cognome, data di nascita, residenza, ecc.....) o la qualifica dello stesso se le generalità sono desumibili dagli atti di gara.

2) OFFERTA TEMPO, per complessivi max punti 10:

Minor tempo per l'ultimazione delle opere ai fini del conseguimento della messa a disposizione dell'opera.

Il concorrente dovrà indicare i giorni naturali e consecutivi offerti per l'esecuzione di tutte le attività, in cifre e in lettere (in caso di contrasto tra indicazione in cifre e in lettere, prevale quella in lettere), con specifico programma di tutte le attività da porsi in essere. Il concorrente dovrà altresì produrre un cronoprogramma, firmato in tutte le pagine dal legale rappresentante, utilizzando esclusivamente un diagramma di Gantt, accompagnato da una relazione dettagliata, firmata dal legale rappresentante. L'offerta deve essere firmata, A PENA DI ESCLUSIONE, in ogni pagina dal legale rappresentante ed indicare almeno in una pagina, le generalità del soggetto che sottoscrive (es.: nome, cognome, data di nascita, residenza, ecc.....) o la qualifica dello stesso se le generalità sono desumibili dagli atti di gara.

3) OFFERTA TECNICA, per complessivi max punti 60:

3a) PROGETTO PRELIMINARE, redatto ai sensi degli artt. 17 ÷ 23 del D.P.R. n° 207/10 e ss.mm.ii.: max punti 50.

L'offerente deve presentare il progetto preliminare redatto ai sensi degli artt. 17 ÷ 23 del D.P.R. n° 207/10 e ss.mm.ii., nel rispetto delle superfici e volumetrie indicate nel

capitolato prestazionale.

In particolare il progetto preliminare definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire nel rispetto delle indicazioni del documento preliminare alla progettazione; evidenzia le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia, nonché le specifiche funzionali ed i limiti di spesa delle opere da realizzare, ivi compreso il limite di spesa per gli eventuali interventi e misure compensative dell'impatto territoriale e sociale e per le infrastrutture ed opere connesse, necessarie alla realizzazione.

Il progetto preliminare stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento, ed è composto dai seguenti elaborati, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 15, comma 3, anche con riferimento alla loro articolazione:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studio di prefattibilità ambientale;
- d) studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche archeologiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici – atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate;
- e) planimetria generale e elaborati grafici;
- f) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2;
- g) calcolo sommario della spesa;
- h) quadro economico di progetto;
- i) piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili.

Nel progetto preliminare da presentare in sede di gara, dovrà essere redatto altresì, un ulteriore elaborato tecnico dal quale sia dimostrata l'idoneità del lotto assegnato al complesso scolastico oggetto della presente procedura, relativamente alla possibilità di ampliamento futuro dell'edificio per una ulteriore sezione.

3b) OPERA MIGLIORIA: max punti 10.

L'offerente deve presentare, oltre al progetto preliminare, di cui al punto precedente, anche una proposta progettuale, quantificata economicamente, relativa ad un intervento di miglioramento funzionale e di fruibilità del nuovo complesso scolastico (ad esempio un intervento di miglioramento della viabilità, ecc.).

SI PRECISA CHE COMPORTA L'ESCLUSIONE DALLA GARA L'INSERIMENTO DI ELEMENTI RELATIVI ALL'OFFERTA ECONOMICA NELLA BUSTA RELATIVA ALL'OFFERTA TECNICA.

Attribuzione dei punteggi.

La metodologia di attribuzione dei punteggi per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è quella indicata all'Allegato G del D.P.R. 207/2011. In particolare l'attribuzione del punteggio sarà eseguita secondo il metodo aggregativo-comparativo, applicando la seguente formula, di sommatoria dei punteggi ottenuti in relazione ai singoli requisiti analizzati:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

- C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);
- n = numero totale di requisiti;
- W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);
- $V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1.

La determinazione dei coefficienti di prestazione dell'offerta $V(a)_i$ saranno determinati con le seguenti procedure:

- A. per quanto riguarda gli **elementi di valutazione aventi natura qualitativa** con il metodo, indicato mediante la trasformazione in coefficienti variabili tra 1 e 0 della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il “confronto a coppie”; terminati i “confronti a coppie”, con la metodologia indicata all'allegato G al D.P.R. 207/2011, si sommano i valori attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari. Tali somme provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie precedentemente calcolate;
- B. per quanto riguarda gli **elementi di valutazione di natura quantitativa**, si applica l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari a 1, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante e coefficiente pari a 0, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.