

2023



## ELEMENTI E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

SERVIZIO PULIZIA A BASSO IMPATTO AMBIENTALE DEI  
VANI SCALA E DELLE PARTI COMUNI INTERNE ED  
ESTERNE NEGLI STABILI DI PROPRIETÀ O  
AMMINISTRATI DA ATC DEL PIEMONTE CENTRALE SITI  
NELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO SUDDIVISI  
IN SEI LOTTI.

APPALTO RISERVATO EX ART. 112 D.LGS 50/2016

APPALTO 1943

### ALLEGATO "A"

## ELEMENTI E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

### 1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Per ciascun Lotto:

- l'aggiudicazione della gara avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa mediante il miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art 95, comma 2, del codice sulla base degli elementi, dei criteri di valutazione e delle formule riportate nei seguenti paragrafi.
- l'offerta risulterà determinata dall'elemento quantitativo "prezzo" e dagli elementi qualitativi che costituiscono l'offerta tecnica sotto riportati.
- l'aggiudicazione avverrà a favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo (offerta tecnica + prezzo).
- in caso di parità di punteggio complessivo l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che ha ottenuto il maggior punteggio relativamente all'offerta tecnica.
- in caso di parità di punteggio anche per l'offerta tecnica si procederà all'aggiudicazione per sorteggio.
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua.

#### 1.1 ELEMENTI DI PONDERAZIONE

Per ciascun lotto i pesi di ponderazione attribuiti ai singoli elementi di valutazione sono i seguenti:

A. - OFFERTA	PESI
A. OFFERTA ECONOMICA – PREZZO	30
B. - OFFERTA TECNICA	70
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

### 2. PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA

Per ciascun Lotto:

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera **“D”** vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la **lettera “Q”** vengono indicati i “Punteggi quantitativi”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante l'applicazione di una formula matematica

Nella colonna identificata con la **lettera “T”** vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

**2.1 Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica**

N°	Criteri di valutazione	Max punti D	Max punti Q	MEX punti T
A.1.	Monte ore dirette <b>triennale totale</b> offerto per l'espletamento del servizio <u>comprensivo di lavoratori normodotati+ disabili o svantaggiati</u>		14	
A.2.	Monte ore dirette <b>triennale riservato ai lavoratori disabili o svantaggiati, non inferiore, a pena esclusione, al 10%</b> del monte ore triennale totale offerto al punto A.1 come previsto dall'art 1 del CSA		4	
A.3	Progetto di inserimento lavorativo di lavoratori disabili o svantaggiati per il servizio oggetto della presente gara.	11		
<b>B. Piano gestionale del servizio (Peso complessivo 24)</b>				
B.1	Organizzazione del sistema di accompagnamento dei dipendenti sul posto di lavoro e del trasporto di prodotti e attrezzature per la pulizia	8		
B.2	Organizzazione per il deposito e conservazione dei prodotti e attrezzature qualora non siano disponibili locali di ricovero nei siti oggetto di servizio di pulizie	8		
B.3	Sistemi per approvvigionamento acqua nei siti oggetto del servizio laddove non fosse disponibile una presa d'acqua	8		
C	<b>Esecuzione prestazioni aggiuntive nel corso del contratto senza oneri aggiuntivi per ATC Piemonte Centrale (Peso complessivo 12)</b>			
C.	C.1	Una pulizia straordinaria a fondo dei pavimenti dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici coperte, piloty, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini; da svolgersi tramite scopatura e lavatura a fondo con l'utilizzo di prodotti specifici <u>da eseguirsi entro 60 giorni dalla data di affidamento del lotto</u>		4
	C.2	Una pulizia straordinaria a fondo dei pavimenti dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici coperte, piloty, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini; da svolgersi tramite scopatura e lavatura a fondo con l'utilizzo di prodotti specifici <u>da eseguirsi almeno 30 giorni prima della fine del secondo anno di contratto</u>		4
	C.3	Una pulizia straordinaria a fondo dei pavimenti dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici coperte, piloty, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini; da svolgersi tramite scopatura e lavatura a fondo con l'utilizzo di prodotti specifici <u>da</u>		4

	e eseguirsi almeno 30 giorni prima della fine del terzo anno di contratto			
<b>D.</b>	Possesso di Certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001 in corso di validità o in alternativa Registrazione EMAS sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit di cui al regolamento (CE) n. 1221/2009 (EMAS) in corso di validità, o altra prova equivalente ai sensi dell'art. 87 comma 2 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 ( <b>Peso complessivo 5</b> )			<b>5</b>
<b>parziale</b>		<b>35</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
<b>TOTALE</b>		<b>70</b>		

### 3. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Per ciascun lotto ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali, da arrotondarsi all'unità superiore se la successiva cifra è pari o superiore a cinque, e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, di cui alle Linee Guida N. 2 dell' ANAC approvate con delibera n. 1005 del 21/09/2016, aggiornate al D. lgs 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018, in ragione di quella più favorevole per l'amministrazione attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati con la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

- $P_i$  = Punteggio dell'offerta i-esima;
- $n$  = numero totale dei requisiti;
- $W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i)
- $V_{ai}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno
- $\sum$  = Sommatoria
- L'applicazione della summenzionata formula richiede l'individuazione dei coefficienti  $V_{ai}$ , che risulta diversa in relazione alla tipologia dell'elemento di valutazione (qualitativo/quantitativo).

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi Tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

### 4. VALUTAZIONE ELEMENTO QUANTITATIVO (OFFERTA ECONOMICA)

Per ciascun Lotto il punteggio attribuito all'offerta quantitativa (offerta economica) sarà calcolato tramite un'interpolazione lineare con la seguente formula:

$$V_{ai} = R_a / R_{max}$$

dove:

- $V_{ai}$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra 0 e 1
- $R_a$  = Valore (ribasso) offerto dal concorrente a
- $R_{max}$  = Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente

Il concorrente che offre il maggiore sconto  $V_{ai}$  assume il valore 1 e tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile.

In maniera più semplice il coefficiente per ogni impresa sarà individuato nel seguente modo:

- Impresa 1 = ribasso offerto 12,50%

- Impresa 2 = ribasso offerto 15,00%
- Impresa 3 = ribasso offerto 18,00%

Applicando la formula :  $V_{ai} = R_a / R_{max}$  si ottiene:

- Impresa 1:  $\frac{12,50\%}{18,00\%} = 0,694$
- Impresa 2:  $\frac{15,00\%}{18,00\%} = 0,833$
- Impresa 3:  $\frac{18,00\%}{18,00\%} = 1,00$

Il coefficiente così individuato è moltiplicato per il peso di ponderazione attribuito dalla stazione appaltante:

- Peso attribuito = 30

Punteggio attribuito:

- Impresa 1:  $\frac{12,50\%}{18,00\%} = 0,694 * 30 = \mathbf{20,82}$
- Impresa 2:  $\frac{15,00\%}{18,00\%} = 0,833 * 30 = \mathbf{24,99}$
- Impresa 3:  $\frac{18,00\%}{18,00\%} = 1,00 * 30 = \mathbf{30,00}$

## 5. VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUALITATIVI (OFFERTA TECNICA)

Per ciascun lotto:

**5.1** La valutazione degli elementi di natura qualitativa cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella di cui al punto 2.1, elementi di cui ai punti A.3, B.1, B.2 e B.3 dell'offerta tecnica, sarà effettuata come di seguito illustrato:

per ciascuno degli elementi qualitativi di cui sopra ogni commissario attribuirà discrezionalmente un coefficiente variabile tra zero e uno nel rispetto dei criteri motivazionali specificati al successivo **punto 5.2**. Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti la commissione, calcolerà la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e trasformerà tale media in coefficiente definitivo, riportando a uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre. (cd riparametrazione)

**N.B.** In caso di ammissione al singolo lotto di un solo concorrente non si procederà alla riparametrazione dei coefficienti di cui all'ultimo periodo del precedente punto 5.1

I coefficienti saranno espressi con tre cifre decimali da arrotondarsi all'unità superiore se la successiva cifra è pari o superiore a cinque.

Il punteggio ai citati elementi di valutazione qualitativa A.3 B.1, B.2 e B.3 dell'offerta tecnica sarà determinato moltiplicando il coefficiente sotto indicato per il relativo punteggio indicato al precedente punto 2.1

**5.2** Per la determinazione dei coefficienti da attribuire a ciascuno dei sopra indicati elementi qualitativi A.3 B.1, B.2 e B.3 la Commissione applicherà i seguenti criteri motivazionali:

Coefficiente attribuito	Criteri motivazionali
1,00:	ottimo
0,75:	buono
0,50:	discreto
0,25	sufficiente
0,00:	insufficiente

**In caso di discordanza tra i coefficienti e/o punteggi risultanti dal portale appalti e quelli risultanti dai verbali della commissione giudicatrice prevarranno questi ultimi**

### 5.3 Per ciascun lotto

Agli elementi di natura qualitativa **A.1 e A.2** cui è assegnato un **punteggio quantitativo** identificato nella colonna “Q” della tabella di cui al precedente punto 2.1 i **coefficienti V(a)<sub>i</sub>**, variabili tra zero e uno, saranno determinati attraverso la formula di seguito indicata:

$$V(a)_i = R_a/R_{max}$$

Dove: **R<sub>a</sub>** = ore offerte dal concorrente a

**R<sub>max</sub>**= maggior numero di ore offerte

Il punteggio ai citati elementi di valutazione quantitativa **A.1 e A.2** sarà determinato moltiplicando il coefficiente sopra indicato per il relativo punteggio indicato al precedente punto 2.1

### 5.4 Per ciascun lotto

Agli elementi di natura qualitativa cui è assegnato un **punteggio tabellare** identificato dalla colonna “T” della tabella, di cui al precedente punto 2.1 (elementi di cui ai punti, C.1, C.2, C.3 e D dell’offerta tecnica) il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta tecnica dell’elemento richiesto

## 6 MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA E CRITERI DI VALUTAZIONE

**Per ciascun lotto** il concorrente dovrà redigere la propria offerta tecnica in lingua italiana, in modo chiaro e leggibile, secondo le modalità sotto descritte

N°	Descrizione	Max punti D/Q/T	Valutazione
<b>A.1.</b>	Monte ore dirette <b>triennale totale</b> offerto per l’espletamento del servizio comprensivo di lavoratori normodotati+ disabili o svantaggiati	Max punti Q <b>14</b>	Verrà valutato il monte <b>ore dirette triennale totale</b> offerto per l’espletamento del servizio <u>comprensivo di lavoratori normodotati+disabili o svantaggiati</u>  <b>N.B. Il totale triennale delle ore dirette indicate dovrà corrispondere al totale triennale delle ore dirette indicate nell’offerta economica: in caso di discordanza si procederà alla revisione del punteggio del presente elemento del progetto tecnico, sulla base delle ore indicate nell’offerta economica</b>
<b>A.2.</b>	Monte ore dirette <b>triennale riservato ai lavoratori disabili o svantaggiati, non inferiore, a pena esclusione,, al 10%</b> del monte ore triennale totale offerto al punto A.1 come previsto dall’art 1 del CSA	Max punti Q <b>4</b>	Verrà valutato il <b>monte ore dirette triennale riservato a lavoratori disabili o svantaggiati.</b>  <b>N.B. Il totale complessivo delle ore dirette triennali riservato a lavoratori disabili o svantaggiati indicato dovrà corrispondere alle ore indicate nell’offerta economica: in caso di discordanza si procederà alla revisione del punteggio del presente elemento del progetto tecnico, sulla base delle ore indicate nell’offerta economica</b>
<b>A.3</b>		Max punti D	La valutazione di questo elemento riguarderà :

	Progetto di inserimento lavorativo di lavoratori disabili o svantaggiati per il servizio oggetto della presente gara	11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- azioni e modalità per il reclutamento, selezione e inserimento dei lavoratori disabili o svantaggiati;</li> <li>- modalità e organizzazione del lavoro, sistema di gestione e sostegno delle risorse umane, percorsi formativi e di accompagnamento sul lavoro del personale disabile o svantaggiato impiegato nell'esecuzione dell'appalto;</li> <li>- Soluzioni per garantire la continuità del rapporto di lavoro, occasioni di integrazione sociale:</li> </ul> <p>Il progetto dovrà essere illustrato in <b>massimo 8 facciate in formato A4 , escluse copertine e indici e dovrà essere firmato digitalmente</b></p> <p>Il contenuto delle pagine successive al limite massimo sopra indicato non sarà preso in considerazione dalla Commissione ai fini della valutazione dell'offerta:</p>
<b>B Piano gestionale del servizio</b>		<b>D</b>	
<b>B.1</b>	Organizzazione del sistema di accompagnamento dei dipendenti sul posto di lavoro e del trasporto di prodotti e attrezzature per la pulizia	Max punti D <b>8</b>	<p>saranno valutate le soluzioni e gli accorgimenti che l'impresa adotterà per</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'organizzazione del trasporto dei dipendenti e dei prodotti e attrezzature per la pulizia sul posto di lavoro</li> </ul>
<b>B.2</b>	Organizzazione per il deposito e conservazione dei prodotti e attrezzature qualora non siano disponibili locali di ricovero nei siti oggetto di servizio di pulizie	Max punti D <b>8</b>	<p>saranno valutate le soluzioni e gli accorgimenti che l'impresa adotterà per</p> <p>l'organizzazione del deposito e la conservazione dei prodotti e attrezzature qualora non siano disponibili locali di ricovero nei siti oggetto di servizio di pulizie-</p>
<b>B.3</b>	Sistemi per approvvigionamento acqua nei siti oggetto del servizio laddove non fosse disponibile una presa d'acqua	Max punti D <b>8</b>	<p>saranno valutate le soluzioni e gli accorgimenti che l'impresa adotterà per</p> <p>i sistemi per approvvigionamento acqua nei siti oggetto del servizio laddove non fosse disponibile una presa d'acqua</p>
<p><b>Il piano gestionale del servizio comprensivo dei punti B.1, B.2 e B.3 dovrà essere illustrato in massimo 6 facciate in formato A4, escluse copertine e indici , e dovrà essere firmato digitalmente</b></p> <p>Il contenuto delle pagine successive al limite massimo sopra indicato non sarà preso in considerazione dalla Commissione ai fini della valutazione dell'offerta</p>			
<b>C. Disponibilità ad eseguire prestazioni aggiuntive nel corso del contratto senza oneri aggiuntivi per ATC Piemonte Centrale</b>		<b>T</b>	
<b>C. 1.</b>	Una pulizia straordinaria a fondo dei pavimenti dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici	Max punti T <b>4</b>	<p>La prestazione di cui al punto C.1, è aggiuntiva rispetto a quanto previsto dal capitolato e dovrà essere svolta, senza oneri aggiuntivi per ATC su tutti gli edifici rientranti nei rispettivi lotti.</p>



	coperte, piloty, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini; da svolgersi tramite scopatura e lavatura a fondo con l'utilizzo di prodotti specifici <u>da eseguirsi entro 60 giorni dalla data di affidamento del lotto</u>		Il relativo punteggio tabellare è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta tecnica dell'elemento richiesto
<b>C.2</b>	Una pulizia straordinaria a fondo dei pavimenti dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici coperte, piloty, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini; da svolgersi tramite scopatura e lavatura a fondo con l'utilizzo di prodotti specifici <u>da eseguirsi almeno 30 giorni prima della fine del secondo anno di contratto</u>	Max punti T <b>4</b>	<p>La prestazione di cui al punto C.2, è aggiuntiva rispetto a quanto previsto dal capitolato e dovrà essere svolta, senza oneri aggiuntivi per ATC, su tutti gli edifici rientranti nei rispettivi lotti.</p> <p>Il relativo punteggio tabellare è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta tecnica dell'elemento richiesto</p>
<b>C.3</b>	Una pulizia straordinaria a fondo dei pavimenti dell'atrio/degli atri o androni di ingresso, dell'ascensore/i, dei pianerottoli di riposo e di piano, dei corridoi interni di accesso agli alloggi, delle superfici coperte, piloty, del vano scale (rampe) e di qualsiasi altra superficie a gradini; da svolgersi tramite scopatura e lavatura a fondo con l'utilizzo di prodotti specifici <u>da eseguirsi almeno 30 giorni prima della fine del terzo anno di contratto</u>	Max punti T <b>4</b>	<p>La prestazione di cui al punto C.3, è aggiuntiva rispetto a quanto previsto dal capitolato e dovrà essere svolta e dovrà essere svolta, senza oneri aggiuntivi per ATC su tutti gli edifici rientranti nei rispettivi lotti.</p> <p>Il relativo punteggio tabellare è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta tecnica dell'elemento richiesto</p>
<b>D.</b>	Possesso di Certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001,) in corso di validità o in alternativa Registrazione EMAS sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit di cui al regolamento (CE) n. 1221/2009 (EMAS) in corso di validità, o altra prova equivalente ai sensi dell'art. 87 comma 2 del	Max punti T <b>5</b>	<p>Il presente criterio fa riferimento alla capacità da parte dell'appaltatore di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo attraverso il possesso della certificazione richiesta</p> <p>Il relativo punteggio tabellare è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta tecnica dell'elemento richiesto</p> <p><b><u>In caso di RTI, consorzi ordinari, GEIE o reti d'impresa ai fini dell'attribuzione del punteggio la certificazione deve essere posseduta e prodotta da</u></b></p>



	decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50	<p><b><u>tutti i componenti</u></b> del RTI, consorzio, Geie o rete d'impresa,.</p> <p>In caso di <b><u>consorzi di cooperative e di imprese artigiane e consorzi stabili</u></b> ai fini dell'attribuzione del punteggio la certificazione sopra indicata deve essere <b>posseduta e prodotta dal consorzio o dalle consorziate esecutrici</b></p> <p><b><i>N.B. Ai fini dell'attribuzione del punteggio:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>il concorrente <b>deve allegare,</b> copia della certificazione UNI EN ISO 14001 in corso di validità o, in alternativa copia certificato di registrazione EMAS in corso di validità. o altra prove equivalente ai sensi dell'art 87, comma 2 d lgs 50/2016</i></li> <li>- <i>In caso di RTI, consorzi ordinari, GEIE o reti d'impresa <b>ciascun componente del RTI, deve possedere e allegare,</b> copia della certificazione UNI EN ISO 14001 in corso di validità o, in alternativa, copia certificato di registrazione EMAS in corso di validità. o altra prove equivalente ai sensi dell'art 87, comma 2 d lgs 50/2016</i></li> <li>- <i>In caso di consorzi di cooperative e di imprese artigiane e consorzi stabili copia della certificazione UNI EN ISO 14001 in corso di validità o, in alternativa, copia certificato di registrazione EMAS in corso di validità. o altra prove equivalente ai sensi dell'art 87, comma 2 d lgs 50/2016 <b>deve essere posseduta e allegata dal consorzio o dalle consorziate esecutrici</b></i></li> </ul>
--	--	--

Il Responsabile del Procedimento.  
Avv. Roberto LIONETTI  
*In originale firmato*