

PROGETTO OFFERTA

OGGETTO	Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)
STAZIONE APPALTANTE	<i>Città Metropolitana di Genova Stazione Unica Appaltante</i>
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO DELLA STAZIONE APPALTANTE PER L'ACCORDO QUADRO	<i>Rossella Bardinu, responsabile della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana</i>
CONTRATTO DI SERVIZIO FACILITY MANAGEMENT (CONTRATTO DERIVATO)	<i>L'atto stipulato dalle Amministrazioni Contraenti con il Soggetto Aggiudicatario</i>
COMMITTENTE/AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE	<i>La Pubblica Amministrazione che aderisce all'Accordo Quadro e attiva i contratti derivati</i>

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

DEFINIZIONI	
Pubblica Amministrazione	<i>La pubblica amministrazione che ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66, è tenuta a ricorrere per i propri approvvigionamenti, in conformità al comma 2 dell'articolo 9, al soggetto aggregatore Stazione Unica Appaltante Città Metropolitana di Genova</i>
Amministrazione Richiedente.....	<i>La Pubblica Amministrazione che nel periodo di validità ed efficacia dell'Accordo Quadro manifesta mediante l'emissione di una Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) la propria intenzione di utilizzare l'Accordo Quadro;</i>
Amministrazione Contraente.....	<i>La Pubblica Amministrazione che aderisce all'Accordo Quadro e attiva i contratti derivati</i>
Concorrente	<i>Il soggetto ammesso a partecipare alla gara</i>
Soggetto aggiudicatario.....	<i>Il soggetto che ha presentato la migliore offerta in base ai criteri di aggiudicazione e che è stato formalmente dichiarato aggiudicatario; sottoscrive l'Accordo Quadro, obbligandosi a quanto nella stessa previsto</i>
Appaltatore.....	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che ha stipulato l'Accordo Quadro in quanto aggiudicatario</i>
Accordo Quadro	<i>Il contratto che disciplina i rapporti tra la Stazione appaltante e il Soggetto Aggiudicatario, l'adesione delle Amministrazioni contraenti e l'attivazione dei contratti derivati</i>
Contratto derivato	<i>Il contratto attivato a mezzo emissione Ordinativo Principale di Fornitura (OPF) dall'Amministrazione contraente con il Soggetto Aggiudicatario per l'individuazione delle prestazioni richieste che recepisce le condizioni contrattuali previste dall'Accordo Quadro e dai documenti da esso richiamati</i>
Condizioni Generali	<i>Documento contenente le norme contrattuali per i contratti derivati o attuativi</i>

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

DEFINIZIONI	
Capitolati Tecnici	<i>Documenti contenenti le prestazioni, le modalità di svolgimento e di controllo, le penali, ecc. dei singoli servizi.</i>
RUP	<i>Responsabile Unico del Procedimento: per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'Accordo Quadro è il soggetto individuato dalla Stazione appaltante; per il contratto derivato è il soggetto individuato dalle Amministrazioni contraenti</i>
Direttore dell'Esecuzione del Contratto	<i>Il soggetto indicato da ogni Amministrazione Contraente ai sensi dell'art. 101 del Codice dei Contratti</i>
Referente dell'Accordo Quadro	<i>Il soggetto nominato a rappresentare ad ogni effetto il Soggetto Aggiudicatario nei confronti della Stazione Appaltante e di tutte le Amministrazioni Contraenti con specifico riferimento agli obblighi derivanti dall'Accordo Quadro</i>
Gestore del contratto derivato	<i>Il soggetto indicato dal Soggetto Aggiudicatario quale referente nei riguardi della singola Amministrazione Contraente per la gestione e l'esecuzione delle attività previste nel contratto derivato (Ordinativo Principale di Fornitura)</i>
Attivazione del servizio	<i>data di inizio erogazione dei servizi richiesti, indicata dall'Amministrazione Contraente nell'Ordinativo Principale di Fornitura;</i>
RPF	<i>Richiesta preliminare di Fornitura: documento con cui l'Amministrazione contraente formalizza il proprio interesse alla fruizione dei servizi previsti in Accordo Quadro;</i>
PDA	<i>Piano Dettagliato delle Attività: è il documento che formalizza la configurazione dei servizi proposta dall'Appaltatore, in funzione delle esigenze rilevate e delle specifiche richieste dell'Amministrazione contraente, e da lei condivisa.</i>

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

DEFINIZIONI	
OPF	<i>Ordinativo Principale di Fornitura: documento con il quale si perfeziona il contratto derivato e con il quale le Amministrazioni Contraenti utilizzano l'Accordo Quadro alle condizioni tecniche ed economiche previste dall'Accordo Quadro stesso.</i>
Atto aggiuntivo all'OPF	<i>Il documento con il quale le Amministrazioni Contraenti integrano/modificano l'Ordinativo Principale di Fornitura, integrando/modificando le diverse condizioni previste nel Piano Dettagliato delle Attività e/o nel Verbale di Consegna.</i>
Ordine/i di attività o Ordini di Intervento	<i>Il documento con il quale l'Amministrazione Contraente autorizza una specifica attività straordinaria che prevede il pagamento di un corrispettivo extra canone;</i>
Canone	<i>Il corrispettivo economico periodico con il quale sono remunerati i servizi che prevedono l'esecuzione di attività ordinarie periodiche e continuative</i>
Extra canone	<i>Il corrispettivo economico con il quale sono remunerati i servizi che prevedono l'esecuzione di attività straordinarie su richiesta dell'Amministrazione Contraente</i>

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

SOMMARIO

Articolo 1	 Criteri di aggiudicazione	6
Articolo 2	 Fattori ponderali	6
Articolo 3	 Valutazione elementi da (a) ad (e)	8
Articolo 4	 Riparametrazione dell'offerta tecnica	8
Articolo 5	 Valutazione degli elementi (f) offerta matematica (miglioramento livelli di servizio)	9
Articolo 6	 Valutazione degli elementi (g) offerta matematica (certificazioni)	10
Articolo 7	 Valutazione elemento (h) offerta economica	10
Articolo 8	 Analisi di contesto e linee guida per la formulazione dell'offerta	11
Articolo 9	 Offerta tecnica	12
9.1	Struttura organizzativa e logistica (criterio a)	13
9.1.1	Modelli organizzativi generali (a1)	13
9.1.2	Struttura logistica (a.2)	13
9.1.3	Formazione e informazione dei soggetti coinvolti nel contratto (a.3)	14
9.2	Servizi di governo (criterio b)	14
9.2.1	Organizzazione dei servizi (b1)	14
9.2.2	Modalità di esecuzione dei servizi (b2)	14
9.3	Servizi di Manutenzione (criterio c)	16
9.3.1	Manutenzione edile (c1)	16
9.3.2	Manutenzione impianti (c2)	16
9.3.3	Manutenzione Aree verdi (c3)	17
9.4	Climatizzazione ambientale (criterio d)	18
9.4.1	Modalità organizzative e di esecuzione (d1)	18
9.4.2	Energy management (d2)	18
9.5	Proposte migliorative (criterio e)	19
9.6	Modalità di presentazione dell'offerta tecnica	20
Articolo 10	 Offerta matematica	20
Articolo 11	 Offerta economica	22

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

Articolo 1 Criteri di aggiudicazione

Il sistema di aggiudicazione della gara è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'articolo 95 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Non sono ammesse offerte pari o in aumento all'importo a base di gara, o recanti disposizioni difformi dall'Accordo Quadro e dai documenti di gara, oppure offerte parziali, condizionate, con riserva o comunque non compilate correttamente.

La Commissione Giudicatrice esprimerà la propria valutazione attribuendo a ciascuna offerta validamente presentata un massimo di 100 punti, di cui punti 70 per l'offerta tecnica e punti 30 per la componente economica.

Articolo 2 Fattori ponderali

La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione sulla base dei coefficienti di giudizio espressi dalla Commissione Giudicatrice moltiplicati per i fattori ponderali di seguito indicati.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei sub-criteri di valutazione elencati nella sottostante Tabella con la relativa ripartizione dei punteggi massimi, secondo 2 tipologie:

- “Punteggi discrezionali D”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice, in riferimento agli elementi di cui all'art. 9.
- “Punteggi quantitativi Q”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica sulla base di quanto indicato dal Concorrente nel documento Mod.C1 - Modello Offerta Matematica, in riferimento agli elementi di cui all'art. 10.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica è dato dal punteggio riparametrato assegnato agli elementi discrezionali sommato al punteggio assegnato agli elementi dell'offerta matematica.

Offerta tecnica e matematica

Criterio di valutazione			Sub-criteri di valutazione		Punteggio massimo	
let.	Denominazione	Punt. max	let.	Denominazione	D	Q
OFFERTA TECNICA						
(a)	Struttura organizzativa e logistica	3	(a1)	Modelli Organizzativi generali	1	
			(a2)	Struttura logistica	1	
			(a3)	Informazione e formazione	1	
(b)	Servizi di governo	9	(b1)	Organizzazione dei servizi	4	
			(b2)	Modalità di esecuzione dei servizi	5	
(c)	Servizi di	12	(c1)	Manutenzione edile	4	

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

	manutenzione		(c2)	Manutenzione impianti	5	
			(c3)	Manutenzione aree verdi	3	
(d)	Climatizzazione ambientale	6	(d1)	Modalità organizzative e di esecuzione	2	
			(d2)	Energy management	4	
(e)	Proposte migliorative	30	(e1)	Proposte migliorative	30	
Totale Offerta tecnica					60	
OFFERTA MATEMATICA						
(f)	Miglioramento Livelli di servizio	9	(f1)	Indice di risparmio energetico dichiarato		4
			(f2)	Indicatore di Soddisfazione Utenza IS-CD		1
			(f3)	Indicatori di Tempestività IT-ESu		1
			(f4)	Indicatori di Tempestività IT-ESo		1
			(f5)	Indicatori di Tempestività IT-RTC_{rip}		2
(g)	Certificazioni	1	(g1)	Sistema di gestione ambientale	0,20	
			(g2)	Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro	0,40	
			(g3)	Sistema di gestione attinente alla responsabilità sociale d'impresa	0,40	
Totale Offerta Matematica						10
TOTALI		70	TOTALI			70

Offerta economica

let.	Denominazione	Punt. max	let.	Denominazione	Punteggio Massimo
(h)	Offerta economica	30	(h1)	Servizi di governo	2
			(h2)	Manutenzione Edile	4
			(h3)	Manutenzione Impianti elettrici e speciali	4
			(h4)	Manutenzione Impianti idrico sanitari	2
			(h5)	Manutenzione Impianti antincendio	1
			(h6)	Manutenzione Impianti fissi di trasporto	1

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

		(h7)	Fornitura Riscaldamento	3
		(h8)	Manutenzione Impianti Riscaldamento	4
		(h9)	Manutenzione Impianti Raffrescamento e trattamento aria	1
		(h10)	Aree verdi	2
		(h11)	Elenco prezzi per lavori extracanone a misura	5
		(h12)	Elenco prezzi per servizi extracanone a misura	1
Totale				30

Articolo 3 Valutazione elementi da (a) ad (e)

La commissione giudicatrice assegnerà discrezionalmente a ciascuna offerta una valutazione espressa mediante un coefficiente C_f da 0 a 1 con un massimo di due decimali.

Ai coefficienti corrispondono i seguenti livelli di giudizio:

- ❖ profilo alto..... da 0,76 a 1,00
- ❖ profilo medio alto..... da 0,51 a 0,75
- ❖ profilo medio basso da 0,26 a 0,50
- ❖ profilo basso..... da 0,00 a 0,25

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula, con arrotondamento per eccesso o per difetto a due decimali:

$$P_n = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

P_n = punteggio relativo al criterio o sub criterio di valutazione

C_f = coefficiente di valutazione

V_p = valore ponderale dell'elemento

L'operazione di valutazione sarà ripetuta per ciascuno dei sub criteri di valutazione. Il punteggio dell'elemento è determinato dalla somma dei punteggi attribuiti ai sub criteri.

Articolo 4 Riparametrazione dell'offerta tecnica

Al termine della valutazione dell'offerta tecnica la commissione giudicatrice procederà a riparametrare i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione tecnica discrezionale, utilizzando la seguente formula con arrotondamento per eccesso o per difetto a due decimali:

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

$$P_{OT} = \frac{\sum_j (P_{a1} + P_{a2} + P_{a3} + P_{b1} + P_{b2} + P_{c1} + P_{c2} + P_{c3} + P_{d1} + P_{d2} + P_{e1})}{\sum_{max} (P_{a1} + P_{a2} + P_{a3} + P_{b1} + P_{b2} + P_{c1} + P_{c2} + P_{c3} + P_{d1} + P_{d2} + P_{e1})} \times V_{OT}$$

laddove s'intende:

- P_{OT} = punteggio riparametrato
- P_i = punteggio attribuito all'elemento di valutazione i -esimo
- $\sum_j (P_i)$ = sommatoria punteggi offerta tecnica del concorrente j -esimo
- $\sum_{max} (P_i)$ = sommatoria punteggi offerta tecnica migliore
- V_{OT} = valore ponderale massimo dell'offerta tecnica

Articolo 5 Valutazione degli elementi (f) offerta matematica (miglioramento livelli di servizio)

Verrà assegnato a ciascuna offerta un coefficiente di valutazione C_f da 0 a 1, con un massimo di quattro decimali e arrotondamento per eccesso o per difetto, utilizzando la seguente formula:

$$C_f = \frac{M_j - M_{min}}{M_{max} - M_{min}}$$

Il punteggio relativo a ciascuna offerta sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P(f)_i = C_f \times V(f)_i$$

laddove s'intende:

- M_j = valore offerto indice o indicatore della singola offerta
- M_{max} = valore offerto indice o indicatore della offerta migliore
- M_{min} = valore offerto indice o indicatore della offerta peggiore
- $P(f)_i$ = valutazione dell'elemento (f) i -esimo
- C_f = coefficiente di valutazione
- $V(f)_i$ = valore ponderale dell'elemento (f) i -esimo

Il punteggio complessivo dell'offerta economica (elemento (f)) sarà data dalla somma dei punteggi dei singoli elementi (f), ovvero:

$$P(f) = \sum_{i=1}^5 P(f)_i$$

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

Articolo 6 Valutazione degli elementi (g) offerta matematica (certificazioni)

Verrà assegnato a ciascuna offerta un punteggio relativo al possesso della certificazione g -iesima pari al punteggio massimo attribuibile per ciascuna certificazione posseduta secondo la formula:

$$P(g)_i = V(g)_i \times G_i$$

laddove s'intende:

$P(g)_i$ = valutazione dell'elemento (g) *i*-esimo

$V(g)_i$ = valore ponderale dell'elemento (g) *i*-esimo

G_i = se la certificazione (g) *i*-esima è posseduta vale 1, altrimenti vale 0

Il punteggio complessivo dell'offerta economica (elemento (g)) sarà data dalla somma dei punteggi dei singoli elementi (g), ovvero:

$$P(g) = \sum_{i=1}^3 P(g)_i$$

Articolo 7 Valutazione elemento (h) offerta economica

La commissione giudicatrice assegnerà a ciascuna offerta un coefficiente di valutazione C_f da 0 a 1, con un massimo di quattro decimali e arrotondamento per eccesso o per difetto, utilizzando la seguente formula:

$$C_f = \frac{K_j}{K_{max}}$$

Il punteggio relativo a ciascuna offerta sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P(f)_i = C_f \times V(f)_i$$

laddove s'intende:

K_j = ribasso della singola offerta

K_{max} = ribasso più alto

$P(f)_i$ = valutazione dell'elemento (f) *i*-esimo

C_f = coefficiente di valutazione

$V(f)_i$ = valore ponderale dell'elemento (f) *i*-esimo

Il punteggio complessivo dell'offerta economica (elemento (f)) sarà data dalla somma dei punteggi dei singoli elementi (f), ovvero:

$$P(f) = \sum_{i=1}^{12} P(f)_i$$

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

Articolo 8 Analisi di contesto e linee guida per la formulazione dell'offerta

I concorrenti devono predisporre l'offerta in coerenza con gli obiettivi desumibili dall'analisi di contesto e dalle linee guida di seguito illustrate.

L'Accordo Quadro ha per oggetto l'affidamento di servizi integrati, gestionali e operativi, di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni nel territorio della regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche e formative.

L'oggetto dell'appalto comprende la *pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, l'esecuzione ed il controllo* dei servizi di seguito dettagliati, secondo le modalità e le condizioni stabilite nell'Accordo Quadro, nelle Condizioni Generali, nei Capitolati Tecnici e, se migliorative, nell'Offerta tecnica ed economica presentata dall'Appaltatore.

I servizi di facility management oggetto dell'appalto sono così classificati:

Tipologie di servizi	Servizi		Sub servizi principali
Servizi Gestionali	1	Servizi di governo <i>(rif. Capitolato Tecnico N. 1)</i>	Gestione Sistema Informativo Gestione Anagrafica Tecnica Gestione Call Center Gestione richieste e interventi
Servizi Operativi di Manutenzione	2	Manutenzione Edile <i>(rif. Capitolato Tecnico N. 2)</i>	Manutenzione programmata Manutenzione riparativa (a guasto) Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione <i>1. componenti Edili</i>
	3	Manutenzione Impianti <i>(rif. Capitolato Tecnico N. 3)</i>	Manutenzione programmata Manutenzione riparativa (a guasto) Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione <i>Impianti</i> <i>1. Elettrici e speciali</i> <i>2. Idrico-sanitari</i> <i>3. Antincendio</i> <i>4. Fissi di trasporto (ascensori, montascale, ecc.)</i>
	4	Climatizzazione Ambientale <i>(rif. Capitolato Tecnico N. 4)</i>	Conduzione e manutenzione <i>Impianti di Riscaldamento e acqua calda sanitaria</i> (servizio energia e servizio riscaldamento) Manutenzione programmata e riparativa <i>Impianti di Raffrescamento e Trattamento aria</i> Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione <i>impianti di climatizzazione</i>

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

	5	Manutenzione Aree verdi (rif. Capitolato Tecnico N. 5)	Manutenzione aree Verdi
--	---	---	-------------------------

Le tipologie di prestazioni oggetto dell'appalto sono classificate in:

- 1) **Attività ordinarie:** attività periodiche e continuative, predefinite o prevedibili come tipologie di intervento, la cui esecuzione si avvia, secondo i tempi e con le modalità indicate nei diversi Capitolati Tecnici e nel Piano dettagliato delle Attività (PDA), senza alcuna necessità di ulteriore approvazione da parte della struttura dell'Amministrazione contraente.

Rientrano in questa tipologia le seguenti attività:

- SERVIZI di governo: *prestazioni trasversali alle diverse attività operative mirate a fornire un supporto alla gestione integrata dei servizi, attraverso un sistema di procedure e strumenti comuni.*
- Manutenzione programmata preventiva: *attività di manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione), programmabile ed eseguibile con una determinata periodicità e frequenza, finalizzata a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento delle componenti edili ed impiantistiche e delle aree verdi di pertinenza degli immobili.*
- Manutenzione riparativa (a guasto): *attività di manutenzione non programmabile eseguita a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di guasto, rottura, o anomalia non prevedibile ex ante, finalizzata al ripristino della normale funzionalità dei beni e/o degli impianti.*

Le attività ordinarie sono remunerate attraverso corrispettivi a canone, proporzionati alle quantità di riferimento e alla durata e frequenza delle prestazioni.

- 2) **Attività straordinarie:** attività non predefinite e non programmabili, eseguibili su richiesta dell'utenza, secondo i tempi e con le modalità indicate nel presente documento e nei Capitolati Tecnici, e solo a seguito di autorizzazione da parte dell'Amministrazione contraente.

Rientrano in questa tipologia le seguenti attività:

- Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione: *attività di manutenzione avente ad oggetto modesti interventi di ripristino, riqualificazione e/o adeguamento funzionale, normativo e tecnico, che non incrementano il valore patrimoniale dell'immobile, e sono finalizzate a migliorare la disponibilità e l'efficienza dei beni e/o degli impianti.*
- Integrative e/o straordinarie relative ai servizi: *attività non periodiche integrative ai servizi.*

Fanno parte di questa tipologia i lavori e i servizi di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 36, comma 1, lett. a) e b) del decreto legislativo 50/2016.

Le attività straordinarie sono remunerate attraverso corrispettivi extra canone a misura, applicando i prezzi unitari di cui all'Elenco Prezzi Contrattuali Predefiniti e/o ai Prezzari di riferimento.

Articolo 9 Offerta tecnica

L'offerta tecnica deve rispettare le condizioni minime desumibili dalla documentazione contrattuale e dal disciplinare di gara. In caso di contrasto s'intendono accettate le condizioni contrattuali poste a base di gara e in ogni caso più favorevoli alla Stazione Appaltante.

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

L'offerta tecnica deve essere sintetica, chiara ed esaustiva. I concorrenti devono predisporre l'offerta, facendo riferimento agli standard di qualità indicati nella documentazione contrattuale, agli elementi di valutazione indicati all'Articolo 2 del presente documento, seguendo lo schema seguente che ricalca l'articolazione dei fattori ponderali.

L'offerta tecnica deve comprendere tutte le indicazioni ritenute utili dal concorrente al fine di consentire il più ampio apprezzamento della stessa sulla base dei criteri di valutazione previsti. La mancanza o inadeguatezza della documentazione richiesta penalizza la valutazione dell'elemento specifico a cui fa riferimento.

I concorrenti devono descrivere l'organizzazione del servizio offerto, facendo riferimento agli standard di qualità indicati nelle Condizioni Generali e, per quanto attiene alla relazione illustrativa, secondo la struttura corrispondente ai criteri e sub criteri di valutazione delle offerte.

La valutazione terrà conto oltre agli aspetti individuati nei successivi punti del livello di dettaglio, della chiarezza ed esaustività delle trattazioni, della funzionalità e della fruibilità delle soluzioni proposte.

Non sono ammesse offerte difformi, riduttive o comunque in contrasto con i contenuti della documentazione contrattuale e dei documenti di gara predisposti dalla stazione appaltante, nonché offerte parziali, condizionate, con riserva o comunque non compilate correttamente.

9.1 Struttura organizzativa e logistica (criterio a)

I concorrenti dovranno presentare una Relazione contenente la descrizione della struttura organizzativa e logistica che sarà adottata nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tenendo necessariamente in considerazione le prestazioni minimali e non potendo pertanto prescindere dalle stesse.

Il modello organizzativo dovrà essere orientato ai seguenti obiettivi:

- a) soddisfacimento delle esigenze dell'utenza;
- b) necessità di realizzare servizi nei quali le componenti professionalità, competenza tecnica, conoscenza degli immobili e del territorio rivestono grande importanza al pari della componente tecnologica;
- c) esigenza di continui aggiornamenti dei servizi erogati e degli standard di qualità, sulla base dei cambiamenti che avvengono nel tempo in relazione alla quantità e qualità del patrimonio, alle prescrizioni normative, alle innovazioni tecnologiche ed alle aspettative dell'utenza.

La Relazione dovrà essere sviluppata nel dettaglio nel modo seguente.

9.1.1 Modelli organizzativi generali (a1)

Descrizione di:

- organigramma/i delle strutture principali dedicate
- sistema dei ruoli e modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione
- procedure di coordinamento e controllo tra le diverse strutture/unità

I concorrenti devono indicare i nominativi del Referente dell'Accordo Quadro e del/i Gestore/i del contratto derivato, compilando per ciascuno di essi la Scheda Esperienze Professionali, Allegato PO.1. Saranno oggetto di valutazione solo i componenti per i quali è stata compilata la Scheda.

9.1.2 Struttura logistica (a.2)

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

Descrizione degli impianti operativi ed amministrativo-gestionali ubicati in luoghi diversi dalla sede dell'impresa, ed in particolare sedi, presidi, magazzini, materiali ed attrezzature.

Saranno valutati i seguenti aspetti:

- adeguatezza della struttura logistica rispetto alla copertura territoriale richiesta;
- soluzioni e tecnologie informatiche di gestione degli aspetti logistici;
- adeguatezza dei materiali e delle attrezzature previste;
- coerenza con la struttura organizzativa proposta.

9.1.3 Formazione e informazione dei soggetti coinvolti nel contratto (a.3)

- al personale dell'Amministrazione contraente che opera quotidianamente sul contratto, anche mediante l'utilizzo di moduli formativi congiunti
- ai datori di lavoro e agli utenti destinatari dei servizi oggetto dell'appalto
- al personale dell'Appaltatore

9.2 Servizi di governo (criterio b)

9.2.1 Organizzazione dei servizi (b1)

1) Modalità organizzative generali:

- organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);
- modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;
- numero degli addetti, rapportato all'unità di misura volumetrica del subservizio;
- qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;
- CCNL applicato;
- eventuali abilitazioni richieste a norma di legge.

2) Servizio di call center e service desk (*modalità di svolgimento del servizio secondo i principi e le indicazioni contrattuali ed in particolare dell'art. 4 del Capitolato Tecnico n. 1 Servizi di Governo*), attraverso la descrizione dettagliata:

- logiche, modalità, fasi di attuazione e tempistica per la presa in carico e gestione del sistema;
- numero di personale dedicato e qualifica;
- struttura operativa (numero di linee, eventuali sedi operative dedicate, canali di reperibilità fuori orario, ecc.);
- modalità di gestione delle assegnazioni agli operatori.

9.2.2 Modalità di esecuzione dei servizi (b2)

1) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica (*costituzione, gestione documentale, rilievo e censimento di cui all'art. 3 del Capitolato Tecnico n. 1 Servizi di Governo*), attraverso la descrizione

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

dettagliata:

- della modalità di presa in carico, acquisizione, inserimento e/o migrazione sul sistema informatico, gestione e archiviazione, informatica e cartacea, dei dati, documenti, rilievo e censimento;
 - di eventuali aspetti migliorativi rispetto alle anagrafiche previste contrattualmente con particolare riferimento alle tipologie di dati rilevati;
 - sistema di Monitoraggio e controllo tecnico (gestione e aggiornamento continuo dello stato conservativo e funzionale delle componenti dell'edificio) attraverso la descrizione del metodo con il quale si svilupperà il monitoraggio ed il controllo delle principali componenti tecniche, con indicazione:
 - logiche, modalità e informazioni da rilevare per le diverse tipologie, in particolare per gli impianti;
 - tipo di strumentazioni che si intende utilizzare (sensori, misuratori, schede, ecc.) ;
 - documenti formalizzati periodicamente (es. Relazione stato degli impianti) e loro contenuti;
 - tempi di attivazione del sistema proposto.
- 2) Monitoraggio e controllo delle prestazioni (*modalità di organizzazione e gestione del sistema di controlli, verifiche e rendicontazione dei servizi secondo i principi e le indicazioni contrattuali ed in particolare dell'art. 10 delle Condizioni generali*), attraverso la dettagliata descrizione di:
- indicatori di monitoraggio aggiuntivi rispetto a quelli indicati nelle Condizioni generali e nei capitolati, per garantire l'efficacia e la tempestività delle prestazioni;
 - informatizzazione integrativa delle procedure di controllo (*sistema di reportistica dei dati e degli indicatori di cui all'art. 2.2.1.2 Capitolato Tecnico n. 1 Servizi di Governo*);
 - procedure e strumenti che l'offerente intende utilizzare per la somministrazione dei questionari e per la presentazione dei risultati all'Amministrazione contraente;
 - modalità di elaborazione e inserimento a sistema della rendicontazione delle attività svolte per ciascuna tipologia di intervento.
- 3) Modalità di esecuzione degli interventi (*secondo i principi e le indicazioni contrattuali ed in particolare dell'art. 5 delle Condizioni generali e dei capitolati tecnici*), attraverso la descrizione dettagliata:
- proposte operative specifiche e modalità di cooperazione con i singoli datori di lavoro riguardo alla compilazione dei DUVRI;
 - modalità di informazione sullo stato di esecuzione degli interventi e di segnalazione della presenza degli operatori sul cantiere, ulteriori rispetto a quanto previsto nel sistema informativo;
 - modalità di interfacciamento con l'utenza, oltre la valutazione del rischio di interferenza, per gli accorgimenti da attuarsi, specialmente negli ambienti scolastici per minimizzare l'impatto con le attività didattiche;
 - modalità di gestione pulizia dei locali a fine intervento;
 - modalità di gestione e di esecuzione delle attività relative agli interventi di emergenza/urgenza;
 - modalità di svolgimento dell'attività di progettazione connessa agli interventi a misura di manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione;
 - descrizione di eventuali accorgimenti tecnici per prevenire i danneggiamenti su particolari componenti;

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

9.3 Servizi di Manutenzione (criterio c)

I concorrenti dovranno presentare una Relazione concernente la descrizione delle modalità di erogazione del servizio articolata sui seguenti punti.

9.3.1 Manutenzione edile (c1)

Modalità di gestione del servizio relativamente a:

1) Modalità organizzative:

- organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);
- modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;
- numero degli addetti, rapportato all'unità di misura volumetrica del sub-servizio;
- qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;
- CCNL applicato;
- eventuali abilitazioni richieste a norma di legge;

2) Scelta dei materiali, con riferimento a:

- caratteristiche di compatibilità ambientale e ridotto impatto ecologico (materiali isolanti di origine naturale o da materiale di riciclo, pannelli in fibre vegetali, mattoni in materiale riciclato, vernici a colori minerali, prodotti a marchio Ecolabel, prodotti in legno certificato FSC);
- caratteristiche isolanti e prestazionali per gli elementi dell'involucro edilizio;
- gestione del ciclo di vita dei materiali recuperabili e/o riciclabili;
- specifiche tecniche premianti di cui ai criteri minimi ambientali (CAM), ove applicabili;
- modalità di gestione, recupero e riciclo dei materiali di risulta delle lavorazioni.

9.3.2 Manutenzione impianti (c2)

Modalità di gestione del servizio relativamente a:

1) Modalità organizzative:

- organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro) ;
- modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;
- numero degli addetti, rapportato alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-servizi (mc, n. elementi tecnici, ecc...);
- qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;
- tipologia contrattuale applicata;
- eventuali abilitazioni richieste a norma di legge;
- modalità di reperimento dei ricambi al fine di minimizzare i tempi di attesa;

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

- eventuali misure compensative e/o alternative per la mitigazione dello stato di rischio o per la riduzione dell'anomalia, con particolare riguardo agli impianti antincendio.

2) Per gli impianti fissi di trasporto attraverso la descrizione in particolare:

- del sistema di rilevazione e gestione dei fermi impianti con indicazione delle strumentazioni di controllo che si intendono installare (sensori, rilevatori, ecc.);
- delle azioni e degli accorgimenti tecnici da adottare nei suddetti casi al fine di ridurre i rischi e i disagi per l'utenza.

9.3.3 Manutenzione Aree verdi (c3)

Modalità di gestione del servizio relativamente a:

1) Modalità organizzative:

- organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);
- modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;
- numero degli addetti, rapportato all'unità di misura del sub-servizio;
- qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;
- CCNL applicato;
- eventuali abilitazioni richieste a norma di legge;
- personale in possesso dei patentini e delle autorizzazioni all'uso di prodotti chimici fitosanitari;

2) Modalità di esecuzione, attraverso una trattazione organica che evidenzia:

- attrezzature utilizzate;
- gestione e riciclo del materiale di risulta degli sfalci, dei tagli e delle potature;
- tipologie e caratteristiche ambientali dei prodotti utilizzati (concimi, ammendanti, farmaci, antiparassitari naturali), misure per contrastare le principali malattie delle piante e tenere i parassiti sotto controllo riducendo al minimo l'utilizzo di prodotti fitosanitari;
- modalità di controllo della stabilità delle alberature e dell'aggiornamento del censimento;
- accorgimenti e/o interventi per diminuire i costi di irrigazione.

3) Certificazioni e competenze:

- utilizzo di piante e/o alberi prodotte in conformità al regolamento (CE) n. 834/2007, così come descritto al par. 5.3.1 dell'Allegato 1 al D.M. 13 dicembre 2013¹;
- competenze specifiche nel campo del giardinaggio e dell'agricoltura biologica per l'uso di antagonisti naturali delle specie infestanti;
- specifiche tecniche premianti di cui ai criteri minimi ambientali (CAM), ove applicabili;

¹ Criteri Ambientali Minimi per l'Affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, acquisto di ammendanti, piante ornamentali, impianti di irrigazione (approvato con D.M. 13 dicembre 2013, in G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014)

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

9.4 Climatizzazione ambientale (criterio d)

I concorrenti dovranno presentare una Relazione concernente la descrizione delle modalità di erogazione del servizio articolata sui seguenti punti.

9.4.1 Modalità organizzative e di esecuzione (d1)

1. Modalità organizzative:

- organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);
- modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;
- numero degli addetti rapportato alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-servizi (mc, n. elementi tecnici, ecc...);
- qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;
- formazione specialistica del personale addetto al servizio in materia di termoidraulica, climatizzazione ambientale ed energy management;
- CCNL applicato;
- eventuali abilitazioni richieste a norma di legge.

2. Riscaldamento e servizio energia, attraverso la descrizione:

- della modalità di esecuzione delle attività di gestione e conduzione degli impianti oggetto del servizio, ed in particolare :
 - sistema di telegestione e set di dati visualizzabili dal Committente su piattaforma web per il controllo del comfort termico e dello stato degli impianti, di cui all'*art 2.5.4.1 del Capitolato tecnico n. 4 Climatizzazione Ambientale*;
 - suddivisione delle attività programmate a impianto a riposo e quelle programmate durante la conduzione;
- delle modalità operative per il monitoraggio ed il controllo degli standard di temperatura richiesti, delle strumentazioni utilizzate e delle modalità e tempistica di correzione delle temperature anomale.

3. Raffrescamento, attraverso la descrizione dell'organizzazione del servizio, con particolare riferimento a:

- Modalità di controllo e gestione delle temperature ai fini del rispetto delle soglie previste all'*art. 2.5.8 del Capitolato tecnico n. 4 "Climatizzazione Ambientale"*, nell'ottica del risparmio energetico;
- modalità di sanificazione e prevenzione di inquinamento da microorganismi, pulizia dei filtri e dei condotti.

4. Rapporti con utenza, attraverso la descrizione delle modalità con cui si intende:

- gestire i rapporti con l'utenza in caso di interruzioni del servizio o condizioni di temperatura insoddisfacenti;
- sensibilizzare l'utenza al corretto uso degli impianti e al risparmio energetico.

9.4.2 Energy management (d2)

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

Energy management, attraverso la descrizione dettagliata:

1. della modalità di calcolo dell'efficienza energetica, con indicazione degli strumenti utilizzati e delle procedure che l'Appaltatore intende utilizzare per effettuare le analisi e le certificazioni energetiche.
2. delle strategie che l'Appaltatore intende mettere in atto per il risparmio energetico:
 - strategie finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti ed eventualmente delle emissioni sonore;
 - utilizzo di combustibili a minore impatto ambientale;
 - gestione dei contratti di fornitura del combustibile, nell'ottica di un contenimento dei costi di fornitura della materia prima e degli oneri di sistema;
3. della metodologia utilizzata per la valutazione dei costi – benefici di ogni intervento.

9.5 Proposte migliorative (criterio e)

I concorrenti dovranno produrre una relazione tecnica per ciascuna delle proposte migliorative offerte rispetto alle prestazioni e agli standard minimi previsti dalle Condizioni generali e dai capitolati tecnici.

Le proposte migliorative devono essere orientate al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- A) ottimizzazione del livello dei servizi, ottenibile attraverso il miglioramento dei servizi offerti mediante una maggiore frequenza e/o periodicità sui servizi proposti;
- B) miglioramento dello stato conservativo e manutentivo degli immobili, attraverso interventi di valorizzazione, miglioramento funzionale, normativo e tecnico e di innovazione tecnologica;
- C) aumento dell'efficienza del sistema edificio/impianto e riduzione del fabbisogno energetico, attraverso interventi di miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - coperture – pareti - serramenti), di riqualificazione tecnologica e gestionale finalizzate all'aumento dell'efficienza degli impianti (termici, elettrici, idraulici), nonché di installazione di fonti alternative rinnovabili (qualificandosi come soggetto finanziatore o proponendosi come consulente ai fini dell'ottenimento di fondi da terzi).

Ogni proposta migliorativa dovrà essere obbligatoriamente rapportata alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-servizi (mc, mq, n. elementi tecnici, ecc...), e contenere i seguenti elementi:

- 1) La descrizione della proposta;
- 2) Il servizio e sottoservizio a cui si riferisce la proposta;
- 3) I benefici prestazionali ed economici previsti per le Amministrazioni contraenti;
- 4) I tempi esatti di realizzazione della proposta, che il concorrente s'impegna a rispettare;
- 5) Il valore economico della proposta, necessario sia ai fini della valutazione sia per l'applicazione della penale in caso di mancata realizzazione della proposta.

Le proposte migliorative saranno valutate sotto i seguenti profili:

- a) compatibilità tecnica rispetto alle destinazioni d'uso degli edifici oggetto dell'Accordo Quadro;
- b) rispetto delle prescrizioni dei capitolati;
- c) ottenimento di un beneficio per le Amministrazioni contraenti sotto i profili economici, tecnici e funzionali;
- d) valore economico stimato dal concorrente in rapporto alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

servizi;

e) coerenza con la durata dell'Accordo Quadro.

Le proposte migliorative non espressamente indicate e descritte nei termini sopra indicati non saranno prese in considerazione nella valutazione, anche se descritte all'interno di altre parti dell'offerta.

9.6 Modalità di presentazione dell'offerta tecnica

L'offerta deve essere presentata secondo quanto specificatamente indicato nelle Norme di partecipazione per i concorrenti in forma singola o associata.

L'offerta tecnica non deve superare il numero massimo di facciate indicate per ogni singolo elemento, pena la non valutazione della parte eccedente; qualora oltre alle suddette pagine venissero prodotti eventuali allegati gli stessi non saranno oggetto di valutazione.

Nell'offerta tecnica, a pena di esclusione, non devono essere presenti elementi oggetto di valutazione economica dei servizi proposti.

La relazione sulla Struttura organizzativa e logistica (punto 7.1) deve essere redatta in carattere Arial, corpo del testo non inferiore a 11, e contenuta in un numero massimo di 16 facciate formato A4, o 8 facciate formato A3, pena la non valutazione della parte eccedente.

Le relazioni tecniche di ogni tipologia di servizio (punti 7.2, 7.3, 7.4), devono essere redatte in carattere Arial, corpo del testo non inferiore a 11, e contenuta in un massimo di 14 facciate formato A4, o 7 facciate formato A3, ciascuna, pena la non valutazione della parte eccedente.

Le relazioni tecniche delle proposte migliorative (punto 7.5) devono essere redatte in carattere Arial, corpo del testo non inferiore a 11, e contenute in un massimo di 6 facciate formato A4, o 3 facciate formato A3, ciascuna, pena la non valutazione della parte eccedente. Il limite massimo delle proposte migliorative è stabilito in 20 (venti).

Nel computo delle facciate sono compresi anche eventuali allegati contenenti immagini, schemi, tabelle e disegni.

In sede di offerta devono risultare le prestazioni che saranno eseguite dai singoli operatori economici che compongono l'eventuale raggruppamento.

Il concorrente può individuare specificatamente le parti dell'offerta tecnica che in ragione di segreti tecnici e/o commerciali ritiene di non divulgare agli altri concorrenti. L'eventuale diniego deve essere comprovato e motivato.

La suddetta individuazione è necessaria a garantire, in caso di accesso agli atti, il rispetto delle tempistiche di cui all'art. 53 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e sarà valutata dalla Stazione Appaltante. La mancata individuazione delle parti riservate comporta l'accesso sull'intera offerta tecnica.

Articolo 10 Offerta matematica

Ai fini della valutazione del **criterio f) Miglioramento dei livelli di servizi** la documentazione relativa agli elementi soggetti a valutazione matematica deve essere prodotta in busta separata dall'offerta tecnica, come indicato nelle norme di partecipazione, utilizzando il modello di offerta Mod.C1 (*Modello di Offerta Matematica*), in cui:

a) deve essere obbligatoriamente indicato, **a pena di esclusione:**

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

- L'Indice percentuale di risparmio energetico termico medio I_{red} (sub-criterio f1), conseguibile attraverso le attività ordinarie di gestione e attraverso investimenti sugli impianti e sugli involucri, come definito dall'art. 3.2.2 del Capitolato Tecnico n. 4 "Climatizzazione Ambientale". Il valore indicato, uguale o maggiore al valore minimo atteso pari a 0,1% potrà contenere un massimo di tre cifre decimali.

Il mancato rispetto dei valori dichiarati darà luogo all'applicazione della penale prevista dal Capitolato Tecnico n. 4 "Climatizzazione Ambientale".

- b) possono essere indicati i Valori di Soglia Migliorativi dei Livelli di Servizio Attesi dei seguenti Indicatori:
- 1) Indicatore di Soddisfazione Utenza **IS-CD** (sub-criterio f2), descritto al punto 10.2.4.1 delle Condizioni Generali, mediante indicazione di un valore di soglia migliorativo che l'Appaltatore si impegna a rispettare. In questo caso il valore soglia che potrà essere indicato dovrà essere uguale o maggiore al valore minimo atteso pari a 7/10. Il valore indicato potrà contenere un massimo di tre cifre decimali.
 - 2) Indicatore di Tempestività **IT-ESu** (sub-criterio f3) descritto al punto 10.2.4.2 delle Condizioni Generali, mediante indicazione di un valore di soglia migliorativo che l'Appaltatore si impegna a rispettare. In questo caso il valore soglia che potrà essere indicato dovrà essere pari o inferiore alle 8 ore, espresso in ore o frazioni di ora di 10 minuti (es. 7:50 , 7:40, ecc.)
 - 3) Indicatore di Tempestività **IT-ESo** (sub-criterio f4) descritto al punto 10.2.4.2 delle Condizioni Generali, mediante indicazione di un valore di soglia migliorativo che l'Appaltatore si impegna a rispettare. In questo caso il valore soglia che potrà essere indicato dovrà essere pari o inferiore alle 24 ore, espresso in ore o frazioni di ora di 30 minuti (es. 23:30 , 23:00, ecc.)
 - 4) Indicatore di Tempestività **IT-RTC_{rip}**, (sub-criterio f5), descritto al punto 10.2.4.2 delle Condizioni Generali, mediante indicazione di un valore di soglia migliorativo che l'Appaltatore si impegna a rispettare. In questo caso il valore soglia che potrà essere indicato dovrà essere compreso tra 0 e 0,05. Il valore indicato potrà contenere un massimo di tre cifre decimali.

Il mancato rispetto dei valori dichiarati darà luogo all'applicazione delle penali previste nelle Condizioni Generali.

I valori di soglia indicati dall'Appaltatore sostituiranno a tutti gli effetti quelli previsti nelle Condizioni Generali e nei Capitolati Tecnici e avranno piena efficacia contrattuale e validità per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

Ai fini della valutazione del **criterio g) Certificazioni**, ciascun concorrente può indicare, utilizzando il modello di offerta Mod.C1 (*Modello di Offerta Matematica*), l'eventuale possesso di:

- Sistema di gestione ambientale (sub-criterio g1): una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001:2015 o al sistema EMAS, in corso di validità, idonea e pertinente ai servizi oggetto dell'appalto
- Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro (sub-criterio g2): una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro alla norma ISO 45001:2018 o BS OHSAS 18001:2007 in corso di validità, idonea e pertinente ai servizi oggetto dell'appalto
- Responsabilità sociale (sub-criterio g3): una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente alla responsabilità sociale d'impresa alla norma SA 8000:2014 in corso di validità, idonea e pertinente ai servizi oggetto dell'appalto.

Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche –Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

Ai fini della valutazione di quanto dichiarato dai concorrenti, in caso di partecipazione in RTI, il possesso delle certificazioni di cui sopra deve essere dimostrato da tutti i componenti il raggruppamento.

Articolo 11 Offerta economica

La documentazione relativa agli elementi dell'offerta economica deve essere prodotta in busta separata dall'offerta tecnica, come indicato nelle Norme di partecipazione.

L'offerta economica deve essere espressa dai concorrenti utilizzando il modello di offerta Mod.C2 (*Modello di Offerta economica*) e il relativo allegato (*Allegato Mod.C2*), in cui devono essere indicate, a pena di esclusione:

- le percentuali di ribasso (max 4 cifre decimali) da applicare ai prezzi unitari a base di gara dei singoli sub-servizi, come da Modello di Offerta Economica;
- i costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, secondo quanto stabilito dall'art. 95 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, rapportati agli importi dei massimali indicati per ciascun Lotto;
- l'ammontare e l'incidenza della voce di costo relativa alla manodopera, secondo quanto disposto dall'art. 95 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, rapportati agli importi dei massimali indicati per ciascun Lotto.

L'offerta economica presentata deve intendersi comprensiva di ogni miglioria e servizi aggiuntivi e/o integrazione presentata in sede di offerta tecnica, per l'intera durata dell'Accordo Quadro. I concorrenti, nel formulare le offerte economiche, devono considerare tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla prestazione.