



AZIENDA OSPEDALIERA OSPEDALI RIUNITI MARCHE NORD di Pesaro

UOC SERVIZIO TECNICO E MANUTENZIONI

SERVIZIO DI MANUTENZIONE TRIENNALE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL VERDE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' ED IN USO DELL'AZIENDA OSPEDALIERA OSPEDALI RIUNITI MARCHE NORD DI PESARO

CIG: 8938534799

C.P.V.: 77310000-6 Manutenzione delle Aree a verde ricadenti all'interno delle
pertinenze degli edifici pubblici

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Pesaro, Ottobre 2021

PROGETTISTI:

Ing. Paolo Sorcinelli

Direttore UOC Servizio Tecnico e Manutenzioni

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO e DIRETTORE OPERATIVO CONTABILE

*Ing. Bianca Maria Frausini
Collaboratore Tecnico Professionale*

SUPPORTO AL RUP

*Dott.ssa Sara Scipioni
P.O. Collaboratore Amministrativo Professionale*

DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

*Sig.ra Angelina Vagnini
Operatore Tecnico*

PREMESSA

Le aree verdi rivestono un ruolo non marginale all'interno dell'Azienda Ospedaliera in quanto creano degli spazi di sosta per gli utenti che si recano nelle strutture facenti parte dell'Azienda Ospedaliera Ospedali Riuniti Marche Nord per sottoporsi a prestazioni sanitarie e pertanto queste aree necessitano di interventi che garantiscano in modo continuativo standard di fruibilità, decoro e sicurezza.

Inoltre i terreni ed i fabbricati ad uso non sanitario, ma facenti parte del patrimonio immobiliare in capo all'Azienda Ospedaliera, necessitano di interventi di manutenzione periodici al fine di evitare di arrecare danni a terzi.

ANALISI DELLO STATUS QUO E DEFINIZIONE DELLE ESIGENZE/OBIETTIVI DELL'ACQUISTO E MOTIVAZIONI

- la presente relazione tecnica-illustrativa viene redatta, al fine dell'avvio del procedimento di scelta del contraente, in adempimento al comma 3 (Acquisti di beni e servizi di importo uguale o superiore ad € 40.000,00 I.V.A. esclusa) dell'articolo 5 – Progettazione Tecnico-Estimativa del "Regolamento per l'acquisizione di beni, servizi e lavori di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria per le esigenze dell'Azienda Ospedaliera Ospedali Riuniti Marche Nord", approvato con Determina del Direttore Generale n° 469 del 17 settembre 2020;
- nelle strutture ospedaliere e non ospedaliere di proprietà dell'Azienda è necessario garantire il mantenimento di un livello di decoro, immagine e di igiene adeguato delle aree verdi attraverso una programmazione puntuale e periodica degli interventi manutentivi di carattere ordinario prevedendo altresì interventi di carattere straordinario come meglio specificato nell'elaborato Condizioni Particolari di Contratto all'art.4;
- l'UOC Servizio Tecnico e Manutenzioni, nell'ambito delle proprie competenze, ha rilevato la necessità di mantenere un livello di decoro, immagine e di igiene adeguato delle aree verdi di pertinenza delle strutture ospedaliere e quelle non ospedaliere ma sempre di proprietà dell'Azienda attraverso una programmazione puntuale e periodica degli interventi manutentivi di carattere ordinario nonché di quelli straordinari.
- ai sensi dell'art. 192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267: il fine che il contratto intende perseguire è la gestione del servizio di manutenzione del verde di pertinenza degli edifici di proprietà ed in uso dell'Azienda Ospedaliera Ospedali Riuniti Marche Nord di Pesaro ed è organizzato in modo che la stessa avvenga in modo costante, prevedendo interventi di carattere **ordinario** ai sensi dell'Art.4 delle Condizioni particolari di Contratto e interventi di carattere **straordinario** consistenti nell'attività di potatura extra (rispetto a quelle previste da canone) o in urgenza a seguito di eventi atmosferici straordinari di specie arboree, radicate nelle aree oggetto di intervento, compreso lo smaltimento del materiale di risulta nonché la pulizia dell'area al termine delle operazioni, pulizia delle aree esterne in prossimità delle aree verdi e degli ingressi pedonali attraverso l'uso di pompa dell'acqua (una pistola irrigatrice ad alta pressione), pulizia dei vialetti interni di pertinenza dei Presidi Ospedalieri con macchina spazzatrice uomo a bordo, di durata triennale ed ulteriore ed eventuale anno opzionale;

QUADRO ECONOMICO E CONGRUITA' ECONOMICA DELLA BASE D'ASTA

- l'importo complessivo dell'appalto posto a base di gara per l'esecuzione del servizio è stimato in € 121.059,33, di cui € 2.470,59 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, al netto degli oneri fiscali oltre ad € 41.176,64 di cui € 823,53 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per l'esercizio dell'eventuale opzione temporale di 1 anno ed € 32.000,00 di cui € 640,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per l'esercizio dell'eventuale opzione relativa al Presidio San Salvatore di Pesaro per tutti e quattro gli anni.

Tali importi sono stati calcolati come segue:

- sulla base della spesa sostenuta negli anni 2018/2019 per servizi di manutenzione ordinaria analoghi e della spesa sostenuta negli anni 2018/2019 per gli interventi di manutenzione straordinaria realizzati extra canone, tenuto conto delle esigenze integrative di manutenzione ordinaria e straordinaria emerse in fase di progettazione e finalizzate al decoro ed al mantenimento in buone condizioni di tutte le aree verdi di proprietà aziendali anche non afferenti i Presidi Ospedalieri. Per quanto attiene l'anno 2020 questo non viene tenuto in considerazione in quanto gli interventi sono stati minimi causa la difficoltà dovuta alla pandemia di Covid 19.
- per quanto attiene l'opzione relativa alla manutenzione del Presidio San Salvatore la spesa è stata calcolata sulla base del costo sostenuto negli anni 2018/2020 per i Presidi di Muraglia e Fano

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

proporzionalmente alle superfici.

- per quanto attiene la manutenzione straordinaria si è fatto riferimento al prezzario della Regione Marche 2021.
- il quadro economico del servizio de quo è il seguente:

SERVIZI soggetti a ribasso	€ 121.059,33
ONERI SICUREZZA non soggetti a ribasso	€ 2.470,59
TOTALE A BASE D'ASTA	€ 123.529,92
Opzione 1 anno (compreso oneri)	€ 41.176,64
Opzione Presidio S. Salvatore (4 anni)	€ 32.000,00
TOTALE APPALTO	€ 196.706,56
Incentivi art. 113, c. 2 D.Lgs. 50/2016	€ 3.934,13
I.V.A. servizi: 22%	€ 43.275,44
Contributo Autorità Nazionale Anticorruzione	€ 225,00
TOTALE PROGETTO	€ 244.141,13

DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA

- in data 17.08.2021 è stato redatto dal Servizio di Prevenzione e Protezione il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti che ha previsto un costo nullo per oneri da interferenza;

MOTIVAZIONE DELLA SCELTA DELL’AFFIDAMENTO AI SENSI DELL’ART. 51, COMMA 1, LETTERA A), PUNTO 2.2. DEL DECRETO LEGGE 31 MAGGIO 2021, N. 77 (detto Decreto Semplificazioni bis)

- l’art. 15, comma 13, lettera d) della Legge n. 135/2012 prevede l’obbligo, per le Pubbliche Amministrazioni, di utilizzo degli strumenti di acquisto e di negoziazione telematici messi a disposizione da Consip S.p.A. o dalla Centrale di Committenza Regionale di riferimento, laddove i lavori siano disponibili;
- non risultano esistenti attualmente Convenzioni stipulate da Consip S.p.A., né risultano attive procedure di gara della Stazione Unica Appaltante della Regione Marche (S.U.A.M.) aventi ad oggetto il medesimo servizio di cui alla presente procedura (aggiudicazione prevista per Agosto 2021 ma di fatto non ancora avvenuta);
- verificato altresì, mediante consultazione del portale www.acquistinretepa.it, che sono presenti Operatori Economici, abilitati al bando “ Manutenzione delle Aree a verde ricadenti all’interno delle pertinenze degli edifici pubblici”, del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- l’importo complessivo del servizio in questione è inferiore al limite imposto dall’art. 36 (Contratto sotto soglia), comma 2, lettera b) del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs n. 50/2016 e s.m.i.), come modificato dall’art. 51, comma 1, lettera a), punto 2.2. del Decreto Legge 30 giugno 2021, n. 77 (Governance del piano Nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure) fino al 30 giugno 2023; pertanto, è possibile avviare l’affidamento del servizio mediante procedura negoziata di cui all’art. 36, comma 2, lett. c del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii riservata, ai sensi dell’art. 112, del citato D.lgs alle Cooperative Sociali di tipo B di cui alla legge 8/11/1991 n. 881 e relativi consorzi previo invito di tutte Cooperative sociali di tipo B di cui alla Legge 8/11/1991 n.381 e relativi consorzi che hanno manifestato interesse attraverso la stipula di una convenzione di cui all’ art. 5 della L. 381/1991 individuando il contraente con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all’art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm.ii., con selezione in forma comparativa così come definita dall’art. 8 dell’allegato C della DGR Regione Marche n. 569 del 12/5/2014;
- gli operatori economici invitati alla presente procedura di gara, per la preventiva registrazione e la presentazione dell’offerta dovranno accedere alla piattaforma telematica tramite RDO sulla piattaforma MEPA ove è presente il bando relativo ai servizi di cui trattasi;
- considerata l’inderogabile esigenza di assicurare l’esecuzione del servizio in argomento, ai sensi dell’art. 69 del R.D. 23/05/1924 n. 827 (Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato), si provvederà ad aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché congrua rispetto al prezzo posto a base di gara;

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

- ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs 50/2016 e s.m.i., come previsto dal sistema MEPA di Consip S.p.A. il Contratto verrà stipulato mediante sottoscrizione digitale in forma privata del documento generato automaticamente dal sistema nonché mediante sottoscrizione digitale della Convenzione ai sensi dell'art. 5 della L. 381/1991;
- nel rispetto del principio di trasparenza, l'esito dell'affidamento di che trattasi è soggetto all'adempimento degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'art. 36 del D.lgs n. 33/2013, nonché dall'art. 29 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i. e saranno resi noti mediante pubblicazione di avviso di post-informazione;
- per la selezione delle offerte si utilizzerà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm.ii., con selezione in forma comparativa così come definita dall'art. 8 dell'allegato C della DGR Regione Marche n. 569 del 12/5/2014;

CRITERI PRESCELTI PER LA SELEZIONE DEL CONTRAENTE E PER L'AGGIUDICAZIONE

Preso atto di tutto quanto sopra esposto, si ritiene opportuno:

- nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa affidare l'appalto mediante una procedura negoziata rivolta a tutte le Cooperative sociali di tipo B di cui alla Legge 8/11/1991 n.381 e relativi consorzi che hanno manifestato interesse, abilitati al servizio di cui all'art. 1 delle condizioni particolari di contratto, nel rispetto dell'art. 36, comma 2, lettera c) del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i., secondo quanto modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), punto 2.2. del Decreto Legge 31 maggio 2021 n. 77 (Governance del Piano Nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure);

- utilizzare, per la selezione delle offerte, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm.ii., con selezione in forma comparativa così come definita dall'art. 8 dell'allegato C della DGR Regione Marche n. 569 del 12/5/2014;

- valutare la congruità delle offerte sia sulla base dei punti relativi al prezzo, che sulla somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, i quali dovranno essere pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre;

- affidare l'appalto, ai sensi dell'art. 1, comma 450 della Legge n. 296/2006, tramite ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito M.E.P.A.), ai sensi degli artt. 36 e 37 del Codice dei Contratti Pubblici, attraverso l'emissione di un'apposita **RICHIESTA di OFFERTA (cosiddetta R.D.O.) all'interno dello stesso M.E.P.A.**, rivolta a tutte le Cooperative sociali di tipo B di cui alla Legge 8/11/1991 n.381 e relativi consorzi che hanno manifestato interesse, abilitati al servizio di cui all'art. 1 delle condizioni particolari di contratto;

- che l'Offerta, generata automaticamente dal sistema M.E.P.A., dovrà essere compilata e sottoscritta digitalmente dall'Operatore Economico concorrente, **indicando l'importo offerto**, che dovrà essere riportato nel documento creato di default dal sistema del Mercato Elettronico;

- la partecipazione alla presente procedura implica l'accettazione, oltre che delle Condizioni Generali di contratto applicabili al servizio offerto, delle Condizioni Particolari di Contratto, obbligandosi ad osservarle in ogni loro parte.

MOTIVAZIONE LOTTO UNICO

L'appalto non può essere suddiviso in lotti funzionali né prestazionali attesa l'unitarietà dell'intervento, nella sua periodicità e la necessità di mantenere in capo ad un unico interlocutore la responsabilità del servizio nella sua interezza.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il servizio sarà aggiudicato a favore dell'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai criteri sottoelencati:

Punteggio massimo

Offerta tecnica	70
Offerta economica	30

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Totale	100
--------	------------

• **OFFERTA TECNICA MAX PUNTI 70/100**

Le offerte ammesse alla gara verranno sottoposte all'esame della Commissione Aggiudicatrice appositamente nominata che effettuerà le opportune valutazioni tecniche sulla base dei seguenti elementi:

ID	CRITERIO/SUB-CRITERIO	PUNTI
1	Miglioramento del servizio: l'operatore dovrà descrivere i miglioramenti del servizio rispetto a quanto previsto nel Capitolato, nelle Condizioni Particolari di Contratto e nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)	20
1.1	Soluzioni finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale del servizio <i>Indicare la riduzione della produzione di risulste, riciclo e separazione delle stesse, indicando anche le modalità di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti;</i> Il punteggio sarà assegnato sulla base della qualità, quantità, fattibilità e funzionalità del servizio proposto e della compatibilità con le modalità indicate dall'amministrazione.	5
1.2	Personale specializzato <i>Affiancamento durante l'esecuzione dell'appalto di figura qualificata di dimostrata esperienza anche per controllo staticità alberi(VTA).</i> Il punteggio sarà assegnato sulla base della qualità del personale utilizzato, desunta attraverso presentazione di idoneo Curriculum Vitae con particolare riguardo al titolo di studio ed ai corsi di formazione/aggiornamento specifici.	5
1.3	Migliorie del servizio <i>Fornitura con posa e manutenzione di alberature ornamentali, fiori ecc. su aree verdi Aziendali. Fornitura e posa per festività e/o per eventi istituzionali per esempio ma non esaustiva: fiori per festività varie, addobbi floreali per fiere e manifestazioni, ecc. Nella relazione dovrà essere specificato in maniera chiara e senza possibilità di contestazione quanto offerto compreso il numero di quanto offerto, il tempo di manutenzione, la consegna e il ritiro, ecc.</i> Il punteggio sarà assegnato sulla base della qualità, quantità, fattibilità e funzionalità del servizio proposto.	10
2	Organizzazione e qualità del servizio, con il rispetto dei parametri minimi previsti nel capitolato: il concorrente dovrà descrivere il Progetto organizzativo complessivo del servizio che intende adottare, lo svolgimento del servizio, l'insieme delle metodologie, dotazione delle attrezzature destinate in modo esclusivo all'espletamento del servizio.	20
2.1	Programmazione, organizzazione, realizzazione e gestione delle attività di controllo <i>Illustrare le procedure di controllo che si intende adottare per garantire la conformità del servizio alle prestazioni richieste sia tecniche che organizzative. L'attribuzione dei punteggi previsti sarà valutata sulla base del grado di periodicità e della metodologia utilizzata per le verifiche qualitative ed organizzative ovvero per le modalità di rendicontazione degli esiti.</i>	8
2.2	Dotazione attrezzature da impiegare <i>Indicare la quantità di macchine operatrici, attrezzature messe a disposizione per l'esecuzione del servizio richiesto e delle proposte migliorative descritte (non trascrivere l'intero parco macchine ma solo quelle che saranno utilizzate/dedicate a questo appalto).</i> <i>L'attribuzione dei punteggi previsti sarà valutata sulla base dei seguenti aspetti: caratteristiche tecniche, anno di fabbricazione, metodologia di impiego e dei benefici derivanti dall'impiego delle stesse nell'esecuzione del servizio.</i>	4
2.3	Modalità e Tempi di Intervento delle lavorazioni previste <i>Illustrare le metodologie tecnico organizzative che si intendono adottare per lo svolgimento delle attività previste nel Capitolato di Appalto e nelle proposte migliorative descritte. L'attribuzione dei punteggi sarà valutata sulla base dei seguenti aspetti: descrizione delle tempistiche che si intendono adottare in funzione delle caratteristiche del tipo di lavorazione e del patrimonio vegetale, nonché descrizione delle modalità esecutive della prestazione sotto il profilo di riduzione del relativo impatto ambientale ovvero delle interferenze in materia di salute e sicurezza.</i>	8
3	Progetto di inserimento lavorativo – Gestione del personale svantaggiato	25
3.1	Percentuale lavoratori svantaggiati che si intende impiegare nel servizio <i>Indicare la percentuale, sul totale, dei lavoratori svantaggiati (come definiti dall'art.2</i>	25

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

	<p><i>n.18 regolamento Ce n. 800/2008) che si intende impiegare per l'erogazione del servizio.</i></p> <p>Dovranno essere descritte le procedure utilizzate dalla ditta partecipante per seguire l'andamento del personale svantaggiato inserito in generale nell'impresa e, specificamente, nel servizio oggetto dell'appalto, con garanzia di costante supervisione e efficace coordinamento da parte di almeno un caposquadra.</p> <p>Saranno valutati i sistemi di reclutamento di tale personale, con particolare riguardo ad aspetti loro espressamente dedicati, i metodi e gli strumenti di monitoraggio sistematici adottati, le modalità di rilevazione dell'andamento delle prestazioni effettuate dal personale svantaggiato, il trattamento delle problematiche eventualmente insorte, le figure specifiche (e la loro competenza) eventualmente presenti all'interno dell'organizzazione rispetto a tale categoria di personale, la formazione certificata svolta da personale interno su tematiche inerenti la valutazione delle capacità lavorative residue, la comunicazione e relazione adattata o altre pertinenti.</p> <p>Saranno valutati in misura maggiore gli elementi risultanti da documenti organizzativi interni e/o da procedure formalizzate preesistenti rispetto alla presente procedura concorsuale.</p> <p>Sarà inoltre valutata la finalità del progetto.</p> <p>Il punteggio sarà assegnato in base alle caratteristiche tecniche e funzionali della proposta con particolare riguardo alla chiarezza espositiva, fattibilità, funzionalità del progetto.</p>	
4	Formazione	5
4.1	<p>Formazione e aggiornamento degli operatori impiegati nel servizio</p> <p>Produzione di attestati di formazione e aggiornamento professionale relativa agli ultimi 5 anni.</p> <p>Il punteggio sarà attribuito sulla base dell'attinenza al Servizio da prestare.</p>	5

L'**offerta tecnica** dovrà essere presentata con un indice riassuntivo, con le pagine numerate progressivamente e dovrà consistere in una relazione che affronti singolarmente i punti sopra riportati, in modo puntuale ed inequivocabilmente riconducibile ai suddetti punti. La relazione non deve superare n.10 pagine (formato A4) o n.5 pagine (formato A3), con interlinea almeno singola e carattere almeno "Arial 11". **Si precisa che una pagina corrisponde a 2 facciate e che, ai fini della valutazione, non saranno prese in considerazione le proposte contenute nelle pagine eccedenti il predetto numero massimo.**

Nel predetto numero massimo di pagine non sono comprese schede tecniche, di sicurezza, Curriculum Vitae, ed eventuali depliant illustrativi nonché gli elaborati grafici allegati a corredo dell'offerta tecnica.

Gli argomenti dovranno essere sviluppati in modo ordinato con esplicito riferimento a ciascun punto e ambito dell'elenco sopra citato.

Dovrà essere presentata una sola offerta tecnica. La presentazione di offerte alternative/multiple comporterà l'esclusione automatica dalla gara.

La documentazione tecnica deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore. Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i concorrenti da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti.

A pena di esclusione, nell'offerta tecnica non devono essere inclusi l'offerta economica, né elementi consistenti dell'offerta economica o elementi che comunque consentano di ricostruirla.

Il punteggio verrà attribuito per ogni criterio a giudizio insindacabile della Commissione giudicatrice secondo la seguente modalità:

- La Commissione Giudicatrice attribuirà, a parere unanime, un giudizio sintetico a cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 e 1 (vedi tabella sotto riportata).

0	Assente/non trattato
0,2	Insufficiente
0,4	Scarso
0,6	Sufficiente
0,7	Discreto
0,8	Buono
1	Ottimo

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

- è prevista la riparametrazione dei soli punteggi attribuiti ai singoli sub criteri di valutazione (non a ciascun criterio unitario; né tantomeno al punteggio complessivo dell'intera offerta tecnica).
- qualora nessun concorrente ottenga un coefficiente pari a 1, si procederà a riportare ad 1 il coefficiente più alto e a proporzionare a tale coefficiente massimo i coefficienti provvisori attraverso la formula:

$V(a)_i = P_i / P_{max}$	
dove: V(a)_i	è il coefficiente della prestazione del sub-elemento (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);
P_i	è la media (o la somma) dei coefficienti attribuiti dai commissari del sub-elemento (i) dell'offerta (a) in esame;
P_{max}	è la media (o la somma) di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari al sub elemento (i) tra tutte le offerte.

A ciascun sub-elemento che compone l'oggetto di valutazione è assegnato un punteggio (cosiddetto indice di valutazione) costituito dal prodotto del relativo coefficiente per il peso/ sub-peso previsto e rappresentato con due cifre decimali e troncamento dalle cifre decimali successive.

Gli aspetti delle proposte che non hanno attinenza con gli elementi di valutazione, non concorrono all'attribuzione di vantaggi in termini di preferenza, a prescindere dal loro valore intrinseco; alla stessa stregua non possono formare oggetto di preferenza aspetti delle proposte del tutto identici a quanto previsto dagli atti a base di gara senza alcun miglioramento.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

- Il punteggio tecnico complessivo (**PT**) di ciascuna offerta è determinato sommando i punteggi assegnati a ciascun sub criterio, ottenuti moltiplicando il peso fissato per il coefficiente definitivo calcolato come descritto al punto precedente.

Saranno ammesse a partecipare alla fase di apertura delle buste relative all'offerta economica le sole offerte che avranno ottenuto un **Punteggio Tecnico (PT)** riparametrato superiore o uguale al 60% del miglior punteggio).

OFFERTA ECONOMICA

Punteggio massimo attribuibile: 30 punti/100

Ai fini della valutazione dell'offerta economica verrà preso in considerazione il ribasso percentuale unico offerto sull'importo complessivo posto a base di gara, con indicazione di massimo due decimali.

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito sulla base della seguente formula (definita "Andamento Bilineare"):

- C_i (**per** $A_i \leq A_{soglia}$) = $X * A_i / A_{soglia}$
- C_i (**per** $A_i > A_{soglia}$) = $X + (1,00 - X) * [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$

Dove:

C_i = coefficiente **attribuito al concorrente iesimo**

A_i = **valore dell'offerta (ribasso) del concorrente iesimo**

A_{soglia} = **media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti**

A_{max} = **valore dell'offerta (ribasso) più conveniente**

$X = 0,80$

Tutti i punteggi saranno calcolati con approssimazione al secondo decimale.

Il punteggio complessivo sarà dato dalla somma tra il punteggio tecnico conseguito per l'offerta tecnica ed il punteggio conseguito per l'offerta economica:

Punteggio Complessivo = PT+PE

L'aggiudicazione verrà disposta in favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo

più alto.

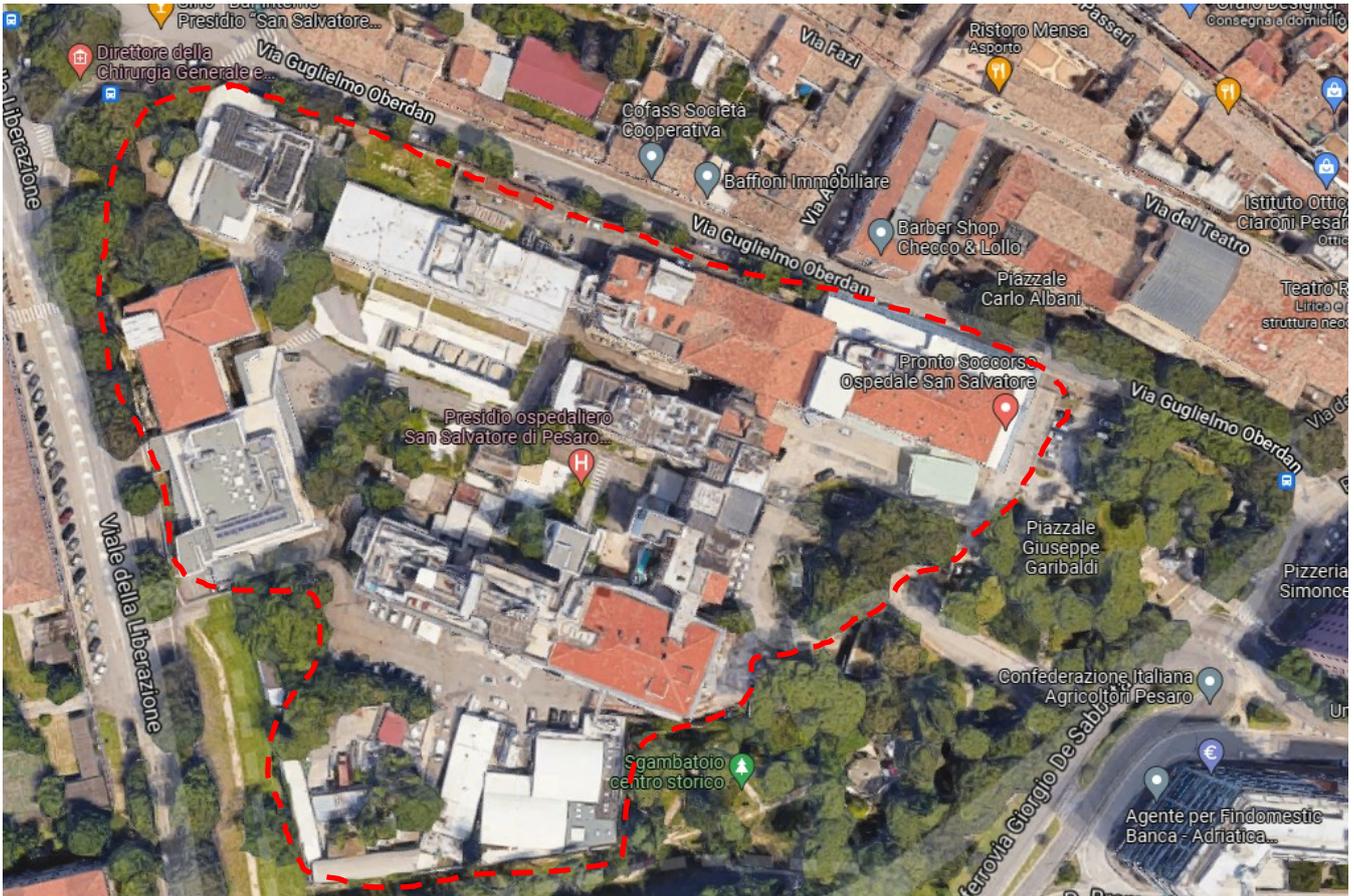
Non saranno prese in esame offerte parziali e/o alternative.

Questa Azienda si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi art. 95, comma 12 del D.Lgs.50/2016 e smi.

ELENCO DELLE PROPRIETA' AZIENDALI

1. FABBRICATI ADIBITI AD USO SANITARIO

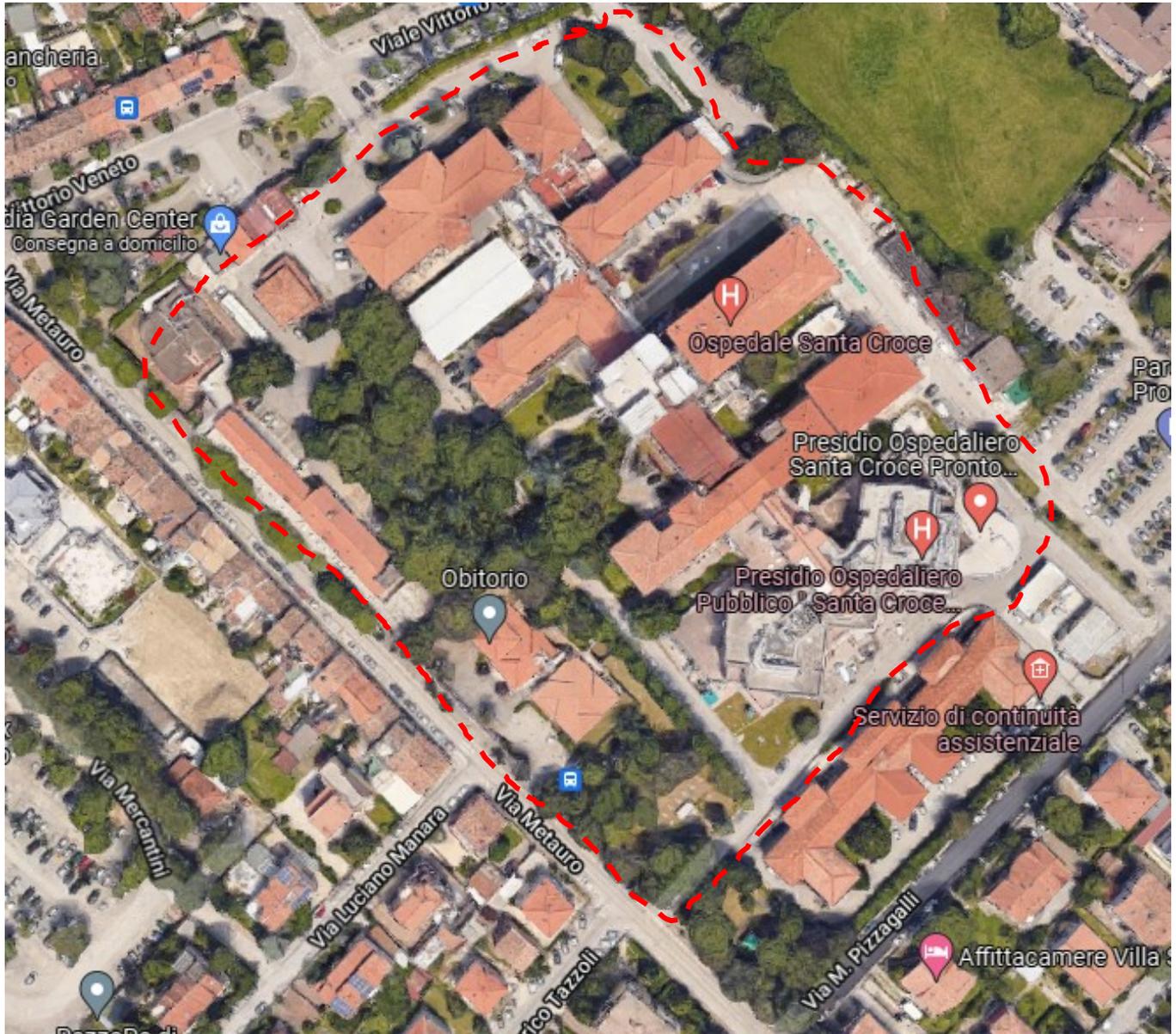
1.1 OSPEDALE SAN SALVATORE PESARO CENTRO, PIAZZALE CARLO CINELLI N° 1 (IN OPZIONE)



1.2 OSPEDALE SAN SALVATORE PESARO MURAGLIA, VIA LOMBROSO S.N.C.

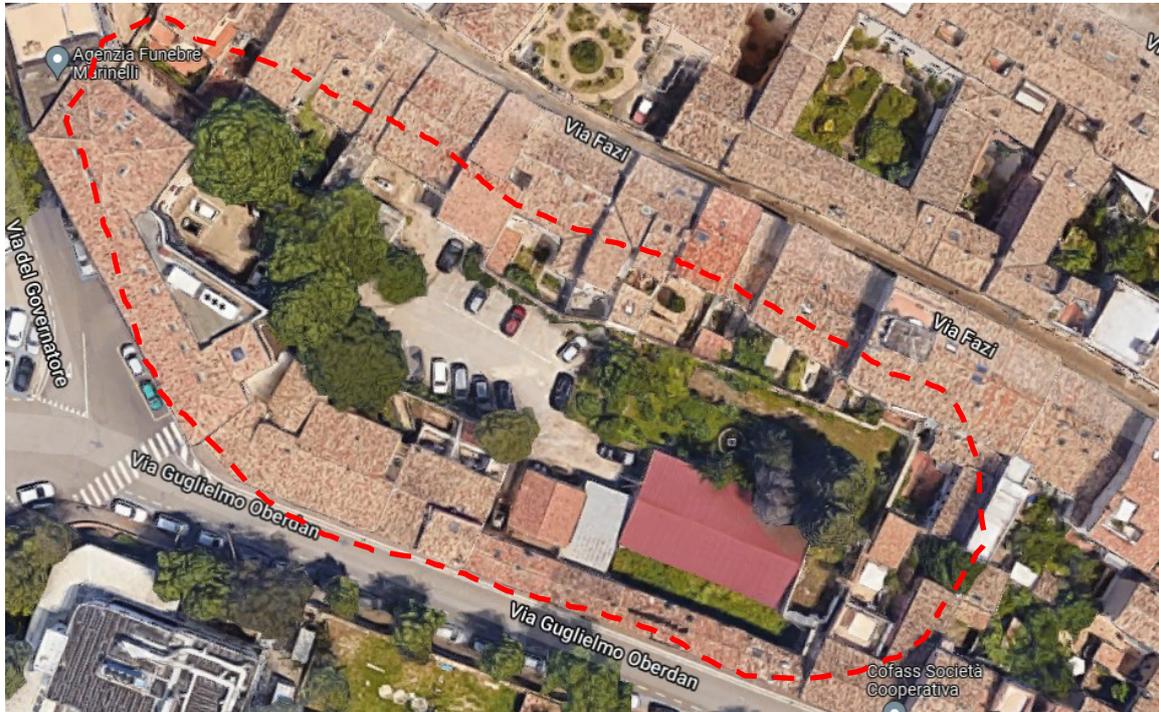


1.3 OSPEDALE SANTA CROCE DI FANO, VIALE VITTORIO VENETO N° 2



2. FABBRICATI E TERRENI NON ADIBITI AD USO SANITARIO

2.1 Complesso Palazzo Cinelli n° 4



2.2 Fabbricato Via Pantano n° 6 – Ex officina (Deposito aziendale)





2.3 Terreno con fabbricato rurale Muraglia I Pesaro, Via Lombroso 19



2.4 Terreno con fabbricato rurale Muraglia II Pesaro, area ospedale San Salvatore



2.5 Fabbricato Pesaro, Strada in Sala n° 264 solo area verde adiacente al fabbricato



2.6 Terreno con fabbricato rurale Madonna del Monte, Pesaro, località Ponte Valle (Adiacente al canile)



2.7 Terreno San Nicola, Pesaro (PU)



2.8 Terreno Selva Grossa, Tavullia (PU)

2.9 Comune Castel Focognano (AR) Terreno La Selva, località Salutio e terreno con fabbricati rurali località Tulliano, Comune Castel Focognano (AR) (Lotti: Galeto, La Selva, Case Nuove, Valdiscrana, Tulliano, Campo Saccone)

*Il Progettista
Ing. Paolo Sorcinelli
Direttore UOC Servizio Tecnico e Manutenzioni*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n° 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.