

Bologna, 9 agosto 2016
P. 721

Alle Ditte
in indirizzo
SEDE

**Procedura comparativa per l'affidamento di un Contratto di prestazione di servizi e consulenza di supporto alla valutazione preliminare del possibile utilizzo e razionalizzazione del patrimonio immobiliare regionale e stima dei possibili risparmi.
CIG ZA81AE7601**

La Società ERVET SpA, in qualità di società *in house* della Regione Emilia-Romagna, indice una procedura comparativa per l'affidamento di un servizio altamente specialistico, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

a. Tipologia e oggetto della fornitura

Tipologia: Contratto di prestazione di servizi e consulenza

Oggetto: Supporto alla valutazione preliminare del possibile utilizzo e razionalizzazione del patrimonio immobiliare regionale e stima dei possibili risparmi

b. Durata della fornitura

90 giorni decorrenti dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

L'eventuale proroga dei termini di esecuzione della prestazione potrà essere accordata nel rispetto della normativa vigente.

c. Natura della fornitura e modalità di realizzazione della medesima

Servizio altamente specialistico, come analiticamente descritto nel Capitolato tecnico allegato, che individui:

1. strumenti e percorsi anche fortemente innovativi di valorizzazione dei beni immobili;
2. attività finalizzate alla massimizzazione del valore economico, di miglioramento della sostenibilità ambientale e di razionalizzazione dell'uso del patrimonio immobiliare quali la dismissione, riqualificazione, attivazione di strumenti di finanza immobiliare e rendimento dello stesso;
3. possibili scenari di analisi, verifica degli impatti, stima dei costi, analisi dei ritorni attesi, tempistiche per l'attuazione;
4. supporto alla individuazione di linee guida interne per l'immediato contenimento degli spazi;
5. supporto all'aggiornamento del piano di razionalizzazione alla luce del riordino complessivo della Regione Emilia-Romagna, riguardo alle spese di funzionamento e logistica nel suo complesso.

ERVET SpA si impegna a garantire la messa disposizione di tutti i dati e le informazioni inerenti gli immobili e le spese di gestione degli stessi, necessarie a fornire un adeguato e completo supporto alla conoscenza del quadro strategico e previsionale sul quale costruire scenari di valorizzazione e razionalizzazione.

I dati sono attualmente nella disponibilità della Regione Emilia-Romagna, che si è impegnata a fornirli ad ERVET SpA in attuazione del progetto.

d. Requisiti di partecipazione

Per partecipare alla presente procedura il concorrente deve essere in possesso, a **pena di esclusione**, dei seguenti requisiti:

A) Requisiti di carattere generale:

Requisiti previsti nell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

B) Requisiti minimi di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

- a) **iscrizione per attività inerenti il presente servizio** nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, D.lgs. n. 50/2016;

Segue prot. 721 del 09/08/2016

- b) **idonea dichiarazione bancaria**, rilasciata da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi della L. 385/1993;
- c) **fatturato specifico** (il valore valutabile del fatturato specifico della ditta è ottenibile dalla somma dei singoli valori annuali negli ultimi tre esercizi documentabili riferiti al servizio di cui alla presente lettera d'invito sia per importo sia per tipologia) conseguito per la prestazione di servizi analoghi a quello di cui al presente bando di gara, **pari o superiore all'importo posto a base di gara**;

e. Valore massimo della fornitura e pagamenti

L'importo a base d'asta è di euro 39.300,00 (trentanovemilatrecento/00) Iva esclusa, di cui € 0,00 per oneri di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/08.

Pagamenti:

- il 30% del totale dell'importo contrattuale a presentazione della progettazione del database;
- il 70% del totale dell'importo contrattuale, a saldo, al termine dell'erogazione dei servizi previsti, a presentazione del report finale.

Ciascun pagamento sarà eseguito entro 30 giorni dal ricevimento della fattura e comunque entro 30 giorni dalla data del documento di accertamento della conformità delle prestazioni.

Il pagamento dell'ultima soluzione, a saldo, sarà disposto previa attestazione di regolare esecuzione della prestazione da parte del Responsabile della Procedura.

f. Struttura organizzativa di riferimento e responsabile della procedura

ERVET Emilia-Romagna Valorizzazione Economica Territorio SpA,
via G.B. Morgagni 6 – 40122 Bologna
Tel. 051/6450411- Fax 051/6450390
e-mail: ervet@ervet.it - Pec: ervet@pec.it
Profilo di committente: <http://www.ervet.it>

Responsabile della procedura: dr. Donato Pulacchini.
e-mail: dpulacchini@ervet.it

g. Termine, luogo e modalità di presentazione dell'offerta preventivo

I concorrenti dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 6 settembre 2016** a:

**ERVET Emilia-Romagna Valorizzazione Economica Territorio SpA
Via G.B. Morgagni 6 - 40122 Bologna**

a mezzo servizio postale dello Stato, a mano (orario apertura al pubblico lun-gio 8.30-13.00; 14.00-17.40; ven 8.30-13.20) o tramite corriere o agenzia di recapito debitamente autorizzata, e sotto comminatoria di esclusione dalla gara, intendendosi la società ERVET SpA esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi, una **BUSTA** chiusa, siglata e sigillata sui lembi di chiusura, con riportato sul frontespizio il nominativo del mittente completo di indirizzo, n. telefonico e di fax e la dicitura **“Supporto alla valutazione preliminare del possibile utilizzo e razionalizzazione del patrimonio immobiliare regionale e stima dei possibili risparmi”**, contenente la seguente documentazione:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, contenente la seguente documentazione amministrativa:

A1. Dichiarazione sostitutiva, come da modello allegato, sottoscritta ai sensi del D.P.R. 445/2000 da uno dei legali rappresentanti, non soggetta ad autenticazione, dalla quale risulti:

- a) **l'iscrizione dell'impresa nella sezione ordinaria/speciale del registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.**, di cui all'art. 24 DPR 7.12.95 n. 581 con l'indicazione del nominativo di tutti i legali rappresentanti e direttori tecnici nonché il numero e data di costituzione dell'impresa stessa, il numero di Partita Iva o Codice Fiscale o certificato equipollente per i concorrenti residenti in U.E.
- b) **che l'attività esercitata** dalla ditta rientra nell'oggetto della presente procedura;
- c) **di non trovarsi, in alcuna delle condizioni previste** dall'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016;

A2. Documentazione attestante i requisiti di partecipazione: capacità economica e finanziaria, capacità tecnica e professionale:

1. **idonee dichiarazioni bancarie**, rilasciate da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi della L. 385/1993;
2. **dichiarazione**, sottoscritta ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni e con le modalità previste al precedente punto A1, dalla quale risulti a pena di esclusione:
 - a) fatturato specifico (Il valore valutabile del fatturato specifico della ditta è ottenibile dalla somma dei singoli valori annuali negli ultimi tre esercizi documentabili riferiti al servizio di cui al presente bando di gara sia per importo sia per tipologia) conseguito per la prestazione di forniture analoghe a quelle di cui alla presente lettera d'invito, pari o superiore all'importo a base di gara;
 - b) elenco dei principali contratti relativi a servizi analoghi a quelli previsti dalla presente procedura, con indicazione della durata, importo, committenza dei contratti.

Tale dichiarazione dovrà recare la seguente dicitura:

“Dichiara altresì di essere informato sulle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi previste dall'art. 76 del DPR 445/2000.”

“Dichiara altresì di essere informato a norma dell'art. 13 del D. Lgs. 196/03 che i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione è presentata”.

Si ritiene opportuno avvertire che si adottano i criteri interpretativi di cui alla Determinazione n. 1 dell'8 gennaio 2015 approvata da ANAC qualora si dovesse procedere a integrazioni di dichiarazioni carenti.

BUSTA B - OFFERTA TECNICA,

Le ditte partecipanti alla gara devono presentare, redatta in lingua italiana, **una proposta tecnica come meglio descritta all'art. 4 del Capitolato tecnico.**

La proposta tecnico-qualitativa va presentata senza osservazioni, restrizioni e condizioni di sorta, eventuali correzioni devono essere espressamente confermate e sottoscritte.

La proposta tecnico-qualitativa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

Si precisa che nessun onere verrà riconosciuto ai concorrenti in relazione alle proposte presentate.

BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA

Le ditte concorrenti devono presentare un'offerta, redatta compilando il modulo “OFFERTA ECONOMICA” allegato alla presente, specificando i prezzi unitari i prodotti parziali, l'importo complessivo offerto (che dovrà essere in ribasso rispetto alla base di gara), nonché il ribasso percentuale corrispondente sul quale verrà utilizzata la formula per l'attribuzione del coefficiente (punteggio).

Non sono ammesse offerte in aumento.

In caso di discordanza fra i prezzi offerti in cifre ed in lettere prevarranno quelli indicati in lettere.

L'offerta economica va presentata senza osservazioni, restrizioni e condizioni di sorta; eventuali correzioni devono essere espressamente confermate e sottoscritte.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta in modo chiaro e leggibile.

h. Termine di conclusione della procedura comparativa.

La prima seduta di gara verrà esperita il giorno 9 settembre 2016 alle ore 11.00 presso la sede di ERVET via G.B. Morgagni 6 – 40122 Bologna.

In tale seduta si procederà alla verifica della documentazione amministrativa presentata a corredo dell'offerta, alla verifica formale delle “Offerte tecniche”. Indi la commissione procederà in seduta non pubblica alla valutazione delle “Offerte tecniche”. Con P.E.C. verrà comunicata ai concorrenti la data della seconda seduta pubblica ove la commissione esplicherà i punteggi attribuiti alle “Offerte tecniche” e procederà all'apertura delle buste contenenti le “Offerte economiche” per l'attribuzione dei relativi punteggi. La Commissione sommerà, relativamente a ciascun concorrente, i punteggi relativi all'offerta tecnica e i punteggi relativi all'offerta economica.

i. Richiesta chiarimenti.

Qualora i concorrenti avessero necessità di sottoporre richieste di chiarimenti, possono inviare i quesiti utilizzando:

e-mail: direzione_operativa@ervet.it - fax: 051 6450390

Termine ultimo per richiesta chiarimenti: **25 agosto 2016 ore 13.00.**

N.B.: ogni modifica, proroga e/o rettifica relativa alla presente lettera d'invito verrà comunicata via PEC.

l. Criteri di comparazione delle offerte.

L'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione delle offerte sarà effettuata, successivamente al termine di presentazione delle medesime, sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sub-pesi di cui al prospetto seguente:

OFFERTA TECNICA	PUNTI MASSIMI	70
OFFERTA ECONOMICA	PUNTI MASSIMI	30
TOTALE	PUNTI MASSIMI	100

Risulterà aggiudicataria l'Impresa concorrente che avrà conseguito il Punteggio totale **P_{tot}** attribuito a ciascuna offerta secondo la formula:

$$P_{tot} (a) = PT(a) + PE(a)$$

dove:

P_{tot} (a) = Punteggio totale attribuito all'offerta (a)

PT(a) = Punteggio Tecnico attribuito all'offerta (a)

PE(a) = Punteggio Economico attribuito all'offerta (a)

Alle caratteristiche e ai requisiti espressi nell'offerta tecnica verrà attribuito un punteggio determinato in base ai criteri contenuti nella seguente tabella:

Sezione 1 – Relazione Illustrativa delle Modalità di erogazione e Qualità dei servizi offerti	25
- il modello organizzativo, le relazioni con il team interno e le modalità di erogazione del servizio che la ditta intende adottare per assicurare la realizzazione del servizio secondo la tempistica richiesta	8
- la descrizione delle possibilità di riutilizzo e del valore aggiunto potenzialmente rilevante per la prestazione richiesta, derivante da esperienze pregresse analoghe a quelle richieste per l'erogazione del servizio oggetto del presente capitolato	10
- il numero delle risorse e i curricula delle figure professionali di ciascuna delle risorse che l'offerente intende impegnare nella esecuzione del contratto	7
Sezione 2 – Progetto preliminare	45
- la metodologia che intende adottare per realizzare gli obiettivi richiesti	8
- i modelli di analisi a cui intende riferirsi per l'elaborazione degli scenari richiesti	6
- le caratteristiche del database che intende realizzare	5
- tipologia ed esemplificazione dei deliverable che intende produrre come report in funzione degli scenari richiesti	10
- illustrazione dei vantaggi, punti di attenzione, elementi di sostenibilità degli scenari	8
- previsione di fasi e tempi	3

- altre considerazioni ritenute utili a mostrare la capacità professionale e l'esperienza del corrente	5
TOT	70

Il punteggio relativo all'offerta tecnica si ottiene applicando la seguente formula:

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

dove:

PT(a) = punteggio totale attribuito all'offerta (**a**)

n = numero totale dei "criteri di valutazione"

W_i = punteggio massimo attribuito al criterio i-esimo.

V(a)_i = valore del coefficiente attribuito all'offerta (**a**) rispetto all'elemento di valutazione variabile tra **0** e **1**

Σ_n = sommatoria

Per la determinazione dei coefficienti **V(a)_i**, relativamente ai criteri sopra indicati, verrà attribuito un giudizio collegiale secondo la seguente scala (ad esclusione dei criteri che già prevedono una modalità di attribuzione del punteggio ad hoc):

VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
NON VALUTABILE O INADEGUATO	0
INSUFFICIENTE	0,3
SUFFICIENTE	0,6
DISCRETO	0,7
BUONO	0,8
OTTIMO	1

La commissione di gara non ammetterà alla fase di gara successiva le ditte che non hanno totalizzato un valore minimo per i criteri di almeno 36 punti (**il superamento del valore minimo è richiesto prima della riparametrazione**).

Per i criteri in cui nessuna offerta ha ottenuto il valore del coefficiente 1 e quindi il massimo punteggio, si procederà ad una riparametrazione (*re-scaling*) in base alla seguente procedura.

re-scaling

$$a) \quad \text{se } V_{imax} > 0 \quad V(a)_i = \frac{V(a)_i}{V_{imax}}$$

$$b) \quad \text{se } V_{imax} = 0 \quad V(a)_i = 0$$

dove:

V(a)_i = valore del coefficiente ottenuto dall'offerta (**a**) per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

V_{imax} = valore del coefficiente massimo fra quelli attribuiti alle offerte concorrenti per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

Segue prot. 721 del 09/08/2016

$V(a)_{ir}$ = valore del coefficiente di re-scaling ottenuto dall'offerta (a) per il criterio i-esimo

Quindi:

$$PTr_1(a) = \sum_n [W_i * V(a)_{ir}]$$

dove:

$PTr_1(a)$ = punteggio tecnico ottenuto dall'offerta (a) in seguito al **re-scaling**

Il punteggio relativo all'Offerta economica (**PE**) è di un massimo di **30 punti** e verrà assegnato con la seguente formula:

$$PE(a) = 30 * (X * R(a) / Rmedio) \quad \text{per } R(a) \leq Rmedio$$

$$PE(a) = 30 * (X + \{(1,00 - X) * [(R(a) - Rmedio) / (Rmax - Rmedio)]\})$$

$$\text{per } R(a) > Rmedio$$

dove:

$PE(a)$ = punteggio economico dell'offerta (a)

$R(a)$ = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente (a)

$Rmax$ = valore dell'offerta più conveniente

$Rmedio$ = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

X = 0,90

Risulterà aggiudicatario il concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore.

Il servizio sarà aggiudicato anche nel caso in cui venga ammessa una sola offerta purché valida e congruente con il capitolato speciale d'appalto. Nel caso di parità di punteggio, si procederà per sorteggio;

L'offerta vincola il suo proponente per un termine di 240 giorni a decorrere dalla scadenza del termine di presentazione della stessa, con obbligo di mantenere ferma l'offerta stessa.

TUTELA DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui ERVET SpA venga in possesso in occasione dell'espletamento di questa procedura comparativa verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

- ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:
 - ✘ utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedura;
 - ✘ conservati sino alla conclusione del procedimento presso ERVET SpA nella responsabilità del dott. Donato Pulacchini.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003.

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/90 e sue successive modificazioni e integrazioni.

Cordiali saluti.

Donato Pulacchini
Responsabile della procedura



All.ti:

Capitolato tecnico

Modello Dichiarazione sostitutiva A.1

Modello Offerta economica