



Città metropolitana di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli Enti Locali del territorio metropolitano e Centrale Unica di Committenza
"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

Gara comunitaria a procedura aperta, ex art. 60 del D.Lgs. 50/16, indetta dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nella veste di Soggetto Aggregatore, come da deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 23 luglio 2015, finalizzata alla stipula di Convenzione per l'affidamento di servizi di manutenzione impianti e altri servizi operativi e gestionali per gli immobili afferenti ai Comuni e alle Province della Regione Lazio, nonché alle Società Partecipate dagli stessi.

PARAMETRI DI VALUTAZIONE

Rif.	#	Criteri di valutazione	Modalità di attribuzione del punteggio	Pt (D / T / Q)
Proposta organizzativa (max.15 pt.)	1	Sarà valutata l'eshaustività, la concretezza e la contestualizzazione della proposta relativa alla struttura organizzativa proposta per la fase di erogazione dei servizi		
	1.1	L'Offerente dovrà descrivere il dettaglio dell'organizzazione che intende adottare in termini di dimensionamento e specializzazione del personale. L'Offerente dovrà descrivere dettagliatamente i meccanismi di coordinamento tra le diverse unità/funzioni dei Team proposti, le modalità di interfacciamento con la Committenza, una chiara attribuzione e definizione di ruoli e responsabilità delle risorse coinvolte.	D	10
	1.2	L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio le tempistiche e le modalità di presa in consegna dei servizi, al fine di garantire la continuità dei servizi erogati e tempi di entrata a regime compatibili con le esigenze del Committente.	D	5
Logistica (max.5 pt.)	2	Organizzazione logistica in termini di sedi, di magazzini, ecc., che l'offerente ha a disposizione o intende sviluppare nel territorio di riferimento. Sarà valutata la struttura "logistica" che verrà attivata dall'OE per la gestione della presente convenzione e sarà dedicata specificatamente al presente appalto.	D	5
Modalità di organizzazione/ esecuzione/controllo del servizio (max.10 pt.)	3	Verrà valutata come migliore soluzione quella che si riferisce ad una concezione organizzativa e ad una struttura tecnico-organizzativa espressa in logici diagrammi di flusso e organigrammi; che consenta l'utilizzo di procedure per la gestione singola e complessiva dei subaffidamenti/subappalti; a metodi innovativi e efficaci per aumentare le condizioni di sicurezza nell'utilizzo degli immobili; la prevista modalità di erogazione dei servizi di gestione e manutenzione con riferimento anche a condizioni migliorative o più favorevoli in termini funzionali, qualitativi, di accrescimento dei livelli di servizio, riduzione dei tempi di risposta o di intervento, ecc. L'operatore dovrà dettagliare: <ul style="list-style-type: none">• Mezzi, attrezzature, procedure organizzative, rapporti, flussi informativi, da utilizzare per ottenere l'esecuzione del servizio nei tempi e modi richiesti e a regola d'arte dal Capitolato Tecnico• Modalità di gestione dell'insieme degli esecutori e dei subappaltatori, in relazione ai servizi oggetto di appalto specificando come si individueranno e organizzeranno gli esecutori ed i subappaltatori sul mercato e con quali strumenti (organizzativi, contrattuali ecc.)• 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;• Per gli impianti fissi di trasporto sistema di rilevazione e gestione dei fermi impianti con indicazione delle strumentazioni di controllo che si intendono installare (sensori, rilevatori, ecc.);• Azioni ed accorgimenti tecnici da adottare nei suddetti casi al fine di ridurre i rischi e i disagi per l'utenza• Per la scelta dei materiali, con riferimento a: caratteristiche di compatibilità ambientale e ridotto impatto ecologico (es. materiali isolanti di origine naturale o da materiale di riciclo, vernici a colori minerali, materiale elettrico a basso consumo energetico, modalità di gestione e riciclo dei materiali di risulta delle lavorazioni, ecc.)	D	10



Città metropolitana di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli Enti Locali del territorio metropolitano e Centrale Unica di Committenza
 “Ufficio del Soggetto Aggregatore”

Rif.	#	Criteri di valutazione	Modalità di attribuzione del punteggio	Pt (D / T / Q)
piano integrato per la promozione dei servizi in convenzione (max.13 pt.)	4	Realizzazione di una campagna di comunicazione integrata per la promozione della convenzione quadro al fine di dare massima pubblicità all’iniziativa presso gli enti destinatari della stessa. Verrà data massima preferenza alla soluzione che garantisca l’integrazione di tutti gli strumenti di comunicazione e i media utilizzati, con lo scopo di assicurare la massima diffusione ed efficacia alla iniziativa di gara centralizzata e relativi servizi ad essa connessi.	D	13
Sistema Informativo per la gestione della Manutenzione (max.15 pt.)	5	Monitoraggio continuo del livello qualitativo del servizio erogato attraverso indicatori di misurazione delle prestazioni al fine di verificare la corretta applicazione degli obblighi contrattuali e di tracciabilità delle operazioni svolte. Sarà valutata la completezza e l’efficacia delle funzionalità del Sistema Informativo per la gestione e per l’erogazione dei servizi in Convenzione. Saranno in particolare valutate le seguenti funzionalità tramite demo obbligatoria con preavviso di 5 gg. lavorativi:		
	5.1	modalità offerte per la realizzazione del Sistema Informativo nonché l’implementazione temporale dello stesso	D	1
	5.2	livelli e modalità di accesso degli utenti al Data Base, la struttura e la tipologia dei dati gestiti	D	1
	5.3	funzionalità di controllo (gestione inadempimenti e penali) e di supporto ai servizi erogati (informazioni relative ai servizi tecnici, gestionali e amministrativi forniti) + (proposte per valutare il grado di soddisfazione e il livello percepito per i Servizi di Governo)	D	5
	5.4	gestione dei documenti contrattuali e reportistica con evidenza delle modalità di inserimento ed utilizzo nel programma proposto dei dati di rendicontazione (fatture trimestrali servizi, S.A.L. di manutenzione extra canone suddivisa per tipologia di intervento), verifica continua dell’importo stanziato e a disposizione	D	2
	5.5	gestione degli aggiornamenti, accesso ed esportazione dei dati	D	2
	5.6	Piano di Formazione degli utenti all’utilizzo del Sistema Informativo: sarà valutato il piano di formazione proposto in relazione alla tipologia di utenza ed alle necessità di utilizzo.	D	2
	5.7	Eventuali soluzioni informatiche, da applicare sulle anagrafiche esistenti, per l’utilizzo di strumenti telematici di modellazione elettronica e informatica per l’edilizia secondo le metodologie BIM (Building Information Modeling)	D	2
Schedatura delle operazioni richieste nei servizi manutentivi ed operativi (max.12 pt.)	6	Verrà valutata la proposta con maggior coerenza tra contenuti, metodologie adottate e strumenti utilizzati per rispondere alle esigenze dell’espletamento dei servizi nonché tra obiettivi, contenuti e articolazione delle attività. L’operatore economico dovrà predisporre e allegare in offerta tecnica il Piano di Manutenzione dando evidenza, in apposite tabelle, delle diverse attività programmate e cicliche, delle componenti e delle frequenze per ciascun servizio manutentivo previsto in Capitolato.		
	6.1	Logiche, modalità e informazioni da rilevare per gli impianti utili a redigere, aggiornare, controllare e dimostrare lo svolgimento delle attività nel rispetto delle frequenze indicate nel Programma di Manutenzione	D	3
	6.2	Esaustività e completezza dei contenuti e della struttura delle schede con evidenza delle metodologie di ispezione e di diagnosi utilizzate.	D	3
	6.3	Omogeneità e oggettività delle operazioni di compilazione delle schede	D	3
	6.4	Facilità e immediatezza delle modalità di registrazione dei dati rilevati nel programma informativo	D	3



Città metropolitana di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli Enti Locali del territorio metropolitano e Centrale Unica di Committenza
"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

Rif.	#	Criteri di valutazione	Modalità di attribuzione del punteggio	Pt (D / T / Q)
Modalità di esecuzione degli interventi (max.4 pt.)	7	Verrà valutata la soluzione che presenta il più elevato rispetto dell'obiettivo di garantire la sicurezza dei lavoratori e degli utenti degli edifici su cui si eseguono i servizi. L'operatore dovrà dettagliare: <ul style="list-style-type: none">• Proposte operative specifiche e modalità di cooperazione con i singoli datori di lavoro riguardo alla compilazione dei DUVRI.• Modalità di segnalazione della presenza degli operatori sul cantiere.• Modalità di interfacciamento con l'utenza, oltre alla valutazione del rischio di interferenza, per gli accorgimenti da attuarsi, per minimizzare l'impatto con le attività istituzionali• Modalità di gestione pulizia dei locali a fine intervento	D	4
ISO 14001 o equivalente (max.2 pt.)	8	L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione. La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: SI = 2 p. NO = 0 p. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota o alle somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI di esecuzione del servizio. Il Concorrente dovrà indicare la quota o la somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.	T	2
SA 8000 o equivalente (max.2 pt.)	9	L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione. La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: SI = 2 p. NO = 0 p. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota o alle somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI di esecuzione del servizio. Il Concorrente dovrà indicare la quota o la somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.	T	2
BS OHSAS 18001:2007 o equivalente (max.2 pt.)	10	L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione. La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: SI = 2 p. NO = 0 p. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota o alle somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI di esecuzione del servizio. Il Concorrente dovrà indicare la quota o la somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.	T	2
PUNTEGGIO TOTALE				80