

Appalto specifico "APPALTO SPECIFICO PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO PER GLI EDIFICI DEL POLITECNICO DI MILANO - SF"

ID Negoziazione: **1878785**

Codice univoco IPA: UFZCNJ

INFORMAZIONI GENERALI	
Criterio di aggiudicazione	Offerta economicamente più vantaggiosa
Presentazione delle offerte al netto di IVA	Si
Ordinamento delle offerte	Al ribasso
Unità di misura delle offerte	Valuta euro
Valore Appalto specifico	7610000,00
Durata del contratto (n° mesi)	60
Cifre decimali punteggio	2
Cifre decimali offerta economica	2
Soglia di rilevanza comunitaria	Sopra soglia
Numero Lotti	2

DETTAGLIO LOTTI

N° LOTTO	DENOMINAZIONE	CIG	TOTALE BASE D'ASTA/VALORE PRESUNTO
1	Lotto 1	7428698385	4.250.000,00
2	Lotto 2	74287194D9	3.360.000,00

LOTTO 1 - DATI DI LOTTO

N° Lotto	1
Denominazione	Lotto 1
CIG	7428698385
Categoria/e di ammissione	Servizi di Manutenzione degli impianti Termoidraulici e di condizionamento
N° articoli	5
Totale base d'asta	4.250.000,00
Punteggio tecnico massimo	70,00
Punteggio tecnico massimo Commissione	18,50
Punteggio economico massimo	30,00
Formula di calcolo del punteggio economico	Lineare spezzata sulla media (interdipendente)(7)

(7) Formula **Lineare spezzata sulla media (interdipendente)** per il calcolo del punteggio economico:

$$P_{off} = \begin{cases} P_{max} \times K \times \frac{\left(\frac{base - Off}{base} \right)}{\left(\frac{base - Off_{medio}}{base} \right)} & Off \geq Off_{medio} \\ P_{max} \times \left[K + (1 - K) \times \frac{\left(\frac{base - Off}{base} \right) - \left(\frac{base - Off_{medio}}{base} \right)}{\left(\frac{base - Off_{min}}{base} \right) - \left(\frac{base - Off_{medio}}{base} \right)} \right] & \text{altrimenti} \end{cases}$$

Dinamica: **Ribasso**

BA: **4250000**

Off: valore offerto dal concorrente

Pmax: punteggio economico massimo pari a **30**

Parametro K: **0,9**

Poff: **punteggio ottenuto dal concorrente sul valore offerto**

Offmin: **valore minimo offerto in gara**

Offmedio: **valore medio offerto in gara**

Lotto 1 - Servizi di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio A - Servizi di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS		
Manutenzione preventiva impianti - Attività e frequenze	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definite all'interno dell'allegato "Attività e Frequenze"		
Impianti oggetto del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definiti all'interno dell'allegato "Elenco Impianti"		
Edifici oggetto del servizio [numero totale]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	75		
Superficie totale degli edifici oggetto del servizio [m²totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	224815,14		
Superficie totale oggetto di climatizzazione ambientale [m²totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	224815,14		
Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€]	Economico	Si	Valore unico ammesso	1039199,14		
Valore della franchigia per interventi di manutenzione correttiva a guasto (€/intervento)	Economico	Si	Valore unico ammesso	200,00		
Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%]	Economico	Si	Valori compresi tra	>=0 <=100		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Valore offerto [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (1)		

(1) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Valore offerto [€] = Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€] *(1- Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%] /100)

Lotto 1 - Servizi di manutenzione impianti idrici e idrico sanitari

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio B - Servizi di Manutenzione impianti idrici e idrico sanitari		
Manutenzione preventiva impianti - Attività e frequenze	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definite all'interno dell'allegato "Attività e Frequenze"		
Impianti oggetto del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definiti all'interno dell'allegato "Elenco Impianti"		
Edifici oggetto del servizio [numero totale]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	75		
Superficie totale degli edifici oggetto del servizio [m²totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	224815,14		
Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€]	Economico	Si	Valore unico ammesso	500355,14		
Valore della franchigia per interventi di manutenzione correttiva a guasto (€/intervento)	Economico	Si	Valore unico ammesso	200		
Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%]	Economico	Si	Valori compresi tra	>=0 <=100		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Valore offerto [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (2)		

(2) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

$$\text{Valore offerto [€]} = \text{Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€]} * (1 - \frac{\text{Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%]}{100})$$

Lotto 1 - Servizi di presidio tecnologico

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio C - Servizio di Presidio Tecnologico		
Piano di presidio	Tecnico	Si	Valore unico	Definito all'interno della		

			ammesso	documentazione dell'Appalto Specifico		
Edifici oggetto del servizio [numero totale]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	75		
Presidio richiesto [giorni a settimana]	Tecnico	Si	Lista di scelte	4/7 5/7 6/7 7/7 differenziati per immobile (come specificato nella documentazione allegata all'Appalto Specifico)		
Presidio richiesto [ore totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	48000		
Tipologia impianti oggetto del servizio di presidio	Tecnico	Si	Lista di scelte	Solo per impianti impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS Per impianti impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS e per impianti idrici e idrico sanitari		
Canone - Base d'asta totale [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (3)		
Canone - Base d'asta [€] - Solo costo della manodopera (quota non ribassabile)	Economico	Si	Valore unico ammesso	1162560,00		
Canone - Base d'asta [€] - Spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera (quota ribassabile)	Economico	Si	Valore unico ammesso	333600,00		
Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera)	Economico	Si	Valori compresi tra	>=0 <=100		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Valore offerto [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (4)		

(3) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Canone - Base d'asta totale [€] =(Canone - Base d'asta [€] - Solo costo della manodopera (quota non ribassabile))+(Canone - Base d'asta [€] - Spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera (quota ribassabile))

(4) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Valore offerto [€] = Canone - Base d'asta totale [€] - (Canone - Base d'asta [€] - Spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera (quota ribassabile))*(Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera) /100))

Lotto 1 - Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento - Valutazione tecnica

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.1) Certificazioni - Certificazione UNI EN ISO 9001 Gestione della Qualità (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.1) Certificazioni - Certificazione UNI EN ISO 14001 Gestione Ambientale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.1) Certificazioni - Certificazione OHSAS 18001 Gestione della Sicurezza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 NO 0,50 SI
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO -	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO

A.1) Certificazioni - Certificazione SA 8000 Responsabilità Sociale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Esperienza Responsabile del Servizio (Anni) (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	0) Nessuna esperienza o esperienza inferiore a 5 anni A) Esperienza pregressa pari o maggiore di 5 anni B) Esperienza pregressa pari o maggiore di 10 anni C) Esperienza pregressa pari o maggiore di 15 anni	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 0) Nessuna esperienza o esperienza inferiore a 5 anni 1,00 A) Esperienza pregressa pari o maggiore di 5 anni 2,00 B) Esperienza pregressa pari o maggiore di 10 anni 3,00 C) Esperienza pregressa pari o maggiore di 15 anni
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Esperienza Responsabile del Servizio (Importo contratti) (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	0) Nessun contratto gestito o gestione di un contratto inferiore al Valore annuo posto a base d'asta del lotto A) pari o superiore al valore annuo posto a base d'asta del lotto B) pari o superiore al doppio del valore annuo posto a base d'asta del lotto C) pari o superiore al triplo del valore annuo posto a base d'asta del lotto	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 0) Nessun contratto gestito o gestione di un contratto inferiore al Valore annuo posto a base d'asta del lotto 1,00 A) pari o superiore al valore annuo posto a base d'asta del lotto 1,50 B) pari o superiore al doppio del valore annuo posto a base d'asta del lotto 2,00 C) pari o superiore al triplo del valore annuo posto a base d'asta del lotto
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Qualifica del personale operativo impianti a gas UNI 11554:2014 - Tecnico Manutentore (descrizione	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO

completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Qualifica del personale operativo UNI 11420:2011 - Specialista di Manutenzione (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Formazione del personale operativo (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Aumento della franchigia (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	0) Nessun aumento A) Aumento del valore di franchigia del 25% B) Aumento del valore di franchigia del 50% C) Aumento del valore di franchigia del 75% D) Aumento del valore di franchigia del 100%	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 0) Nessun aumento 1,00 A) Aumento del valore di franchigia del 25% 2,00 B) Aumento del valore di franchigia del 50% 3,00 C) Aumento del valore di franchigia del 75% 4,00 D) Aumento del valore di franchigia del 100%
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di sopralluogo - Emergenza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO

A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di sopralluogo - Urgenza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di sopralluogo - Nessuna Urgenza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di intervento - Programmabile a breve termine (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di intervento - Programmabile a medio termine (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio -	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO

Riduzione tempi di intervento - Programmabile a lungo termine (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione dei tempi emissione preventivo (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Anagrafica tecnica (classificazione e codifica) (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.2) Sistemi di controllo - Resoconto Semestrale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	4,00 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.1) Attrezzature, materiali e iniziative di sensibilizzazione - Divise Ecolabel per il personale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.1)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 NO 2,00 SI

Attrezzature, materiali e iniziative di sensibilizzazione - Documenti in formato elettronico (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - realizzare, in formato DWG esatta ubicazione dei componenti tecnici piùcritici (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Estensione della fascia oraria di presidio mattina (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	3,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Estensione della fascia oraria di presidio sera (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	3,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Estensione della fascia oraria di presidio sabato	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	3,00 SI 0,00 NO

(descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Formazione dipendenti dell'amministrazione e agli occupanti i siti oggetto del servizio (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - misure formative per l'amministrazione e consumi energetici (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.2) Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute - pulizia filtri dei ventilconvettori con una frequenza raddoppiata (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.2) Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute - pulizia delle un. interne delle un. autonome (Split-multisplit) con una frequenza raddoppiata	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO

(descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - targhe/cartelloni che sensibilizzino i dipendenti (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO

Lotto 1 - Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento - Manutenzione extra canone

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Manutenzione ordinaria extra canone e manutenzione straordinaria		
Listini di riferimento per il calcolo degli importi	Tecnico	Si	Lista di scelte	Prezziari regionali di riferimento o, in assenza, Listino Impianti Tecnologici (DEI) Listini indicati all'interno della documentazione dell'Appalto Specifico		
Manutenzione extra canone - Importo stanziato [€]	Economico	Si	Valore unico ammesso	1214285,71		
Listino - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite Listino	Economico	Si	Valore unico ammesso	0,6		
Manodopera - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della	Economico	Si	Valore unico ammesso	0,4		

manodopera (Valore Totale: costi manodopera più spese generali e utile d'impresa)						
Manodopera quota ribassabile - Peso - Quota parte ribassabile prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (5)		
Listino - Ribasso [%] (da applicare ai listini di riferimento)	Economico	Si	Valori compresi tra	>0 <=100		
Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera)	Economico	Si	Valori compresi tra	>=0 <=100		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Manutenzione Extra Canone - Valutazione economica	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (6)		

(5) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Manodopera quota ribassabile - Peso - Quota parte ribassabile prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera =(Manodopera - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera (Valore Totale: costi manodopera più spese generali e utile d'impresa)) * 0.287 / (1 + 0.287)

(6) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Manutenzione Extra Canone - Valutazione economica = Manutenzione extra canone - Importo stanziato [€] * (1 - ((Listino - Ribasso [%] (da applicare ai listini di riferimento) * Listino - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite Listino) + (Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera) * Manodopera quota ribassabile - Peso - Quota parte ribassabile prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera)) / 100)

LOTTO 2 - DATI DI LOTTO

N° Lotto	2
Denominazione	Lotto 2
CIG	74287194D9
Categoria/e di ammissione	Servizi di Manutenzione degli impianti Termoidraulici e di condizionamento

N° articoli	5
Totale base d'asta	3.360.000,00
Punteggio tecnico massimo	70,00
Punteggio tecnico massimo Commissione	18,50
Punteggio economico massimo	30,00
Formula di calcolo del punteggio economico	Lineare spezzata sulla media (interdipendente)(14)

(14) Formula **Lineare spezzata sulla media (interdipendente)** per il calcolo del punteggio economico:

$$P_{off} = \begin{cases} P_{\max} \times K \times \frac{\left(\frac{base - Off}{base} \right)}{\left(\frac{base - Off_{medio}}{base} \right)} & Off \geq Off_{medio} \\ P_{\max} \times \left[K + (1 - K) \times \frac{\left(\frac{base - Off}{base} \right) - \left(\frac{base - Off_{medio}}{base} \right)}{\left(\frac{base - Off_{min}}{base} \right) - \left(\frac{base - Off_{medio}}{base} \right)} \right] & \text{altrimenti} \end{cases}$$

Dinamica: **Ribasso**
BA: **3360000**

Off: valore offerto dal concorrente
 Pmax: punteggio economico massimo pari a **30**
 Parametro K: **0,9**
 Poff: **punteggio ottenuto dal concorrente sul valore offerto**
 Offmin: **valore minimo offerto in gara**
 Offmedio: **valore medio offerto in gara**

Lotto 2 - Servizi di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio A - Servizi di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS		
Manutenzione preventiva impianti - Attività e frequenze	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definite all'interno dell'allegato "Attività e Frequenze"		

Impianti oggetto del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definiti all'interno dell'allegato "Elenco Impianti"		
Edifici oggetto del servizio [numero totale]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	51		
Superficie totale degli edifici oggetto del servizio [m²totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	200579,18		
Superficie totale oggetto di climatizzazione ambientale [m²totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	200579,18		
Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€]	Economico	Si	Valore unico ammesso	812073,60		
Valore della franchigia per interventi di manutenzione correttiva a guasto (€/intervento)	Economico	Si	Valore unico ammesso	200		
Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%]	Economico	Si	Valori compresi tra	>=0 <=100		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Valore offerto [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (8)		

(8) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Valore offerto [€] = Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€] * (1 - Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%] / 100)

Lotto 2 - Servizi di manutenzione impianti idrici e idrico sanitari

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio B - Servizi di Manutenzione impianti idrici e idrico sanitari		
Manutenzione preventiva impianti - Attività e frequenze	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definite all'interno dell'allegato "Attività e Frequenze"		
Impianti oggetto del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definiti all'interno dell'allegato "Elenco Impianti"		
Edifici oggetto del	Tecnico	Si	Valore unico	51		

servizio [numero totale]			ammesso			
Superficie totale degli edifici oggetto del servizio [m²totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	200579,18		
Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€]	Economico	Si	Valore unico ammesso	390998,40		
Valore della franchigia per interventi di manutenzione correttiva a guasto (€/intervento)	Economico	Si	Valore unico ammesso	200		
Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%]	Economico	Si	Valori compresi tra	>=0 <=100		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Valore offerto [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (9)		

(9) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

$$\text{Valore offerto [€]} = \text{Manutenzione ordinaria a canone - Base d'asta [€]} * (1 - \frac{\text{Manutenzione ordinaria a canone - Ribasso [%]}{100})$$

Lotto 2 - Servizi di presidio tecnologico

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio C - Servizio di Presidio Tecnologico		
Piano di presidio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Definito all'interno della documentazione dell'Appalto Specifico		
Edifici oggetto del servizio [numero totale]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	51		
Presidio richiesto [giorni a settimana]	Tecnico	Si	Lista di scelte	4/7 5/7 6/7 7/7 differenziati per immobile (come specificato nella documentazione allegata all'Appalto Specifico)		

Presidio richiesto [ore totali]	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	38400		
Tipologia impianti oggetto del servizio di presidio	Tecnico	Si	Lista di scelte	Solo per impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS Per impianti di climatizzazione ambientale e produzione ACS e per impianti idrici e idrico sanitari		
Canone - Base d'asta totale [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (10)		
Canone - Base d'asta [€] - Solo costo della manodopera (quota non ribassabile)	Economico	Si	Valore unico ammesso	930048,00		
Canone - Base d'asta [€] - Spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera (quota ribassabile)	Economico	Si	Valore unico ammesso	266880,00		
Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera)	Economico	Si	Valori compresi tra	>=0 <=100		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Valore offerto [€]	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (11)		

(10) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Canone - Base d'asta totale [€] = (Canone - Base d'asta [€] - Solo costo della manodopera (quota non ribassabile)) + (Canone - Base d'asta [€] - Spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera (quota ribassabile))

(11) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Valore offerto [€] = Canone - Base d'asta totale [€] - (Canone - Base d'asta [€] - Spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera (quota ribassabile) * (Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera) /100))

Lotto 2 - Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento - Valutazione tecnica

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.1) Certificazioni - Certificazione UNI EN ISO 9001 Gestione della Qualità (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 NO 0,50 SI
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.1) Certificazioni - Certificazione UNI EN ISO 14001 Gestione Ambientale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.1) Certificazioni - Certificazione OHSAS 18001 Gestione della Sicurezza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.1) Certificazioni - Certificazione SA 8000 Responsabilità Sociale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Esperienza Responsabile del	Tecnico	Si	Lista di scelte	0) Nessuna esperienza o esperienza inferiore a 5 anni A) Esperienza pregressa pari o maggiore di 5 anni B) Esperienza	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 0) Nessuna esperienza o esperienza inferiore a 5 anni 1,00 A) Esperienza pregressa pari o maggiore di 5 anni

Servizio (Anni) (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)				pregressa pari o maggiore di 10 anni C) Esperienza pregressa pari o maggiore di 15 anni		2,00 B) Esperienza pregressa pari o maggiore di 10 anni 3,00 C) Esperienza pregressa pari o maggiore di 15 anni
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Esperienza Responsabile del Servizio (Importo contratti) (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	0) Nessun contratto gestito o gestione di un contratto inferiore al Valore annuo posto a base d'asta del lotto A) pari o superiore al valore annuo posto a base d'asta del lotto B) pari o superiore al doppio del valore annuo posto a base d'asta del lotto C) pari o superiore al triplo del valore annuo posto a base d'asta del lotto	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 0) Nessun contratto gestito o gestione di un contratto inferiore al Valore annuo posto a base d'asta del lotto 1,00 A) pari o superiore al valore annuo posto a base d'asta del lotto 1,50 B) pari o superiore al doppio del valore annuo posto a base d'asta del lotto 2,00 C) pari o superiore al triplo del valore annuo posto a base d'asta del lotto
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Qualifica del personale operativo impianti a gas UNI 11554:2014 - Tecnico Manutentore (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Qualifica del personale operativo UNI 11420:2011 - Specialista di Manutenzione (descrizione completa nel	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO

Capitolato d'Oneri dell'AS)						
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.2) Qualità della struttura organizzativa - Formazione del personale operativo (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,00 NO 1,00 SI
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Aumento della franchigia (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	0) Nessun aumento A) Aumento del valore di franchigia del 25% B) Aumento del valore di franchigia del 50% C) Aumento del valore di franchigia del 75% D) Aumento del valore di franchigia del 100%	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 A) Aumento del valore di franchigia del 25% 2,00 B) Aumento del valore di franchigia del 50% 3,00 C) Aumento del valore di franchigia del 75% 4,00 D) Aumento del valore di franchigia del 100% 0,00 0) Nessun aumento
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di sopralluogo - Emergenza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di sopralluogo - Urgenza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	1,00 SI 0,00 NO

Migliorative del servizio - Riduzione tempi di sopralluogo - Nessuna Urgenza (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di intervento - Programmabile a breve termine (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di intervento - Programmabile a medio termine (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione tempi di intervento - Programmabile a lungo termine (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - A.3) Caratteristiche Migliorative del servizio - Riduzione dei tempi emissione preventivo	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO

(descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Anagrafica tecnica (classificazione e codifica) (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.2) Sistemi di controllo - Resoconto Semestrale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	4,00 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.1) Attrezzature, materiali e iniziative di sensibilizzazione - Divise Ecolabel per il personale (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.1) Attrezzature, materiali e iniziative di sensibilizzazione - Documenti in formato elettronico (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - realizzare, in	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO

formato DWG esatta ubicazione dei componenti tecnici piùcritici (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Estensione della fascia oraria di presidio mattina (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	3,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Estensione della fascia oraria di presidio sera (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	3,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Estensione della fascia oraria di presidio sabato (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	3,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - Formazione dipendenti dell'amministrazione e e agli occupanti i siti oggetto del servizio (descrizione	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO

completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)						
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - misure formative per l'amministrazione e consumi energetici (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.2) Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute - pulizia filtri dei ventilconvettori con una frequenza raddoppiata (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE - C.2) Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute - pulizia delle un. interne delle un. autonome (Split-multisplit) con una frequenza raddoppiata (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	2,00 SI 0,00 NO
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI - B.1) Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center - targhe/cartelloni che sensibilizzino i dipendenti (descrizione completa nel Capitolato d'Oneri dell'AS)	Tecnico	Si	Lista di scelte	SI NO	Elenco scelte (a punteggio assoluto)	0,50 SI 0,00 NO

Lotto 2 - Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento - Manutenzione extra canone

Quantità: 1

CARATTERISTICA	TIPO	OBBLIGATORIA PER FORNITORE	REGOLA DI AMMISSIONE	VALORI AMMESSI	VALUTAZIONE	PUNTEGGI/PARAMETRI
Nome del servizio	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Manutenzione ordinaria extra canone e manutenzione straordinaria		
Listini di riferimento per il calcolo degli importi	Tecnico	Si	Lista di scelte	Prezziari regionali di riferimento o, in assenza, Listino Impianti Tecnologici (DEI) Listini indicati all'interno della documentazione dell'Appalto Specifico		
Manutenzione extra canone - Importo stanziato [€]	Economico	Si	Valore unico ammesso	960000,00		
Listino - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite Listino	Economico	Si	Valore unico ammesso	0,6		
Manodopera - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera (Valore Totale: costi manodopera più spese generali e utile d'impresa)	Economico	Si	Valore unico ammesso	0,4		
Manodopera quota ribassabile - Peso - Quota parte ribassabile prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (12)		
Listino - Ribasso [%] (da applicare ai	Economico	Si	Valori compresi tra	>0 <=100		

listini di riferimento)						
Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera)	Economico	Si	Valori compresi tra	$\geq 0 \parallel \leq 100$		
Unità di misura	Tecnico	Si	Valore unico ammesso	Servizio		
Manutenzione Extra Canone - Valutazione economica	Economico	Si	Algoritmo Valorizzazione	Calcolato automaticamente dal Sistema (13)		

(12) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Manodopera quota ribassabile - Peso - Quota parte ribassabile prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera = (Manodopera - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera (Valore Totale: costi manodopera più spese generali e utile d'impresa)) * 0.287 / (1 + 0.287)

(13) Calcolato automaticamente dal sistema attraverso la formula:

Manutenzione Extra Canone - Valutazione economica = Manutenzione extra canone - Importo stanziato [€] * (1 - ((Listino - Ribasso [%] (da applicare ai listini di riferimento) * Listino - Peso - Quota parte prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite Listino) + (Manodopera quota ribassabile - Ribasso [%] (da applicare alle spese generali e utile d'impresa pari al 28,7% del costo della manodopera) * Manodopera quota ribassabile - Peso - Quota parte ribassabile prestazioni di manutenzione extra Canone remunerate tramite corrispettivo della manodopera)) / 100)