



## AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA

INCARICO PROFESSIONALE  
DI DIREZIONE LAVORI E CONTABILITA'  
CUP I68I21000460004 - CIG 91268681BD

Assessore ai LL.PP. :	Dr. Nicola Martinelli
Dirigente Settore LL.PP. :	Arch. Carmine Mastromarino
Responsabile Unico del Procedimento :	Ing. Francesco Rebegoldi

***NEXT GENERATION EU - PNRR - PINQUA - PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA' DELL'ABITARE  
- ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 5 PALAZZINE IN VIA GIORGIO GABER***

INTERVENTI FINANZIATI CON FONDI : RISORSE MINISTERIALI A FONDO PERDUTO - MIMS BANDO PINQUA - D.I. n.395/2020

QUADRO TECNICO ECONOMICO INTERVENTO € 8.915.000,00

Oggetto : **RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA  
LOTTO N.1**

Tavola :  
**RTI**  
*Direzione Lavori  
e Contabilità*



Via Gian Battista Visi 48, 46100 Mantova  
Tel. +39 0376 352910  
lavori.pubblici@pec.comune.mantova.it  
www.comune.mantova.gov.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015

PG 5909/2022

Lotto nr. 1

**NEXT GENERATION EU – PNRR- PINQUA – PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITA' DELL'ABITARE –  
ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 5 PALAZZINE IN VIA GIORGIO GABER –  
INCARICO PROFESSIONALE DI DIREZIONE LAVORI E CONTABILITA' – CUP I68I21000460004 –  
CIG 91268681BD**

**RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA**

**SETTORE LAVORI PUBBLICI**  
Via Visi n. 48 46100 Mantova  
T. +39 0376 352914 fax 0376/2738050  
pec: [lavori.pubblici@pec.comune.mantova.it](mailto:lavori.pubblici@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



- 1) La gara è relativa al servizio di Direzione dei lavori ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 50/206 e smi e del Decreto 7 marzo 2018 n. 49 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Regolamento recante : "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione");
- 2) Il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale nr. 60 del 12/3/2021 P.G. 19741/2021;
- 3) Gli incarichi sono finanziati con fondi ministeriali – MIMS Bando Pinqua di cui al D.I. 395/2020; In allegato si riporta lo schema di calcolo della parcella;
- 4) Si ritiene necessario dare corso a procedura di gara aperta che prevede l'individuazione dell'aggiudicatario in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a sua volta individuata mediante miglior rapporto qualità/prezzo della prestazione offerta (rif.to DL.gs 50/2016 art 95 comma 3 lett. b);
- 5) Si ritiene di suggerire quale tempo massimo per depositare le offerte il tempo minimo previsto dalla normativa (gg 20 dall'invio del bando alla G.U.R.I.);
- 6) Si precisa che la presente procedura di affidamento del servizio di direzione lavori costituisce il LOTTO 1 della gara e che l'altra procedura di affidamento del servizio di coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dell'opera costituisce il LOTTO 2 della gara; i partecipanti alla gara possono presentare offerta per entrambi i lotti se possiedono i requisiti. Con aggiudicazione per singolo lotto.
- 7) Nel caso l'offerta di un determinato concorrente (singolo o in forma associata) risulti prima in graduatoria sia in relazione all'incarico di DL che all'incarico di CSE, esso potrà essere aggiudicatario solo della DL.
- 8) Non si ritiene opportuno prevedere l'obbligo di sopralluogo.
- 9) Ai sensi dell'art. 26 comma 3-bis del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. il servizio in oggetto, di natura intellettuale, è escluso dagli obblighi di cui al comma 3 dello stesso. Al contempo non si identificano, nel servizio in oggetto, oneri relativi alla sicurezza
- 10) Di seguito si riassumono le categorie di lavori a cui l'incarico farà riferimento così come risultante dallo schema di calcolo della parcella applicato:

Classe e categoria DM 17/06/2016	Corrispondenze L 143/1949	Identificazione opere	Importo Lavorazione
E.20	I/C	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione su edifici e manufatti esistenti	€ 2.623.663,64

- 11) Individuazione dei pre-requisiti di ammissione alla gara.

**Requisiti di idoneità professionale** (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.)

In conformità all'art. 26 del D.Lgs. 50 /2016, possono partecipare alla procedura aperta , tutti i soggetti di cui all'art. 46 comma 1 del D. Lgs. n. 5012016, che, al momento della presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti, pena esclusione:

**a) I requisiti di cui al d.m. 2 dicembre 2016 n. 263**

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

**b)** (per tutte le tipologie di società e per i consorzi)

**Iscrizione** nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

**Requisiti dei professionisti che eseguono le prestazioni:**

Diploma o laurea tecnica con abilitazione professionale ed iscrizione al relativo Collegio/Ordine professionale, in regola con i versamenti contributivi alla relativa Cassa di previdenza.

Con riferimento all' Art 24 comma 5 del D.L.vo 50/2016 e ss.mm.ii, a prescindere dalla natura giuridica dell' affidatario l' incarico è espletato da professionisti iscritti negli appositi Albi personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di presentazione dell' offerta, pertanto non sostituibili durante l' intera durata dell' incarico, salvo motivazioni impreviste di forza maggiore.

Fermo restando, in relazione alla natura dei soggetti individuati/associati per l' ufficio di direzione lavori, il possesso dei requisiti ex artt. 80 (requisiti gen) e 24 co 5 (iscrizione Albi) del D.Lgs 50/2016, nonché ex artt 254,255,256 del DPR 207/2010 (requ. x soc. ingegneria, profess. consorzi stabili: in quanto in vigore ex art 217 del nuovo codice) , come successivamente indicato, sono richiesti i seguenti requisiti ai sensi di quanto indicato nella Linea Guida Anac:

**Requisiti di partecipazione (speciali) (art. 83 D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).**

**Requisiti di capacità economica e finanziaria**

**a)** Fatturato globale per i servizi di ingegneria e di architettura , di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo non inferiore ad € 100.000,00, iva e oneri esclusi.

**Requisiti di capacità tecnica e professionale**

**b)** un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella successiva tabella e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID. Gli importi minimi dei lavori, per categorie e ID, sono riportati nella seguente tabella.

Categorie, ID e importi minimi dei lavori per l'elenco dei servizi

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza Legge 143/49	Valore delle opere	Importo complessivo minimo per l'elenco dei servizi
E.20	I/C	€ 2.623.663,64	€ 3.935.495,46

c) **Due servizi “di punta”** di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso, con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,80 €'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione da affidare.

In luogo dei due servizi, è possibile dimostrare il possesso del requisito anche mediante un unico servizio purché di importo almeno pari al minimo richiesto nella relativa categoria e ID.

Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

**Categorie, ID e importi minimi dei lavori per i servizi di punta**

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza Legge 143/49	Valore delle opere	Importo complessivo minimo per l'elenco dei servizi
E.20	I/C	€ 2.623.663,64	€ 2.098.930,91

- Relativamente ai requisiti indicati alle suddette lettere b) e c) ai fini della qualificazione, nell'ambito della stessa categoria, è possibile, fermo restando quanto sopra indicato con riferimento ai "lavori analoghi", fare riferimento a requisiti il cui grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare.
- Il requisito di cui alla suddetta lettera c) non è frazionabile. In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti i 2 servizi relativi a ciascuna delle coppie previste per ogni classe e categoria, possono essere stati svolti anche da due diversi soggetti purché appartenenti allo stesso raggruppamento.
- Per raggruppamenti temporanei di progettisti non sarà prevista nessuna percentuale minima in capo alla mandataria.

**12) Elementi/punteggi/modalità di attribuzione dei punteggi/soglia di sbarramento/riparametrazione.**

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell’esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i “Punteggi quantitativi”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell’offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

***Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell’offerta tecnica***

°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
A.1	Professionalità ed adeguatezza dell'offerta	25	A.1.1.	<b>Professionalità e adeguatezza dell'offerta desunta da un numero massimo di 3 servizi DL relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento di cui trattasi. Per le forme associate di professionisti saranno prese in esame quei servizi di DL svolti effettivamente dal soggetto indicato nell'offerta come professionista che assumerà il presente incarico.</b>	25		
A.2	Caratteristiche metodologiche	50	A.2.1	<b>Descrizione delle modalità procedurali, delle tecniche operative e delle modalità organizzative che si intendono adottare nello svolgimento del servizio</b>	10		
			A.2.2	<b>Descrizione della struttura tecnico-organizzativa che si intende adottare nello svolgimento del servizio</b>	10		
			A.2.3	<b>Programmazione delle prestazioni in termini di giornate settimanali di presenza in cantiere e di cadenza delle visite</b>			20
			A.2.4	<b>Utilizzo di software e strumenti informatici per la redazione degli atti contabili</b>	10		
A.3	Criteria premiali art. 47 c. 5 DPCM7/12/2021	5	A.3.1	<b>Assenza di verbali di discriminazione di genere Si 5 punti No 0 punti</b>			5
	<b>Totale</b>	<b>80</b>		<b>Totale</b>	<b>55</b>		<b>25</b>

**soglia di sbarramento al punteggio tecnico** Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari 41 punti su 80 punti tecnici complessivi”

Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al punto 17.4.

Criteria motivazionali

Voce A.1.1

Verranno ritenute più adeguate quelle offerte la cui documentazione consenta di stimare il livello di specifica professionalità, affidabilità e, quindi, di qualità del concorrente in quanto si dimostra che il concorrente ha diretto lavori che per tipologia e complessità del bene sono almeno paragonabili al servizio posto a base di gara e rispondenti quindi agli obiettivi che persegue la Stazione Appaltante in tema di ottimizzazione della gestione della realizzazione dell'opera, sia in termini di tempi che di costi.

Saranno preferiti i servizi relativi alle classi e categorie elencate al punto 10 tenendo presente anche quanto indicato nelle linee guida ANAC n. 1 al capo V punto 1

Si attribuirà il punteggio massimo in presenza di tre servizi di direzione lavori relativi ad opere pubbliche aventi ad oggetto interventi di realizzazione/riqualificazione con efficientamento energetico di edilizia

**SETTORE LAVORI PUBBLICI**  
Via Visi n. 48 46100 Mantova  
T. +39 0376 352914 fax 0376/2738050  
pec: [lavori.pubblici@pec.comune.mantova.it](mailto:lavori.pubblici@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



civile quanto più possibili affini all'oggetto del presente intervento e quindi a scalare secondo la valutazione della commissione di gara

#### Voce A.2.1

##### **Descrizione delle modalità procedurali, delle tecniche operative per lo svolgimento del servizio 10 punti**

Sarà ritenuta migliore la relazione che illustrerà in modo preciso e convincente le metodologie per lo svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto con riferimento alle problematiche specifiche connesse al servizio in affidamento e alle relative proposte di intervento; le modalità di relazione e comunicazione con il RUP, la Stazione appaltante e l'Impresa appaltatrice nelle varie fasi di realizzazione dei lavori, le eventuali proposte migliorative volte a dare valore aggiunto alle attività.

#### Voce A.2.2

##### **Descrizione delle modalità organizzative che si intendono adottare nello svolgimento del servizio 10 punti**

Verrà ritenuta migliore la relazione che dimostri che le qualifiche ed esperienze del DI e di eventuali suoi collaboratori specializzati (se individuati) a suo supporto (quali, ad esempio, impiantisti elettrici, impiantisti termotecnici in grado di controllare in cantiere la corretta posa e dimensionamento dei cappotti etc.) possano offrire una maggiore e più completa garanzia della qualità nell'attuazione delle prestazioni.

#### Voce A.2.3

Costituirà elemento di premialità la modalità operativa con cui il concorrente intenderà eseguire il servizio, prevedendo una frequenza di visite in cantiere non inferiore a quanto indicato nel capitolato,

- A scaglioni

Sino a tre visite    punti 7  
Sino a 4 visite    punti 14  
Sino a 5 visite    punti 20

#### Voce A.2.4

Verrà ritenuta migliore la relazione che dimostri l'utilizzo di software e strumenti informatici per la gestione delle attività oggetto dell'affidamento.

#### Voce A.3.1

Sarà valutata l'assenza, nei tre anni antecedenti la data di presentazione dell'offerta, di verbali di conciliazione extragiudiziale per discriminazione di genere ( artt. 37-41 del decreto legislativo 198/2006) con Ufficio Consigliera di parità.

#### Attribuzione punteggi

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà quindi a determinare la migliore offerta tecnica impiegando il metodo aggregativo compensatore, ovvero mediante l'utilizzo della seguente formula:

**SETTORE LAVORI PUBBLICI**  
Via Visi n. 48 46100 Mantova  
T. +39 0376 352914 fax 0376/2738050  
pec: [lavori.pubblici@pec.comune.mantova.it](mailto:lavori.pubblici@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS  
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



$$C(a) = \sum_n [W_i \times V(a)_i]$$

Dove:

$C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a) n = numero totale dei requisiti

$\sum_n$  = sommatoria

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

A ciascuno degli elementi qualitativi della tabella di cui sopra è attribuito un coefficiente definitivo determinato attraverso l'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario secondo la seguente tabella:

Eccellente	Il sub-criterio è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente soddisfacente alle attese	1.0
Molto buono	Il sub-criterio è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese	0.8
Buono	Il sub-criterio è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde alle attese	0.6
Discreto	Il sub-criterio è trattato in modo sufficiente e quanto proposto è adeguato alle attese	0.4
Sufficiente	Il sub-criterio è tratto in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese	0.2
Insufficiente	Il sub-criterio è tratto in modo insufficiente e quanto proposto non risponde alle attese	0.0

**A ciascuno degli elementi qualitativi** cui è assegnato un punteggio tabellare è attribuito il punteggio come sopra descritto.

#### -Soglia di sbarramento

Da prevedersi soglia di sbarramento pari a 41 punti (punteggio tecnico minimo al di sotto del quale il concorrente non sarà ammesso alla fase di apertura dell' offerta economica), detta soglia (in analogia a quanto indicato nella L. G. n. 2 Anac per la verifica di anomalia) dovrà essere raggiunta all'esito della procedura di riparametrazione.

#### - "Riparametrazioni"

Relativamente alla riparametrazione si individua di procedere alla cd "doppia riparametrazione". Ovvero riparametrazione di ciascuno dei "criteri qualitativi", al fine di attribuire il punteggio complessivo

individuato per ciascun criterio. Nonchè, riparametrazione finale per attribuire il punteggio complessivo individuato per l'offerta tecnica (90 punti).

Quanto all'offerta economica.

<b>B) OFFERTA ECONOMICA</b>		<b>Punteggio</b>
Ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara		.....

Per ognuno dei sopraindicati criteri sarà attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula "bilineare"

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

dove:

- C<sub>i</sub>* = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo
- A<sub>i</sub>* = ribasso percentuale del concorrente *i*-esimo
- A soglia* = media aritmetica dei valori del ribasso offerto dai concorrenti
- X* = 0,80
- A max* = valore del ribasso più conveniente

individuazione del contenuto offerte tecniche.

**L'offerta tecnica dovrà contenere quanto segue:**

**1 Documentazione tecnica** attestante la qualità della professionalità del concorrente, desunta da un numero massimo di tre servizi relativi a interventi ritenuti dal concorrente medesimo significativi della propria capacità di realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti fra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento.

La documentazione dovrà essere costituita, per ciascun progetto, da non più di 3 (tre ) facciate formato A4 oppure 3 (tre) facciate formato A3.

Le facciate con contenuto di testo devono essere numerate, con corpo carattere equivalente ad «Arial 10» ed un numero di righe non superiore a 40 (quaranta) per scheda (incluso allegati).

**2. Relazione tecnica illustrativa delle modalità con cui saranno svolte le prestazioni oggetto dell'incarico.**

La Relazione dovrà essere costituita da schede in formato A4, in numero massimo di 5 (cinque) facciate, numero comprensivo anche di eventuali allegati ( esclusi curricula), numerate, con corpo carattere equivalente ad «Arial 10» ed un numero di righe non superiore a 40 (quaranta) per scheda.

Sono ammessi inserti di tabelle, grafici, disegni, fotografie, etc., su schede in formato A4 o A3 ripiegato (ogni scheda A3 è considerata alla stregua di due schede A4).

**3. Autodichiarazione da rendere attestante** l'assenza/presenza , nei tre anni antecedenti la data di presentazione dell'offerta, di verbali di conciliazione extragiudiziale per discriminazione di genere ( artt. 37-41 del decreto legislativo 198/2006) con Ufficio Consigliera di parità.