



**SMART PROCUREMENT 4 SMART SERVICES**  
**Appalti di servizi per i patrimoni pubblici:**  
**come innovare strumenti, regole e comportamenti**

16 ottobre 2015  
Bologna

**Gare di appalto di servizi di Facility Management:**  
**Le linee guida per la corretta applicazione dell'offerta**  
**economicamente più vantaggiosa**

*arch. Maria Laura Simeone*  
*Coordinatrice Patrimoni PANet*

1

**1) LA SITUAZIONE ATTUALE: ESEMPI**



**GRANDE DISPARITÀ DI VEDUTE E DI IMPOSTAZIONI DELLE GARE**

**PULIZIE:**

- ✓ Gara pulizie Guardia di Finanza: massimo ribasso (scad. 03.06.15)
- ✓ Gara E.A.V.: massimo ribasso (scad.17.09.15, *annullata*)
- ✓ Gara Infr. Lombarde: 30 tecnico, 70 economico (scad.12.10.15)

**FACILITY:**

- ✓ Gara C.A.S.E Abruzzo: massimo ribasso (agg. 04.15)
- ✓ Gara Roma Tre: 70 tecnico, 30 economico (agg. 29.07.15)
- ✓ Gara CONSIP Musei: 60 tecnico, 40 economico (scad. 19.11.15)
- ✓ Gara Grandi Stazioni: 40 tecnico, 60 economico (*procedura ristretta*)

**CAUSE:**

- ✓ Assenza di adeguata formazione specifica per i RUP (sono migliaia)
- ✓ Mancanza di proceduralizzazione del processo di gara

## 2) COME SI È ARRIVATI ALLE LINEE GUIDA

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### COME SI È ARRIVATI ALLE LINEE GUIDA SULL'OEPV

2010: Tavolo Committenze-Imprese  
*Mapa delle criticità dell'attuale sistema normativo degli appalti pubblici di servizi*

**Focus: applicazione dell'OEPV**

2011: Libro Verde di Patrimoni PA net

**Aspetti di criticità:**

- a) recepimento dei nuovi orientamenti della CE
- b) definizione dettagliata dei criteri nei documenti di gara
- c) definizione dettagliata dei valori minimi delle prestazioni nei documenti di gara
- d) messa in discussione dell'art. 286 del R.A.

- a) requisiti soggettivi di partecipazione e oggettivi di aggiudicazione
- b) corretta definizione dei criteri motivazionali
- c) definizione dei valori soglia
- d) applicazione del metodo ad appalti a particolare intensità della manodopera

2012: Tavolo Committenze – Imprese  
*Mapa delle criticità del processo di gara d'appalto*

**Focus: analisi dell'impatto dei processi di progettazione sulle gare d'appalto di servizi**

2012: Libro Bianco di Patrimoni PA net

**Aspetti di criticità:**

Quaderno di lavoro n. 2/2012:  
*Linee guida progettazione dei servizi*

- a) fase pre-gara
- b) fase di gara
- c) fase post gara

- a) assenza di riferimenti tecnici, protocolli, linee guida, ecc
- b) carenze di carattere processuale, mancanza di una corretta attività preliminare alla progettazione che si ripercuotono su capitolati d'appalto generici, incoerenti, burocratizzati;
- c) carenze di carattere culturale, riferite alla mancanza di visione della progettazione e della programmazione dei servizi legata all'aspetto immateriale del servizio

## 3) LE LINEE GUIDA: INDIRIZZI DI BASE

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



### LA DEFINIZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OEPV NELLA FASE PRE-GARA DEL PROCESSO DI PROGETTAZIONE DEI SERVIZI

La scelta del criterio dell'OEPV non è di per se stessa garanzia dell'individuazione di un offerta qualitativamente più elevata se il metodo non è applicabile correttamente.

è necessario definire a priori in modo funzionale, coerente e consapevole molteplici elementi fortemente interconnessi tra loro :

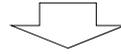
- *incentivi e clausole contrattuali, criteri di selezione, criteri di valutazione tecnica, formula per l'attribuzione del punteggio economico, pesi attribuiti ai diversi criteri di valutazione*
  - *relazione tra criteri di aggiudicazione e specifici elementi premianti utilizzati per selezionare l'offerta migliore*
  - *indicatori delle prestazioni e controlli in fase di esecuzione delle prestazioni diretti a verificare l'effettiva rispondenza della qualità del servizio erogato con quella promessa in sede di gara*
  - *livelli di servizio attesi in rapporto all'offerta formulata e ai punteggi assegnati in sede di gara*
  - *elementi chiave di valutazione delle prestazioni strettamente correlati con gli elementi di valutazione delle offerte*
- **AL FINE DELLA SODDISFAZIONE DEL FABBISOGNO CUI LA PRESTAZIONE DA AFFIDARE È PREORDINATA**
  - **ALLA BASE DELLA DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEL SERVIZIO E DEL CONTRATTO**

#### 4) OBIETTIVI DELLE LINEE GUIDA

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



OBIETTIVO DELLE LINEE GUIDA E' DI ESSERE DI SUPPORTO ALLE PA NELLA IMPOSTAZIONE DELLA GARA



- ✓ individuazione dei criteri quantitativi e delle formule per la attribuzione dei punteggi  
*(criteri oggettivi o tabellari)*
  
- ✓ individuazione dei criteri qualitativi e parametri per l'attribuzione di punteggi  
*(criteri soggettivi o discrezionali, ma comunque predefiniti, vedi delibere ANAC)*
  
- ✓ equilibrio tra criteri oggettivi e criteri soggettivi  
*(evitare che uno dei criteri sia prevalente sull'altro al punto da determinare da solo la graduatoria)*

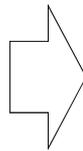
#### 5) CRITERI DI NATURA QUANTITATIVA

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



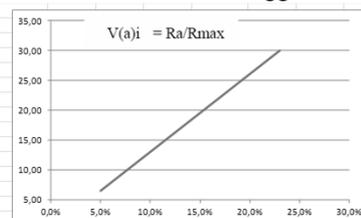
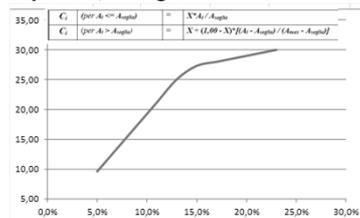
Vanno usati:

- per assegnare i punteggi all'offerta economica,
- per assegnare alcuni punteggi dell'offerta tecnica (parametri oggettivi o tabellari)



- ✓ TEMPI DI INTERVENTO (es. reperibilità e pronto intervento)
- ✓ QUANTITA' DI FORNITURE
- ✓ MONTE ORE (es. servizi di pulizie)
- ✓ TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI
- ✓ FREQUENZE DI INTERVENTO
- ✓ TEMPI DI RISPOSTA (es. Call Center)

*(le formule per l'attribuzione dei punteggi sono varie e spesso complesse, bisogna evitare che una formula condizioni da sola l'aggiudicazione)*



## 6) CRITERI DI NATURA QUALITATIVA

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



Vanno usati:

- per assegnare alcuni punteggi dell'offerta tecnica (parametri soggettivi)



- ✓ **METODOLOGIE**
- ✓ **MODALITA' OPERATIVE E PROCEDURE**
- ✓ **MODELLO DI ORGANIZZAZIONE**
- ✓ **CURRICULA DEI RESPONSABILI**
- ✓ **LOGISTICA E ATTREZZATURE**
- ✓ **FUNZIONALITA' DEL SISTEMA INFORMATIVO**

*I punteggi devono essere parametrati a-priori, con un giudizio:*

**Esempio (CONSIP e altri):** *Ottimo 100% del punteggio massimo*  
*Più che adeguato: 80%*  
*Adeguato: 60%*  
*Parzialmente adeguato: 40%*  
*Mediocre: 0%*

## 7) CONCLUSIONI

**PATRIMONIPA net**  
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE  
IL LABORATORIO FORUM PA - TEROTEC



- ✓ per gli appalti di servizi l'applicazione dell'OEPV è particolarmente prioritaria per impostare l'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo
- ✓ in base alla nuova Direttiva Europea 2014/24/UE del 26.02.2014 le gare da aggiudicare con il criterio dell'OEPV saranno quelle prevalenti, e per alcuni tipi di gare questo sarà il criterio obbligatorio
- ✓ le Linee Guida diventano indispensabili, oggi, per essere pronti al momento del recepimento, già avviato
- ✓ nasce la necessità di una formazione specifica per gli operatori.