



Circolare n. 039/2016 – Prot. n. 520/2016 del 25/11/2016

Consiglio Nazionale dei Chimici
P.zza San Bernardo, 106
00183 Roma
cnc@chimici.it

Consiglio Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
Via Po, 22
00198 Roma
serviziousegreteria@conaf.it

Consiglio Nazionale dei Geologi
Via Vittoria Colonna, 40
00193 Roma
ufficioaffarigenerali@cngeologi.it

Consiglio Nazionale dei Geometri
e dei Geometri Laureati
P.zza Colonna, 361
00187 Roma
cng@cng.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Via XX Settembre n. 5
00187 Roma
segreteria@cni-online.it

Consiglio Nazionale dei Periti Agrari
e dei Periti Agrari Laureati
Via Principe Amedeo, 23
00185 Roma
info@peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
Via di San Basilio, 72
00187 Roma
cnpi@cnpi.it

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581



Ordine Nazionale dei Tecnologi Alimentari
Via degli Uffici del Vicario, 49
00186 Roma
info@tecnologicalimentari.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
Via di Santa Maria dell'Anima, 10
00186 Roma
direzione.cnappc@awn.it

Circolare n. 039/2016 – Prot. n. 520/2016

Roma, 25 novembre 2016

Oggetto: informativa Protocollo di intesa RPT-ANACI

Cari Presidenti,

conformemente al deliberato Assembleare del 29 settembre 2016, lo scorso 16 novembre è stato firmato il Protocollo di intesa tra la Rete Professioni Tecniche e l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (ANACI).

Tale Protocollo di intesa ha lo scopo di avviare una collaborazione al fine di individuare attività condivise, ai sensi dell'art. 1, volte al raggiungimento dei seguenti obiettivi principali:

- a) predisporre procedure e standard per l'affidamento ai professionisti tecnici nell'ambito delle proprie competenze professionali degli incarichi relativi ai lavori su beni immobili e beni comuni condominiali, al fine di salvaguardare la qualità e la buona riuscita degli interventi stessi, soprattutto relativamente a quelli di messa in sicurezza e qualificazione energetica degli edifici;
- b) stabilire procedure e standard per assicurare l'individuazione delle imprese più idonee allo svolgimento degli interventi di cui sopra;
- c) individuare criteri oggettivi per definire gli incarichi di progettazione, direzione dei lavori, coordinatori della sicurezza, contratti di appalto, collaudi, perizie, certificazioni e diagnosi energetiche;

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

- d) stabilire uno standard a livello nazionale utile per la compilazione del registro dell'anagrafe condominiale, nonché adottare i provvedimenti che si ritenessero opportuni al fine di chiarire l'uso e agevolare l'accesso a tale registro, anche prevedendo un apposito registro on-line;
- f) concordare, a livello provinciale e regionale, forme idonee di pubblicità dei convegni e dei seminari informativi e formativi che si terranno in stretta collaborazione fra i Consigli Nazionali aderenti alla RPT e ANACI, con assegnazione dei crediti formativi in conformità ai regolamenti per l'aggiornamento professionale adottati dai singoli Consigli Nazionali;
- g) valutare una possibile strategia comune per ottemperare agli obblighi di formazione previsti a carico professionisti tecnici iscritti agli albi e degli Amministratori di condominio, organizzando appositi corsi di formazione congiunta al fine di approfondire tematiche comuni a tutti i professionisti a diverso titolo operanti in materia condominiale;
- h) valutare congiuntamente nuove strategie per la formazione continua dei professionisti, che tengano conto delle caratteristiche del territorio, promuovendo la formazione on-line ed eventualmente collaborando con gli enti locali;
- i) al fine di un maggiore coinvolgimento dei cittadini, e affinché la sicurezza e la qualificazione energetica delle unità immobiliari e delle loro parti comuni sia garantita e certificata, predisporre pubblicazioni a scopo divulgativo sul tema "casa", approfondendo soprattutto gli aspetti relativi a: sicurezza delle costruzioni, aspetti strutturali statici e sismici sia delle strutture in elevazione che di quelle in fondazione, aspetti di carattere energetico, impiantistica di ogni tipo e settore, aspetti relativi alle aree a verde;
- l) partecipare a seminari e tavole rotonde su problematiche di comune interesse sul tema "casa", presentando contributi congiunti;
- m) proporre alla Presidenza del Consiglio ed al Ministero delle Infrastrutture soluzioni e procedure condivise per tutelare, incentivare e mantenere la messa in sicurezza della casa.

All'art. 2 del Protocollo di intesa, titolato "Approvazione dello Schema-tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini", RPT e ANACI approvano e si impegnano a promuovere l'applicazione di uno "Schema-tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini" (all. 1), contenente delle linee guida procedurali in grado di prediligere il criterio del miglior rapporto qualità-prezzo negli affidamenti dei servizi e degli incarichi tecnici condominiali.

Infine, ogni sede provinciale e regionale dell'ANACI, così come gli Ordini e Collegi territoriali rappresentati dai Consigli Nazionali aderenti alla RPT potranno recepire il contenuto del Protocollo

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581



di intesa, eventualmente integrandolo rispetto al testo sottoscritto, in ragione delle specificità di ciascuna professione.

Si trasmette copia del Protocollo di intesa con relativo allegato, affinché sia divulgato agli Ordini o Collegi territoriali delle professioni aderenti alla Rete.

Cordialmente

IL SEGRETARIO
(Dott. Andrea Sisti)

IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581



Protocollo di intesa

La **Rete Nazionale delle Professioni dell'Area Tecnica e Scientifica** (in breve "Rete Professioni Tecniche" e di seguito "RPT"), con sede in Roma, Via Barberini n. 68, nella persona del suo Coordinatore e legale rappresentante, Ing. Armando Zambrano

e

l'**Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari** (di seguito "ANACI"), con sede in Roma, Via Cola di Rienzo 212, nella persona del suo Presidente Nazionale e legale rappresentante, Ing. Francesco Burrelli

congiuntamente denominati anche "le Parti"

Premesso che

- la L. 220/2012 ha istituito il registro dell'anagrafe condominiale, attualmente previsto dall'art. 1130 comma 6 Cod. Civ., come modificato dal D.L. 145/2013, ai sensi del quale rientra fra i doveri dell'Amministratore di condominio quello di *"curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle Parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili."*,

- l'art. 7 del DPR 137/2012 ha introdotto obblighi di formazione continua per i soggetti che esercitano una professione "regolamentata", da attuarsi tramite appositi decreti emessi da ciascun Consiglio Nazionale, previo parere favorevole del Ministero vigilante;

- La Rete Professioni Tecniche (RPT), costituita il 26 giugno 2013, è un'associazione di diritto privato a cui aderiscono nove Consigli Nazionali dell'area tecnica (nello specifico: il Consiglio Nazionale degli Ingegneri; il Consiglio Nazionale dei Geologi, il Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati; il Consiglio Nazionale dei Chimici; il Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali; il Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati; il Consiglio

Two handwritten signatures are visible at the bottom right of the page. The first is in blue ink and the second is in black ink.

Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati, il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori ed il Consiglio dell'Ordina Nazionale dei Tecnologi Alimentari)), rappresentando, in totale, oltre 600 mila professionisti tecnici;

- in attuazione dei summenzionati obblighi di formazione, ciascun Consiglio Nazionale aderente alla RPT ha adottato un proprio regolamento per l'aggiornamento della competenza professionale, recante norme per la formazione continua dei professionisti iscritti ai rispettivi albi;

- il DM 140/2014, attuativo della L. 220/2012 di Riforma del condominio, ha introdotto specifici obblighi di formazione periodica a carico dei soggetti che ricoprono l'incarico di Amministratori di condominio, fra cui è prevista la frequenza di un corso di formazione iniziale di 72 ore e di corsi di aggiornamento annuali della durata minima di 15 ore;

- l'ANACI svolge, fra l'altro, attività di formazione, aggiornamento, organizzazione di convegni, assistenza e consulenza in materia condominiale; in particolare, l'ANACI Nazionale rappresentata in tutte le sedi delle provincie italiane, organizza regolarmente corsi di formazione e aggiornamento professionale per Amministratori di condomini ed immobili, la cui frequenza viene regolarmente certificata con attestato valido ai sensi della predetta normativa;

Concordano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della collaborazione

Le Parti intendono avviare una collaborazione al fine di individuare attività condivise, volte al raggiungimento dei seguenti obiettivi principali:

a) predisporre procedure e standard per l'affidamento ai professionisti tecnici nell'ambito delle proprie competenze professionali degli incarichi relativi ai lavori su beni immobili e beni comuni condominiali, al fine di salvaguardare la qualità e la buona riuscita degli interventi stessi, soprattutto relativamente a quelli di messa in sicurezza e qualificazione energetica degli edifici (cfr. art. 2 e all. 1);

b) stabilire procedure e standard per assicurare l'individuazione delle imprese più idonee allo svolgimento degli interventi di cui sopra;

c) individuare criteri oggettivi per definire gli incarichi di progettazione, direzione dei lavori, coordinatori della sicurezza, contratti di appalto, collaudi, perizie, certificazioni e diagnosi energetiche;

d) stabilire uno standard a livello nazionale utile per la compilazione del registro dell'anagrafe condominiale di cui in Premessa, nonché adottare i provvedimenti che si ritenessero opportuni al fine di chiarire l'uso e agevolare l'accesso a tale registro, anche prevedendo un apposito registro on-line, come descritto più dettagliatamente all'Articolo 2 del presente Protocollo;

f) concordare, a livello provinciale e regionale, forme idonee di pubblicità dei convegni e dei seminari informativi e formativi che si terranno in stretta collaborazione fra i Consigli Nazionali aderenti alla

RPT e ANACI, con assegnazione dei crediti formativi in conformità ai regolamenti per l'aggiornamento professionale adottati dai singoli Consigli Nazionali;

g) valutare una possibile strategia comune per ottemperare agli obblighi di formazione previsti a carico professionisti tecnici iscritti agli albi e degli Amministratori di condominio ai sensi della normativa citata in Premessa, organizzando appositi corsi di formazione congiunta al fine di approfondire tematiche comuni a tutti i professionisti a diverso titolo operanti in materia condominiale;

h) valutare congiuntamente nuove strategie per la formazione continua dei professionisti, che tengano conto delle caratteristiche del territorio, promuovendo la formazione on-line ed eventualmente collaborando con gli enti locali;

i) al fine di un maggiore coinvolgimento dei cittadini, e affinché la sicurezza e la qualificazione energetica delle unità immobiliari e delle loro parti comuni sia garantita e certificata, predisporre pubblicazioni a scopo divulgativo sul tema "casa", approfondendo soprattutto gli aspetti relativi a: sicurezza delle costruzioni, aspetti strutturali statici e sismici sia delle strutture in elevazione che di quelle in fondazione, aspetti di carattere energetico, impiantistica di ogni tipo e settore, aspetti relativi alle aree a verde;

l) partecipare a seminari e tavole rotonde su problematiche di comune interesse sul tema "casa", presentando contributi congiunti;

m) proporre alla Presidenza del Consiglio ed al Ministero delle Infrastrutture soluzioni e procedure condivise per tutelare, incentivare e mantenere la messa in sicurezza della casa.

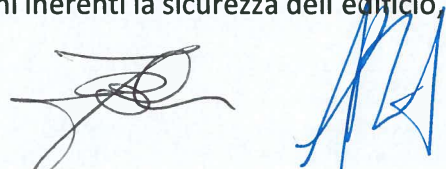
Articolo 2 – Approvazione dello Schema-tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini

In attuazione di quanto previsto dall'art. 1, lett. a) del presente Protocollo, con la firma del presente Protocollo le Parti approvano e si impegnano a promuovere l'applicazione di uno *"Schema-tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini"* (all. 1), contenente delle linee guida procedurali in grado di prediligere il criterio del miglior rapporto qualità-prezzo negli affidamenti dei servizi e degli incarichi tecnici condominiali.

Articolo 3 - Interventi e collaborazione in tema di registro dell'anagrafe condominiale

Le Parti concordano di collaborare al fine di stabilire uno standard a livello nazionale che agevoli gli Amministratori di condominio nella compilazione del registro dell'anagrafe condominiale, provvedendo altresì a una definizione più puntuale dei contenuti di tale registro.

A tale proposito, si valuterà l'integrazione del contenuto di detto registro con ulteriori informazioni relative agli immobili e, in Particolare, con tutte le informazioni inerenti la sicurezza dell'edificio, fra



cui la sicurezza degli impianti, la sicurezza strutturale, l'agibilità e la staticità dell'edificio, lo stato di manutenzione, ordinaria e straordinaria, le caratteristiche energetiche ed i possibili rischi connessi alla salubrità degli immobili. Ciò anche al fine di rendere più agevole l'individuazione di un immobile e ottenere un quadro il più possibile completo dello stato di fatto, l'elencazione dei precedenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché uniformare le procedure di verifica di conformità dell'immobile con le disposizioni vigenti in materia di edilizia e urbanistica.

A maggiore garanzia di pubblicità del registro, le Parti valuteranno l'opportunità di promuovere l'istituzione di un registro on-line da dove si possa accedere, utilizzando apposita password, a tali dati.

Per i fini di cui sopra, potrà essere necessario verificare e concordare quali siano, per ogni fabbricato, i dati oggetto di interesse, in modo da garantire maggiore trasparenza al cittadino e fornire un adeguato supporto all'Amministratore nella corretta indicazione di quali siano gli adempimenti da svolgere.

In quest'ottica, le Parti intendono valorizzare il ruolo del professionista tecnico, a cui deve essere garantita la possibilità di certificare lo stato degli immobili e il rispetto delle leggi e delle normative vigenti.

Al professionista tecnico, inoltre, dovrebbe essere attribuito un ruolo di verifica e attestazione della corretta compilazione del registro ad opera degli Amministratori.

Alla Pubblica Amministrazione, anche con il supporto degli Ordini e Collegi professionali nonché delle associazioni degli Amministratori di condominio, deve essere affidato il compito di facilitare l'accesso alle informazioni necessarie per una corretta compilazione dell'anagrafe, nonché di raccogliere tutti gli elementi utili al fine di costituire una unica banca dati pubblica su base nazionale.

Art. 4 – Attuazione del Protocollo e dei relativi obblighi di collaborazione

Le Parti concordano che il presente Protocollo e, in particolare, i contenuti e le modalità attuative degli obiettivi di collaborazione reciproca fra RPT e ANACI, di cui agli artt. 1-3, saranno attuati anche tramite la sottoscrizione di ulteriori e successivi accordi fra le Parti.

Al fine di integrare o approfondire ulteriormente quanto disciplinato dal presente Protocollo, sarà facoltà di ciascun Consiglio Nazionale aderente alla RPT promuovere la sottoscrizione, con ANACI, di ulteriori Protocolli di dettaglio.

Art. 5 – Validità ed efficacia del Protocollo. Modifiche.

Il presente Protocollo è valido su tutto il territorio nazionale ed entra in vigore a partire dalla data di sottoscrizione ad opera delle Parti.

Le premesse, gli allegati e gli atti, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

Il Protocollo rappresenta una mera intesa preliminare relativa ad una futura eventuale collaborazione fra le Parti e non impone alcun obbligo vincolante a carico delle stesse.

Qualsiasi modifica al Protocollo dovrà essere concordata e sottoscritta da entrambe le Parti.

Ogni sede provinciale e regionale dell'ANACI, così come gli Ordini e Collegi territoriali rappresentati dai Consigli Nazionali aderenti alla RPT, potranno recepire il contenuto del presente Protocollo, eventualmente integrandolo rispetto al testo attuale, in ragione delle specificità di ciascuna professione.

Roma, lì 16/11/2016

Il Coordinatore della RPT

Ing. Armando Zambrano



Il Presidente Nazionale dell'ANACI

Ing. Francesco Burrelli



Allegato:

1) Schema-tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini ex art. 1, lett. a) del Protocollo di intesa fra RPT e ANACI, sottoscritto in data 16.11.2016



Schema-tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini ex art. 1, lett. a) del Protocollo di intesa fra RPT e ANACI, sottoscritto in data 16.11.2016

Ai sensi dell'art. 1 lett. a) del Protocollo di intesa stipulato fra RPT e ANACI, fra gli obiettivi principali delle Parti vi è quello di: *“predisporre procedure e standard per l'affidamento ai professionisti tecnici degli incarichi relativi ai lavori su beni immobili e beni comuni condominiali, al fine di salvaguardare la qualità e la buona riuscita degli interventi stessi, soprattutto relativamente a quelli di messa in sicurezza e qualificazione energetica degli edifici; (...)”*.

A tal fine, si delinea il seguente modello procedimentale:

- A) L'amministratore, in presenza della necessità di eseguire prestazioni del tipo di quelle individuate nella summenzionata lett. a), invita i condomini ad indicare i professionisti disponibili ed interessati alla presentazione di eventuali proposte tecnico – economiche e procede con apposito avviso alla convocazione dell'assemblea condominiale per l'esame delle stesse. L'amministratore può invitare professionisti di propria fiducia.
- B) Le proposte dovranno essere ricevute in plico sigillato contenente tre buste chiuse aventi ad oggetto rispettivamente: una offerta tecnica (OT), una offerta economica (OE) ed una offerta tempo (OTE), di cui alla successiva lett. D).
- C) L'amministratore condominiale, verificata la regolarità del plico contenente le buste, procederà all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica (OT) e, solo successivamente alla valutazione di detta offerta, all'apertura della busta OTE e, infine, all'apertura della busta OE.
- D) La proposta dovrà contenere:
 - 1) una offerta tecnica (OT) avente ad oggetto la descrizione delle caratteristiche tecniche e qualitative dell'intervento oggetto di appalto;
 - 2) una offerta economica (OE) avente ad oggetto il prezzo offerto per l'esecuzione dell'intervento. Il prezzo potrà essere offerto in cifre ovvero come ribasso percentuale rispetto al prezzo posto a base dell'affidamento;
 - 3) un'offerta tempo (OTE) contenente l'indicazione del tempo di realizzazione della prestazione o della riduzione, espressa in termini percentuali, del tempo suddetto, rispetto a quanto previsto dagli atti di gara.
- E) Si procederà, dunque, tenuto conto dell'ordine di apertura delle buste di cui alla precedente lett. C), alla valutazione delle proposte pervenute, sulla base di un criterio volto ad evidenziare la migliore offerta per qualità e prezzo, provvedendo all'attribuzione di punteggi articolati secondo le seguenti modalità:
 - 1) Offerta tecnica (OT): punti 50;
 - 2) Offerta economica (OE): punti 40;
 - 3) Offerta tempi di realizzazione (OTE): punti 10

- F) Il punteggio per l'offerta tecnica (OT) è rimesso al prudente apprezzamento di una commissione costituita dall'amministratore e da due condomini nominati dall'assemblea, procedendo eventualmente con il metodo del confronto a coppie;
- G) L'offerta economica (OE) è valutata sulla base della seguente procedura, nel caso di offerte economiche con indicazione di ribasso in percentuale sull'importo predefinito:
- 1) una volta aperte le buste OE, verranno escluse dalla gara, nei limiti del 10% arrotondato all'unità superiore (sia per le più alte che per le più basse) del numero dei professionisti concorrenti, le offerte (ribassi) che abbiano presentato rispettivamente i valori più bassi e più alti;
 - 2) viene effettuata una prima media aritmetica delle OE residue;
 - 3) viene, quindi, calcolata una seconda media aritmetica dei reali valori dei ribassi superiori alla media aritmetica di cui al punto n.2 (escludendo quelle di cui al punto n.1);
 - 4) il valore di cui al punto n.3 viene considerato quale soglia di anomalia per cui vengono considerate valide solo le offerte (in ribasso) inferiori a tale soglia;
 - 5) il punteggio sarà così assegnato: il valore massimo del punteggio all'offerta valida (ribasso) che si avvicina maggiormente alla soglia di anomalia; le altre offerte valide avranno un punteggio proporzionale all'incidenza del valore del ribasso specifico su quello massimo valido.

La formula da applicare sarà, per l'offerta "iesima":

$$P_i = \frac{P_{\max} * OE_i}{OE_{\max}}$$

Dove:

P_i = Punteggio per l'offerta del concorrente "i"

P_{max} = valore massimo del punteggio

OE_i = ribasso del concorrente iesimo

OE_{max} = ribasso massimo valido

- H) Per l'offerta tempo (OTE), si procederà come per quella economica;
- I) La gara è aggiudicata al professionista che abbia riportato il maggior punteggio scaturente dalla sommatoria dei punti assegnati alle tre componenti OT, OE ed OTE.
- J) Al fine di semplificare l'attività di comparazione delle offerte, può farsi riferimento ai prospetti (*fac simile*) in allegato al presente documento. In particolare, il prospetto n. 1 si riferisce alla valutazione delle offerte economiche con indicazione del prezzo sotto forma di ribasso in percentuale sull'importo predefinito; il prospetto n. 2 si riferisce, invece, alla valutazione delle offerte economiche il cui prezzo sia espresso in cifre.
- K) Per quanto riguarda il prezzo da porre a base di gara, si può far riferimento, a solo titolo esemplificativo ed indicativo, alle previsioni del D.M. 143/2013 (Determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria, ai sensi del Decreto del Ministero di Giustizia del 31 ottobre 2013, n. 143, e del relativo regolamento del 20 dicembre 2013) e ss.mm.ii.

Si allega:

- 1) "Fac simile prospetto di comparazione delle offerte economiche (OE) con prezzo sotto forma di ribasso percentuale"
- 2) "Fac simile prospetto di comparazione delle offerte economiche (OE) con prezzo in cifre"

1. FAC SIMILE PROSPETTO PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO PERCENTUALE

CONDOMINIO _____
GARA D'APPALTO PER LE PRESTAZIONI TECNICHE _____
QUADRO DI COMPARAZIONE DELL'OFFERTA

_____ di cui:

N. OFFERTE	Professionista – Raggruppamento temporaneo di professionisti – Società di professionisti	Offerta	Percentuale di ribasso		Punteggio spettante (max 40)
1	Mario Rossi	€ XXXX	7,00%	offerta anomala prima fase	
2	Giuseppe Verdi	€ XXXX	7,30%	offerta anomala prima fase	
3	Società AAAAAAAA	€ XXXX	8,40%	offerta valida	17,68
4	Raggr. Temp BBBBBB	€ XXXX	9,00%	offerta valida	18,95
5	Società CCCCCC	€ XXXX	9,90%	offerta valida	20,84
6	Anna Bianchi	€ XXXX	10,50%	offerta valida	22,11
7	Società DDDDDDD	€ XXXX	17,25%	offerta valida	36,32
8	Società EEEEEEE	€ XXXX	18,50%	offerta valida	38,95
9	Raggr. Temp FFFFFFF	€ XXXX	19,00%	migliore offerta	40,00
10	Società GGGGGG	€ XXXX	19,90%	offerta valida prima fase/ anomala seconda fase	
11	Raggr. Temp HHHHHH	€ XXXX	23,00%	offerta valida prima fase/ anomala seconda fase	
12	Raggr. Temp IIIIIIII	€ XXXX	23,50%	offerta anomala prima fase	
13	Società LLLLLLLL	€ XXXX	25,00%	offerta anomala prima fase	

n. offerte 13 MEDIA DEI RIBASSI TAGLIO DELLE ALI

15,05%	19,53%
--------	--------

OPERAZIONI DI CALCOLO DELLA SOGLIA DI ANOMALIA
DOPO AVER CALCOLATO LE PERCENTUALI DI RIBASSO SULLA BASE DELL'IMPORTO TOTALE OFFERTO DAI CONCORRENTI, AL NETTO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA, SI PROCEDE CON LE SEGUENTI MODALITA':
1) FORMAZIONE DELL'ELENCO DEI RIBASSI IN ORDINE CRESCENTE
2) CALCOLO DEL 10% DEL NR. DELLE OFFERTE AMMESSE ARROTONDATO ALL'UNITA' SUPERIORE, IN QUESTO CASO PARI A 2 (CELLE EVIDENZIATE IN GIALLO) DA NON COMPUTARE AI FINI DELLA MEDIA
3) CALCOLO DELLA MEDIA ARTIMETICA DEI RIBASSI DELLE OFFERTE (CELLA AZZURRA), DETERMINATO SENZA COMPUTARE NELLA MEDIA I RIBASSI FITTIZIAMENTE ESCLUSI; IN QUESTO CASO SONO ESCLUSI I RIBASSI CONTENUTI NELLE CELLE EVIDENZIATE IN GIALLO
4) CALCOLO DELLA SOGLIA DI ANOMALIA (CELLA ARANCIONE), DETERMINATA CALCOLANDO LA MEDIA ARTIMETICA DEI RIBASSI SUPERIORI ALLA MEDIA ARITMETICA INDIVIDUATA AL PUNTO 3) (IN QUESTO CASO MEDIA ARITMETICA FRA LE CELLE EVIDENZIATE IN ARANCIONE)
5) ESCLUSIONE DELLE OFFERTE SUPERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA (IN QUESTO CASO CELLE VERDI)

N.B. Per un migliore esito della procedura è consigliabile disporre di almeno 7-8 offerte

2. FAC SIMILE DI PROSPETTO PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE IN CIFRE

CONDOMINIO _____
GARA D'APPALTO PER LE PRESTAZIONI TECNICHE _____
QUADRO DI COMPARAZIONE DELL'OFFERTA

_____ di cui:

N. OFFERTE	Professionista – Raggruppamento temporaneo di professionisti – Società di professionisti	Offerta	Percentuale di ribasso		Punteggio spettante (max 40)
1	Mario Rossi	€ 10.100	X,XX%	offerta anomala prima fase	
2	Giuseppe Verdi	€ 10.500	X,XX%	offerta anomala prima fase	
3	Società AAAAAAAA	€ 12.850	X,XX%	offerta valida	17,68
4	Raggr. Temp BBBBBBB	€ 14.000	X,XX%	offerta valida	18,95
5	Società CCCCCC	€ 17.500	X,XX%	offerta valida	20,84
6	Anna Bianchi	€ 18.600	X,XX%	offerta valida	22,11
7	Società DDDDDDD	€ 20.200	X,XX%	offerta valida	36,32
8	Società EEEEEEE	€ 21.000	X,XX%	offerta valida	38,95
9	Raggr. Temp FFFFFFF	€ 21.100	X,XX%	migliore offerta	40,00
10	Società GGGGGG	€ 22.850	X,XX%	offerta valida prima fase/ anomala seconda fase	
11	Raggr. Temp HHHHHH	€ 23.000	X,XX%	offerta valida prima fase/ anomala seconda fase	
12	Raggr. Temp IIIIIII	€ 23.900	X,XX%	offerta anomala prima fase	
13	Società LLLLLLL	€ 24.500	X,XX%	offerta anomala prima fase	

n. offerte 13 MEDIA DEI RIBASSI TAGLIO DELLE ALI

€ 19.011

€ 21.630

OPERAZIONI DI CALCOLO DELLA SOGLIA DI ANOMALIA

- 1) FORMAZIONE DELL'ELENCO DELLE OFFERTE IN ORDINE CRESCENTE
- 2) CALCOLO DEL 10% DEL NR. DELLE OFFERTE AMMESSE ARROTONDATO ALL'UNITA' SUPERIORE, IN QUESTO CASO PARI A 2 (CELLE EVIDENZIATE IN GIALLO) DA NON COMPUTARE AI FINI DELLA MEDIA
- 3) CALCOLO DELLA MEDIA ARITMETICA DELLE OFFERTE (CELLA AZZURRA), DETERMINATO SENZA COMPUTARE NELLA MEDIA LE OFFERTE FITTIZIAMENTE ESCLUSE; IN QUESTO CASO SONO ESCLUSE LE OFFERTE CONTENUTE NELLE CELLE EVIDENZIATE IN GIALLO
- 4) CALCOLO DELLA SOGLIA DI ANOMALIA (CELLA ARANCIONE), DETERMINATA CALCOLANDO LA MEDIA ARITMETICA DELLE OFFERTE SUPERIORI ALLA MEDIA ARITMETICA INDIVIDUATA AL PUNTO 3) (IN QUESTO CASO MEDIA ARITMETICA FRA LE CELLE EVIDENZIATE IN ARANCIONE)
- 5) ESCLUSIONE DELLE OFFERTE SUPERIORI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA (IN QUESTO CASO CELLE VERDI)

N.B. Per un migliore esito della procedura è consigliabile disporre di almeno 7-8 offerte