

**Criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nella procedura aperta di individuazione del concessionario per la progettazione, costruzione e gestione dell'intervento di riqualificazione urbanadell'Area divia del Teatro Romano, Casa FrancoI, UMI 13 e asse viario di via Crosada a Trieste**

N.	Elementi ex co. 5 art. 183 D.Lgs. 50/2016	Criteri motivazionali di valutazione	Punteggio max	Modalità di attribuzione dei coefficienti e dei punteggi	Modalità di espressione dell'offerta			
PUNTEGGI PER GLI ELEMENTI QUALITATIVI	1	QUALITA' DEL PROGETTO DEFINITIVO	Pregio tecnico ed estetico delle varianti progettuali proposte per la massimizzazione del risparmio energetico, la salvaguardia ambientale, per la riduzione dell'impatto visivo ed acustico degli impianti. Saranno valutate proposte e soluzioni migliorative rispetto a quelle indicate dallo studio di fattibilità che dimostrino per l'esecuzione degli interventi oggetto della concessione, la riduzione dell'impatto ambientale sulle risorse naturali grazie all'umento dell'uso di materiali riciclati, con riferimento ai CAM di cui all'allegato 2 comma 2.4 del D.M. 11/01/2017. Per ciascun prodotto di cui si voglia dimostrare il rispetto del criterio, dovrà essere prodotta apposita scheda che riporti la descrizione generale del prodotto e che indichi le caratteristiche fisiche, i marchi, le etichettature ambientali e le certificazioni attestanti che si tratti di materiali riciclati o ecocompatibili (es. certificazione di prodotto ECO-LABEL Marchio comunitario di qualità ecologica EPD). Nella fase di esecuzione lavori la stazione appaltante chiederà documentazione a comprova a conferma dell'utilizzo dei prodotti dichiarati in sede di gara.	10		Le varianti progettuali dovranno essere contenute in una relazione di lunghezza massima di 2 facciate formato A4 per la parte testuale e 2 facciate A3 per elaborati grafici, per ciascuno dei criteri 1,2;		
			Pregio tecnico del progetto inteso come interventi di valorizzazione paesaggistica del contesto al contorno dell'area di concessione e dell'edificio, in particolare saranno valutate le proposte migliorative riguardanti: - valorizzazione architettonica ed artistica dello spazio verde con l'adozione di soluzioni che dialoghino con le migliori pratiche di landscape urbano; - soluzioni di miglioramento della fruibilità delle aree esterne da parte di cittadini e turisti; - soluzioni di miglioramento della fruibilità per famiglie e bambini; - varianti migliorative in relazione alla fruibilità della residenza, modalità tecnico/operative relative alla fruibilità delle strutture o parti di esse; - allestimenti e arredi complementari interni, dotazioni, attrezzature e strumentazioni multimediali;	10				
	3	CONTENUTO DELLA BOZZA DI CONVEZIONE E CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE	Qualità completezza accuratezza della matrice dei rischi ai fini dell'effettivo trasferimento del rischio operativo al concessionario, con particolare riferimento al grado di identificazione dei rischi; stima della probabilità e dell'impatto economico dei rischi; grado di definizione e efficacia degli strumenti e delle modalità di mitigazione dei rischi trasferiti al concessionario; ampiezza del rischio trasferito in relazione ai quanto previsto dalla Linea Guida ANAC n.9, con particolare riferimento alla gestione del rischio di costruzione e del rischio domanda;	10	I coefficienti espressi da ciascun commissario su ciascuno dei criteri di valutazione ed i relativi punteggi saranno calcolati secondo quanto previsto dal par. V lett. a) della Linea guida ANAC n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa": "...a) l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara; Ciascun commissario attribuisce un punteggio a ciascuna offerta. Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti...". I coefficienti saranno ricavati mediante correlazione tra i livelli qualitativi rilevati e i corrispondenti punteggi definiti nella allegata tabella di correlazione.	Gli offerenti dovranno presentare una matrice dei rischi da essi sviluppata a partire dalla bozza messa a base di gara; Il testo proposto dall'aggiudicatario diverrà parte integrante della convenzione che sarà stipulata con il concessionario;		
			Monitoraggio del concessionario di cui alla Linea Guida ANAC n.9: salvo il contenuto minimo del monitoraggio consistente nella messa a disposizione dei dati necessari alla alimentazione della BDAP, saranno valutate la qualità e l'efficacia degli strumenti e delle modalità di monitoraggio dinamico periodico proposti: - per la verifica della permanenza nel tempo dell'equilibrio economico-finanziario del PEF come elemento di effettivo trasferimento del rischio operativo al concessionario; - per la verifica della permanenza nel tempo dei livelli prestazionali (SLA) definiti nel Documento "Caratteristiche del Servizio e della Gestione" e rappresentati dagli indicatori (KPI) proposti dall'offerente;	10			Gli offerenti dovranno presentare una relazione illustrativa di lunghezza massima pari a quattro facciate formato A4; Il testo proposto dall'aggiudicatario diverrà parte integrante della convenzione che sarà stipulata con il concessionario;	
			Qualità e pregio tecnico della variante migliorativa al Documento "Caratteristiche del Servizio e della gestione". Gli offerenti, partendo dalla documentazione posta a base di gara, dovranno presentare un proprio piano gestionale migliorativo rispetto a quello bandito, in particolare saranno valutati: - modalità di valorizzazione dell'ANTIQUARIUM presente al Piano Terra; - percorso di visita storico archeologico; - qualità e innovatività delle modalità organizzative proposte per la gestione del servizio; - modalità manutentive e di vigilanza dell'area verde finalizzate alla massimizzazione del decoro, della sicurezza e della fruibilità del parco.	10				Gli offerenti dovranno presentare il proprio piano gestionale di lunghezza massima pari a quattro facciate formato A4; Il testo proposto dall'aggiudicatario diverrà parte integrante della convenzione che sarà stipulata con il concessionario;
			Riduzione % del tempo contrattuale della fase di progettazione esecutiva (valore base: 60 gg); l'offerente deve presentare in offerta il progetto Definitivo. Una volta stipulata la convenzione con il concessionario aggiudicatario, questo dovrà sviluppare la progettazione esecutiva.	5				
	Riduzione % del tempo contrattuale della fase di esecuzione dei lavori (valore base= 24 mesi);	5						
	Riduzione % della durata della fase di gestione (valore base 30 anni);	10						
SUB TOT	70							
PUNTEGGI PER GLI ELEMENTI ECONOMICI	VALORE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)	Aumento dell'ammontare dei lavori previsti in progetto in relazione alle varianti progettuali ed artistiche proposte, rispetto all'ammontare previsto in Q.E. (valore base 3.557.450,00 Euro)	5	All'offerente che offrirà il maggior aumento del valore degli investimenti rispetto al valore di base sarà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri offerenti saranno attribuiti punteggi decrescenti proporzionali all'aumento di valore di investimento offerto secondo legge lineare;	Gli offerenti dovranno esprimere sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA il nuovo ammontare per lavori, calcolando il relativo rialzo %;			
		Riduzione % della quota in contanti del contributo pubblico (valore base massimo 1.365.738 IVA compresa);	15	All'offerente che offrirà il ribasso percentuale più elevato rispetto al contributo massimo sarà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare;	Gli offerenti dovranno esprimere sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA l'ammontare del contributo in contanti richiesto (IVA 10% compresa), calcolando il relativo ribasso %;			
		Valore del costo del capitale WACC (dettagliato con E, D, Ke e Kd);	10	All'offerente che offrirà il valore di WACC più basso sarà assegnato il massimo del punteggio, a tutti gli altri offerenti saranno attribuiti punteggi decrescenti proporzionali ai valori offerti secondo legge lineare;	Gli offerenti dovranno esprimere sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA il costo complessivo del capitale WACC, dettagliando anche i valori di E, D, Ke e Kd;			
		SUB TOT	30					
		TOT	100					

RELAZIONI IN OFFERTA TECNICA

DATI IN OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CONTE ENRICO

CODICE FISCALE: CNTNRC58T03E506Z

DATA FIRMA: 30/10/2019 14:18:55

IMPRONTA: 6C2E2C80E34959F19254A3173CA7A688CD8BB25C98BF722C051AAF0BD58DAC19  
CD8BB25C98BF722C051AAF0BD58DAC19033FEBCCF1F6636477F093AA620936B1  
033FEBCCF1F6636477F093AA620936B15AD73343491D7F76A8BDFE88CDC3439E  
5AD73343491D7F76A8BDFE88CDC3439EA2971C2743E50C0DD036A9C2F5855B79