

<p>All. A – C.O. 22151: Criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nella procedura aperta di individuazione del concessionario del "Partnership pubblico privato per l'affidamento in concessione dei servizi energetici, termico ed elettrico, degli edifici del Comune di Trieste, ai sensi dell'art. 183 c.15 del d.lgs. 50/2016 con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico regolati con contratto di prestazione energetica ai sensi del d.lgs. 4/7/2014 n. 102"</p>						
Criterio 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	
<p>PUNTEGGI PER GLI ELEMENTI QUALITATIVI</p>	<p>QUALITÀ DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA</p>	<p>APPLICAZIONE DEI CAM - GREEN VISION:</p> <p>Verranno premiate le offerte che dimostreranno e conterranno l'impegno alla gestione sostenibile delle attività di realizzazione delle opere proposte dal Promotore, attraverso, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestione degli imballaggi delle nuove componenti; - gestione delle demolizioni; - percentuali di materiali riciclati nei materiali legati alla costruzione; - mezzi ed automezzi utilizzati durante la fase di costruzione; - fornitura di energia elettrica da fonte rinnovabile con una maggiore aliquota rispetto a quanto richiesto dai CAM per quanto riguarda la percentuale di energia da fonti rinnovabili; 	5		<p>Le varianti progettuali dovranno essere contenute in una relazione tecnica in formato pdf (A3, A2, A1, A0, A3, A4, A5). Ciascun capitolo potrà avere lunghezza massima di 4 facciate formate A4 per la parte testuale e 2 facciate A3 per gli eventuali elaborati grafici. Le parti testuali o grafiche eccedenti la lunghezza massima non saranno visionate dalla Commissione né potranno essere prese in considerazione per la valutazione.</p>	<p>RELAZIONI IN OFFERTA TECNICA</p>
		<p>SVILUPPO DELLA PROGETTAZIONE:</p> <p>Verranno premiate le offerte in grado di fornire maggior dettaglio e validi processi per il controllo ed il tracciamento delle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva. Il concorrente dovrà esporre in offerta l'elenco delle autorizzazioni che dovrà ottenere per ogni singolo intervento e le tempistiche per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elaborazione del progetto definitivo; - presentazione pratiche per il conseguimento delle autorizzazioni; - ottenimento autorizzazioni; - presentazione integrazioni eventuali; - elaborazione del progetto esecutivo; 	7			
		<p>SVILUPPO DEI LAVORI DI INVESTIMENTO INIZIALE:</p> <p>Per le opere previste dal progetto come investimento iniziale il Concorrente dovrà esporre in modo dettagliato le modalità con le quali intenderà eseguire i singoli interventi, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tempistiche e fasi realizzative, pianificazione dei lavori; - qualità e coerenza del cronoprogramma fisico e finanziario dei lavori con la distribuzione finanziaria-temporale del contributo pubblico da erogarsi a SAL e degli apporti di capitale privato; - personale addetto all'esecuzione - gestione delle interferenze con le attività istituzionali - reportistica ed informazione al Concedente - rapporti con la Direzione Lavori, il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione ed il Collaudatore 	9			
		<p>QUALITÀ DEI MATERIALI: Con riferimento a quanto presente nel Progetto di Fattibilità del Promotore, verranno premiate le offerte che prevedano la migliore qualità dei materiali che comporranno gli impianti, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FOTOVOLTAICI: verranno premiate le offerte che prevedano la migliore qualità dei materiali che comporranno gli impianti fotovoltaici (pannelli, inverter, quadri, canaline, sostegni, ecc.). Viene richiesta la compilazione di una scheda per ogni principale componente dove inserire i dati caratteristici principali. - LED: verranno premiate le offerte che prevedano la migliore qualità dei materiali che comporranno gli impianti (pannelli LED, canaline, regolazione, ecc.). Viene richiesta la compilazione di una scheda per ogni principale componente dove inserire i dati caratteristici principali. - TERMOREGOLAZIONE: verranno premiate le offerte che prevedano la migliore qualità dei materiali che comporranno gli impianti (regolatori, sonde, canalizzazioni, protocollo comunicazione, ecc.). Viene richiesta la compilazione di una scheda per ogni principale componente dove inserire i dati caratteristici principali. 	11			
		<p>SVILUPPO DEI LAVORI DI INVESTIMENTO IN CORSO DI CONCESSIONE:</p> <p>Modalità, rapidità ed organizzazione per l'esecuzione delle opere di sostituzione dei generatori di calore esistenti durante il contratto. Verranno premiate le offerte che meglio sapranno dimostrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tempistiche e fasi realizzative, pianificazione dei lavori, qualità e coerenza del cronoprogramma fisico e finanziario con la distribuzione economica degli apporti di capitale privato; - modalità di monitoraggio dei tempi opportuni per procedere all'esecuzione degli interventi durante il contratto; - uniformità di materiali e modelli utilizzati; - valore residuo dei beni (generatori di calore) al termine della concessione; 	8			
		<p>ORGANIZZAZIONE E LOGISTICA: Personale addetto alla gestione degli impianti e Organizzazione della manutenzione: Saranno premiate le offerte che prevedano la più efficace struttura dedicata all'organizzazione del servizio. L'efficacia deve essere dimostrata in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualifica ed esperienza del responsabile della manutenzione, del personale dedicato alla supervisione e all'ingegneria della manutenzione, nonché alla struttura dedicata alle funzioni organizzative e gestionali; - impegno di tecnici specialisti della manutenzione (con la formazione e qualifiche adeguate), modalità organizzative e modalità di turnazione (per garantire il servizio senza soluzione di continuità anche in caso di ferie e malattie); - clausola sociale volontaria con impegno dell'Offerente ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice dei contratti; - sedi e logistica dedicata al servizio: efficace organizzazione in termini di sedi logistiche per l'espletamento del servizio, tenuto conto della distanza e della distribuzione sul territorio degli edifici oggetto del contratto; - mezzi, materiali ed attrezzature più idonee a svolgere il servizio, che l'offerente si impegnerà ad utilizzare nel corso del contratto, verranno premiate maggiormente le offerte che prevedano soluzioni a più basso impatto ambientale; 	8	<p>I coefficienti espressi da ciascun committente su ciascuno dei criteri di valutazione ed i relativi punteggi saranno calcolati secondo quanto previsto dal par. V art. 5) della Linea guida ANAC n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa": "...a) attribuzione di coefficienti di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun committente di gara. Ciascun committente attribuisce un punteggio a ciascuna offerta. Una volta che ciascun committente 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 determinati tutti gli altri coefficienti... I coefficienti saranno ricambi mediante correlazione tra i livelli qualitativi rilevati in corrispondenti punteggi definiti nella allegata tabella di correlazione.</p>		
		<p>MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI DI GOVERNO E MONITORAGGIO DELLA CONCESSIONE: Sarà premiata l'offerta che dimostri la migliore rispondenza alle seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espletamento pratiche e adempimenti normativi: modalità migliorativa di espletamento delle pratiche previste in contratto, con particolare riferimento alle gestione delle scadenze, alle modalità di comunicazione con gli enti preposti e con il Concedente, verranno valutate le modalità di tenuta della documentazione, nonché le modalità di trasmissione e condivisione con il Concedente stesso, la previsione gli alert informatici automatizzati per il rispetto delle scadenze dei titoli abilitativi ai fini del loro rinnovo; - Portale Unico per il Sistema Informativo di Commessa: efficace portale unico di accesso alle informazioni e ai dati del contratto da parte del Concedente. Saranno valutati la semplicità di accesso al portale, il livello di integrazione delle informazioni presentate (a titolo di esempio: dati provenienti dall'infrastruttura dedicata al monitoraggio energetico, dati provenienti dal sistema informativo della manutenzione, dati provenienti da eventuali infrastrutture di monitoraggio dei parametri di erogazione del servizio, documentazione di legge, tenuta di registri, reportistica periodica ecc), l'efficacia nella ricerca e nella navigazione dei dati, la sicurezza e la robustezza nella gestione dei dati, la gestione dei ticket di richieste di intervento, la rendicontazione degli interventi eseguiti, la gestione della documentazione e la reportistica periodica, anche al fine del calcolo dei KPI e della connessa eventuale deurtazione del canone di servizio; - Anagrafica tecnica: modalità migliorativa in merito alla creazione dell'anagrafica tecnica ed alla modalità di aggiornamento della stessa nel corso del contratto; - Contact center: reportistica periodica delle prestazioni del Contact Center specificando i KPI (indicatori di prestazione) del servizio offerto che verranno monitorati e i livelli minimi offerti (SLA); - Reperibilità e pronto intervento: modalità migliorativa di espletamento dei servizi di pronto intervento, in particolare per quanto riguarda le tempistiche del primo sopralluogo e di esecuzione dell'intervento risolutivo, modalità migliorativa per mantenere aggiornato il Concedente sullo stato di avanzamento dell'intervento; - Modalità di esecuzione della contabilità: modalità più efficaci e trasparenti per l'effettuazione delle operazioni di contabilità e dei conguagli al termine di ogni anno di servizio. La trattazione dell'argomento dovrà avvenire senza alcuna indicazione di elementi economici che possano ricondurre, direttamente o anche solo indirettamente, all'offerta economica - a pena di esclusione. 	13			
		<p>MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO "R" PER LE MANUTENZIONI MIGLIORATIVE A RICHIESTA</p> <p>Modalità di esecuzione delle manutenzioni migliorativa a richiesta (Servizio "R") e relativa configurazione della procedura informatizzata tramite il Sistema Informativo di Commessa per la prevenzione, esecuzione, collaudo e fatturazione delle manutenzioni straordinarie non conservative migliorativa (c.d. "Servizio R") a richiesta della SA. Per questo criterio saranno valutate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le caratteristiche della procedura di richiesta, produzione, progettazione, autorizzazione delle manutenzioni migliorative in termini di semplicità operativa; - le tempistiche di esecuzione delle progettazioni / preventivazioni richieste, e modalità di controllo, verifica e monitoraggio dell'andamento delle progettazioni e della esecuzione delle migliorative; - il dettaglio analitico della metodologia di prevenzione e delle modalità di applicazione dello sconto offerto sui listini prezzi utilizzati per la prevenzione; - le modalità di verifica di regolare esecuzione/collaudo e fatturazione delle migliorative realizzate; 	7			
		<p>SPECIFICAZIONI DEL SERVIZIO DI ENERGY PERFORMANCE CONTRACT – EPC. Saranno premiate le offerte che presentino i seguenti profili di migliorativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piano e Protocollo di Measurement and Verification M&V: Saranno premiate le offerte che presentino un piano e misura e verifica completo ed efficace, che meglio rappresenti i Piani di M&V che verranno redatti dal Concessionario in sede di progetto definitivo. Verranno premiati maggiormente i piani che siano più aderenti agli standard internazionali in vigore; Saranno inoltre premiate le offerte che indichino e motivino in maniera efficace le opzioni adottate (tra quelle disponibili) secondo il protocollo IPMVP per le AMEE previste nel progetto di fattibilità in particolare in termini di migliore accuratezza del calcolo, diponibilità e facilità di raccolta dei dati necessari; - Modalità operativa per il servizio EPC: Saranno premiate le offerte che indichino la modalità organizzativa ed operativa più efficace per svolgere le azioni di misurazione, verifica dei risultati, raccolta e analisi delle variabili indipendenti e dei fattori statici al fine del calcolo dei risparmi obiettivo del contratto EPC; - Monitoraggio dei consumi e dei risparmi energetici: Saranno premiate le modalità migliorativa (rispetto al capitolato) relative alla raccolta dati per il monitoraggio energetico, la dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi di risparmio come elemento del rischio disponibilità, nonché le modalità di presentazione e consultazione dei dati da parte del Concedente, tramite strumenti informatici web-based e reportistica cartacea. Saranno premiate soluzioni caratterizzate da maggiore chiarezza nella presentazione delle informazioni riportate, facilità e immediatezza di consultazione, possibilità di scaricare i dati raccolti e la possibilità di effettuare elaborazioni e personalizzazioni nelle modalità di presentazione dei dati. Saranno premiati gli aspetti migliorativi sulla reportistica prevista in relazione al calcolo nel Sistema Informativo del KPI energetico ai fini della eventuale deurtazione della quota energetica del canone in caso di mancato raggiungimento o mantenimento degli obiettivi di riduzione dei consumi e produzione delle energie rinnovabili; 	6			
		<p>MODALITÀ DI SVILUPPO DELLE COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI – CER: Saranno premiate le offerte che includano una descrizione chiara e precisa delle attività che svolgerà il Concessionario per promuovere, affiancare ed assistere il Comune nella costituzione, sviluppo, studio dei profili di produzione e di consumo, e di gestione nel tempo delle Comunità energetiche rinnovabili, anche se più di una;</p>	6			
SUB TOT			80			
<p>PUNTEGGI PER GLI ELEMENTI ECONOMICI</p>	<p>VALORE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)</p>	<p>Ribasso % del Canone di Disponibilità fase transitoria esecuzione lavori (anni 1,2,3): il canone di disponibilità annuo a base d'asta per i primi tre anni pari a € 9.989.006 è composto dalle seguenti componenti: T1,T2+T3, E1, E2 (soggette a differenti regimi di aggiornamento e rivalutazione). La sommatoria delle quattro distinte componenti offerte determinerà il canone annuo offerto per il primo triennio ed il connesso ribasso percentuale offerto.</p>	3	<p>Alfifferente che offrisse il ribasso percentuale più elevato rispetto al canone a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, e tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare. Il ribasso è calcolato alla terza cifra decimale arrotondata per eccesso.</p>	<p>L'offerente espone sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA l'ammontare offerto in Euro di ciascuna delle 4 componenti del canone annuo (T1, T2+T3, E1, E2). La sommatoria dei prezzi offerti determinerà il canone annuo del primo triennio che sarà utilizzato per il calcolo del ribasso percentuale rispetto al canone annuo a base di gara. Il ribasso % è calcolato alla terza cifra decimale. Non sono ammesse offerte a ribasso a pena di esclusione.</p>	<p>DICHIARAZIONI IN OFFERTA ECONOMICA</p>
		<p>Ribasso % del Canone di Disponibilità fase di gestione a regime (anni dal 4 al 15): il canone di disponibilità annuo a base d'asta per i 12 anni di fase di gestione a regime (da 4 a 15) pari a € 8.805.138 è composto dalle seguenti componenti: T1,T2+T3, E1, E2 oltre alla componente Quota Investimenti QI pari a € 353.106 (soggette a differenti regimi di aggiornamento e rivalutazione). La sommatoria delle cinque distinte componenti offerte determinerà il canone annuo offerto per la fase di gestione a regime (anni 4-15) ed il connesso ribasso percentuale offerto.</p>	12	<p>Alfifferente che offrisse il ribasso percentuale più elevato rispetto al canone a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, e tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare.</p>	<p>L'offerente espone sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA l'ammontare offerto in Euro di ciascuna delle 5 componenti del canone annuo (T1, T2+T3, E1, E2, QI). La sommatoria dei prezzi offerti determinerà il canone annuo a regime che sarà utilizzato per il calcolo del ribasso percentuale rispetto al canone annuo a base di gara. Il ribasso % è calcolato alla terza cifra decimale. Non sono ammesse offerte a ribasso a pena di esclusione.</p>	
		<p>Rialzo % sulla Quota Risparmi (QR) della fase di gestione a regime (anni 4-15): A partire dal quarto anno di gestione il canone annuo di servizio viene deurtato della quota annua di risparmio economico (QR) definita a base d'asta in € -500.000;</p>	2	<p>Alfifferente che offrisse il ribasso percentuale più elevato rispetto alla quota annua di risparmio QR a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, e tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare.</p>	<p>L'offerente espone sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA l'ammontare offerto in Euro per la componente QR. Tale cifra sarà utilizzata per il calcolo del ribasso percentuale rispetto al canone annuo a base di gara. Il ribasso % è calcolato alla terza cifra decimale. Non sono ammesse offerte a ribasso a pena di esclusione.</p>	
		<p>Ribasso % del Contributo pubblico comunale all'investimento iniziale: Nel PEF è previsto un contributo agli investimenti iniziali a carico del Comune pari a € 2.851.747 (IVA 22% esclusa) remunerato a SAL;</p>	1	<p>Alfifferente che offrisse il ribasso percentuale più elevato rispetto al contributo pubblico comunale all'investimento iniziale richiesto, a tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare.</p>	<p>L'offerente espone sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA l'ammontare offerto in Euro del contributo pubblico comunale all'investimento iniziale richiesto. Tale valore sarà utilizzato per il calcolo del ribasso percentuale rispetto al contributo a base di gara. Il ribasso % è calcolato alla terza cifra decimale. Non sono ammesse offerte a ribasso a pena di esclusione.</p>	
		<p>Sconto sui listini (Prezzario lavori pubblici regione FVG, Prezzario DEI, Listino prezzi associazione nazionale costruzione impianti - ASSISTAL) per la prevenzione ed esecuzione di opere di cui al "Servizio R" (manutenzioni migliorativa a richiesta del concedente);</p>	2	<p>Alfifferente che offrisse il ribasso percentuale più elevato rispetto ai listini prezzi a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, e tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare.</p>	<p>L'offerente espone sulla scheda di offerta economica predisposta dalla SA il ribasso offerto sui listini prezzi.</p>	
SUB TOT			20			
TOT			100			

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: *PRODAN ANDREA*

CODICE FISCALE: *******

DATA FIRMA: *15/12/2022 11:10:13*