

All. “_A” – C.O. 23125 - Prospetto di sintesi dei criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nella procedura aperta di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico PFTE “Rigenerazione urbana del Porto Vecchio Di Trieste (Portovivo) mediante project financing ibrido”						
sub criteri	Classificazione criteri Linea guida ANAC n.1	Criteri motivazionali – descrittori		Modalità di attribuzione dei punteggi	Punti max attribuibili	Modalità di presentazione dell'offerta
		A) OFFERTA METODOLOGICA			35	
A)	professionalità e adeguatezza della metodologia adottata per la verifica del "PFTE" per una elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione	L'Operatore Economico potrà illustrare la struttura dell'organizzazione al fine di garantire elevati livelli di professionalità e adeguatezza per la verifica in oggetto. Verranno valutate le migliori soluzioni secondo i seguenti elementi in ordine decrescente di importanza: • Qualità degli strumenti di rendicontazione e reporting: Chiarezza e strutturazione dei deliverable (rapporti di verifica, check-list, matrici di conformità, report intermedi e finali), nonché modalità di riunioni periodiche intermedie di coordinamento tra progettisti e verificatori per la rimozione delle non conformità. • Disponibilità alla verifica informale di adeguamento delle proposte di modifiche progettuale atte a risolvere le non conformità. • Gestione del rischio e delle criticità: Capacità di individuare e trattare rischi tecnici, procedurali e organizzativi, proponendo misure specifiche di mitigazione e sistemi strutturati di monitoraggio. • Sostenibilità e miglioramento dei processi: Eventuali elementi migliorativi introdotti nell'organizzazione del servizio, con riferimento alla sostenibilità dei processi, riduzione degli errori, efficienza operativa e trasparenza documentale. • Vantaggi derivanti dall'impiego di tecnologie innovative: Utilizzo di metodologie e strumenti avanzati quali BIM, piattaforme digitali di verifica, strumenti di code-checking, sistemi di coordinamento interdisciplinare e soluzioni digitali per il controllo qualità. • Tempi e cronoprogramma: Rispetto dei tempi procedurali previsti o proposta di un cronoprogramma migliorativo, corredato da un'organizzazione delle attività che garantisca tempestività e continuità del servizio.		<i>I coefficienti espressi da ciascun Commissario su ciascuno dei criteri di valutazione ed i relativi punteggi saranno calcolati secondo quanto previsto dal par. V lettera a) delle Linee 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 (uno) 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 nell'allegata tabella di correlazione tra qualità rilevata e coefficiente attribuito.</i>	35	Relazione illustrativa A1 L'Operatore Economico dovrà presentare una relazione illustrativa, max 2 facciate A4, che includa: • La struttura dell'organizzazione: breve descrizione dell'organizzazione del lavoro e della struttura tecnico-organizzativa prevista per lo svolgimento delle attività di verifica; • la metodologia applicata: illustrazione delle procedure, strumenti e approcci metodologici adottati per garantire la corretta esecuzione delle verifiche; • Proposte e soluzioni operative: elementi e strategie proposte per assicurare l'efficacia e l'adeguatezza della struttura per lo svolgimento delle attività di verific. È facoltativo aggiungere un elaborato grafico in formato A3 per supportare la descrizione della struttura e della metodologia. Dovrà essere utilizzato il font Times New Roman 12 (dodici) pt e interlinea singola.
		B) ADEGUATEZZA DELLA STRUTTURA			20	
B)	professionalità e adeguatezza della struttura in merito alla verifica del "PFTE " per una elevata garanzia della qualità nell'attuazione della prestazione	L'Operatore Economico potrà illustrare la composizione del gruppo di lavoro. A tal fine, verranno valutati i seguenti aspetti: • Composizione del gruppo di verifica anche con riferimento alla parità di genere ed intergenerazionale; • Presenza di almeno un professionista esperto sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, certificato da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (p.e. Breeam, Casaclima, Itaca, Leed, Well); • Presenza nel gruppo di lavoro di figura specializzata nel settore dell'edilizia che opera secondo il metodo del Building Information Modeling (BIM); • Presenza nel gruppo di specifiche professionalità qualificate per la verifica dei CAM; • Presenza nel gruppo di lavoro di specifiche professionalità relative alle verifiche per ciascuno dei seguenti ambiti: - Centrale di cogenerazione, teleriscaldamento e anello di distribuzione (ed. 203, mag. 5, molo III) - Parcheggio pubblico in struttura con capacità di 400 posti a rotazione (mag.2A) - SPA e strutture benessere (mag. 32, 33; ed. 133–1–2–3) - Centro Sportivo indoor (mag. 34–34.1) - Marine da diporto (specchi acquei 1 e 3) - Centro balneare (mag. 104)			20	Relazione illustrativa B1 L'Operatore Economico dovrà presentare una relazione illustrativa, max 2 facciate A4, che includa: • L'organigramma dettagliato del gruppo di verifica; • Una Breve descrizione dell'organizzazione del lavoro, con indicazione delle funzioni e responsabilità di ciascun esperto; • Sintetici curricula vitae (CV) , max 1 facciata A4 per ciascun professionista, riferiti esclusivamente alle esperienze di verifica precedenti pertinenti alle attività poste a base di gara È facoltativo aggiungere un elaborato grafico in formato A3 per supportare la descrizione della struttura e della metodologia. Dovrà essere utilizzato il font Times New Roman 12 (dodici) pt e interlinea singola.
		c) ESPERIENZE PREGRESSE			15	
C)	esperienze pregresse su servizi analoghi di verifica del "PFTE" al fine di comprovare la competenza tecnica e la capacità di svolgere le attività richieste in conformità agli standard previsti dalla gara..	L'Operatore Economico dovrà dimostrare il possesso di adeguata esperienza professionale mediante la presentazione di verifiche già eseguite su progetti analoghi a quelli oggetto della presente procedura di gara, al fine di comprovare l'adeguatezza dell'organizzazione aziendale e la capacità tecnica nello svolgimento delle attività richieste. Le esperienze presentate dovranno essere rilevanti e attinenti alle specifiche aree di intervento oggetto dell’incarico, evidenziando i risultati conseguiti e la metodologia applicata. In particolare, è richiesto di presentare un caso di verifica per ciascuno dei seguenti ambiti. • Centrale di cogenerazione, teleriscaldamento e anello di distribuzione (ed. 203, mag. 5, molo III) • Parcheggio pubblico in struttura con capacità di 400 posti a rotazione (mag.2A) • SPA e strutture benessere (mag. 32, 33; ed. 133–1–2–3) • Centro Sportivo indoor (mag. 34–34.1) • Marine da diporto (specchi acquei 1 e 3) • Centro balneare (mag. 104)			15	Relazione illustrativa C1 L'Operatore Economico dovrà presentare una breve descrizione di una verifica effettuata per ciascun ambito di intervento, max 1 facciata A4 per ciascun ambito, è facoltativo allegare un elaborato grafico in formato max A3 per supportare la descrizione della verifica. Viene inoltre richiesta una scheda illustrativa riepilogativa delle verifiche pregresse, che sintetizzi le esperienze pertinenti, Dovrà essere utilizzato il font Times New Roman 12 (dodici) pt e interlinea singola.
TOT PUNTEGGIO TECNICO-QUALITATIVO					70	

Documentazione da presentare nell'Offerta Tecnica (busta B)

	Classificazione criteri Linea guida ANAC n.1	D) OFFERTA ECONOMICA	Modalità di attribuzione dei punteggi	Punti max attribuibili	Modalità di presentazione dell'offerta	
D)	ribasso percentuale unico indicato nell'offerta economica;	Ribasso percentuale offerto sul 35% del prezzo posto a base di gara pari ad euro € 396.214,74 (quota “b” 35% di € 1.132.042,10) come previsto dall' ex art.41 co,15-bis lett.B del D.lgs.36/2023 (Le stazioni appaltanti procedono all'aggiudicazione dei predetti contratti sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo nel rispetto dei seguenti criteri: a) per il 65 per cento dell'importo determinato ai sensi del primo periodo, l'elemento relativo al prezzo assume la forma di un prezzo fisso, secondo quanto previsto dall'articolo 108, comma 5; b) il restante 35 per cento dell'importo da porre a base di gara può essere assoggettato a ribasso in sede di presentazione delle offerte. La stazione appaltante definisce il punteggio relativo all'offerta economica secondo i metodi di calcolo di cui all'articolo 2-bis dell'allegato I.13 e stabilisce un tetto massimo per il punteggio economico, entro il limite del 30 per cento.) Il prezzo di aggiudicazione sarà quindi formato dalla somma della quota fissa non soggetta a ribasso € 735.827,37 (65% di € 1.132.042,10) con la quota assoggettata al ribasso offerto.	Sarà attribuito all'elemento economico un punteggio, tramite il modello di calcolo “non lineare”, tenendo conto delle modifiche introdotte con il decreto legislativo 209/2024, correttivo del D. Lgs. 36/2023, dell'allegato I.3, art. 2 bis: Se $Ri < Rmed$ $PEi = (Ri/Rmed)^{\alpha} \cdot X$ Se $Ri > Rmed$ $PEi = X$ Ove • PEi=punteggio economico provvisorio dell' operatore economico i-esimo • Ri=ribasso offerto dall'operatore economico	30	Nel “ modello di offerta economica ” predisposta dalla SA gli offerenti <u>dovranno esprimere il ribasso (in %) offerto</u> ;	Documentazione da presentare nell'Offerta Economica (busta C)
TOTALE PUNTEGGIO ECONOMICO				30		
TOTALE PUNTEGGIO				100		

Tabella di correlazione tra livelli qualitativi rilevati e coefficienti attribuiti	
Livello qualitativo rilevato	Coefficiente attribuito
Ottimo	0,9 – 1,0
Buono	0,7 – 0,8
Sufficiente	0,5 – 0,6
Insufficiente	0,3 – 0,4
Gravemente insufficiente	0 – 0,1 – 0,2

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: BRUNETTA ANDREA

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 16/01/2026 09:10:34