

	PUNTEGGIO
Offerta tecnica	75
Offerta economica	25
TOTALE	100

Tablelle dei criteri discrezionali (D) e tabellari/quantitativi (T/Q) di valutazione dell'offerta tecnica

OFFERTA TECNICA CRITERI / SUB CRITERI DI VALUTAZIONE		Tabellare / Discrezionale	Max punti attribuibili
1	<p> Criterio 1 - CARATTERISTICHE AZIENDA – non obbligatorio</p> <p>E' richiesto il possesso delle certificazioni sotto indicate di conformità rilasciate dall'organismo di certificazione accreditato.</p> <p>Modalità di presentazione: producendo una scansione unitaria con la creazione di un file contenente le attestazioni di cui il concorrente è in possesso, relative ai seguenti sub criteri</p>		8
1.2	Sub criterio - Possesso di certificazione SA 8000 (Social Accountability) in corso di validità.	T	2
1.3	Sub criterio - Possesso di certificazione UNI EN ISO 50001 (Sistemi di Gestione dell'Energia) in corso di validità.	T	2
1.4	Sub criterio - Possesso di certificazione UNI ISO 37001 (Sistemi di Gestione per la prevenzione della corruzione) in corso di validità.	T	2
1.5	Sub criterio - Possesso di certificazione UNI ISO 45001 (Sistemi di per la salute e sicurezza sul lavoro - Requisiti e guida per l'uso) in corso di validità.	T	2
2	<p> Criterio 2 - GESTIONE DEL SERVIZIO - obbligatorio</p> <p>E' richiesta la presentazione di un elaborato documentale relativo all'espletamento dei servizi gestionali e manutentivi nel quale siano rappresentati i seguenti punti.</p> <p>Modalità di presentazione:</p>		34

	Tale elaborato non dovrà superare le n.50 facciate in formato A4, carattere minimo pt. 11 ed interlinea singola. Al fine di integrare e specificare gli elementi descrittivi dell'offerta riportati nella suddetta relazione, il concorrente può fare rinvio a eventuali allegati grafici in formato A3 (max. 10)		
2.1	<p>Sub criterio - Capacità organizzativa e servizi di governo, come di seguito ripartita:</p> <p><u>criteri motivazionali:</u></p> <p>2.1.1 <i>Struttura logistica, staff tecnico, personale operativo messi a disposizione per l'erogazione del servizio.</i></p> <p>2.1.2 <i>Attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio.</i></p> <p>2.1.3 <i>Organizzazione del servizio di Call Center e del Servizio di reperibilità e pronto intervento.</i></p> <p>2.1.4 <i>Miglioramento del sistema informativo prediligendo la facilità d'uso da parte della committenza della soluzione proposta, le maggiori interfacce messe a disposizione e il maggior grado di interazione con l'utilizzatore finale.</i></p>	D	16
2.2	<p>Sub criterio - Livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione della funzionalità dei servizi. Migliorie alle frequenze di intervento riportate nel Programma di Manutenzione a base gara.</p>	D	4
2.3	<p>Sub criterio - Perimetro complessivo dei Servizi. Il concorrente dovrà elencare le eventuali altre tipologie di impianti che saranno inclusi nel perimetro della Proposta, nonché gli interventi previsti su ciascuno di essi, auspicabilmente includendo anche impianti attualmente non inclusi nei documenti a base di gara.</p>	D	12
2.4	<p>Sub criterio - BIM. Verranno valutate le proposte di rilevamento dati degli immobili esistenti e caricamento degli stessi per l'elaborazione di un modello unico BIM dell'intero intervento di progetto con grado di definizione pari o superiore a LoD300 e contestuale impegno a fornire con la consegna dell'esecutivo il file IFC in opendata.</p>	T	2
3	Critério 3 – PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA - obbligatorio		13

	<p>E' richiesta la presentazione di un elaborato documentale relativo alle soluzioni migliorative di efficientamento proposte come investimenti, nel quale siano rappresentati i seguenti punti.</p> <p>Modalità di presentazione: Tale elaborato non dovrà superare le n.15 facciate in formato A4, carattere minimo pt. 11 ed interlinea singola. Al fine di integrare e specificare gli elementi descrittivi dell'offerta riportati nella suddetta relazione, il concorrente può fare rinvio a eventuali allegati grafici in formato A3 (max 5)</p>		
3.1	<p>Sub criterio - Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi al fine di valutare il grado di interesse delle proposte migliorative in termini di incidenza qualitativa, di efficacia ed economicità rispetto a quanto già previsto nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica a base gara.</p>	D	8
3.2	<p>Sub criterio - Le soluzioni adottate per il sistema di contabilizzazione, misura e controllo puntuale dei flussi di energia all'interno dell'edificio e l'individuazione dei guasti, di tipo condiviso tra le parti e che permetta un monitoraggio e verifica delle prestazioni come da IPMVP</p>	D	5
4	<p>Critério 4 - CAPITOLATO DI GESTIONE - obbligatorio E' richiesta la presentazione di una Bozza di Capitolato di Gestione predisposto dal Promotore e posto a base di gara riportante le parti oggetto di modifica/integrazione che devono essere evidenziate e riquadrate.</p> <p>Modalità di presentazione: all'interno del predetto Capitolato, il concorrente dovrà evidenziare, riquadrando, le parti oggetto di modifica/integrazione che andranno altresì riportate in un quadro di raffronto che dovrà riportare per ciascuna modifica o integrazione il testo originario oggetto della stessa e il corrispondente testo variato. Resta inteso che quanto non esplicitamente evidenziato oppure discordante rispetto al quadro di raffronto, non sarà preso in considerazione e, pertanto, viene confermato nel suo contenuto originario.</p>		15

4.1	<p>Sub criterio - Saranno premiate le proposte che - per completezza e chiarezza - siano più aderenti alle vigenti disposizioni relative ai contratti di partenariato pubblico-privato (D.Lgs. 36/2023) ed a quelle previste dal D. Lgs. n. 115/08 e dal D. Lgs. n. 102/2014.</p> <p>Particolare rilevanza sarà attribuita al valore in aumento della franchigia per manutenzione straordinaria.</p>	D	15
5	<p> Criterio 5 – Criteri Ambientali Minimi – non obbligatorio</p> <p>Performance energetica garantita. Sarà premiata l’offerta che preveda le condizioni più favorevoli al Concedente, in termini di risparmi energetici ottenuti a seguito all’espletamento delle misure ed interventi di efficientamento previsti, con relativo valore offerto pari o superiore rispetto alla base di gara, pari a 965,00 (novecentosessantacinque/00) TEP/anno, quale livello di Energia Primaria raggiunto dagli interventi stessi.</p> <p>Modalità di presentazione: Dovrà essere presentato un elaborato di massimo n.2 facciata in formato A4, carattere minimo pt. 11 ed interlinea singola. Il concorrente deve esplicitare l’opzione sottoindicata prescelta.</p>		5
5.1	<p>Sub criterio:</p> <p>a) Valore offerto con risparmio in TEP rispetto al valore posto a base di gara superiore, fino al 10% (1061,5 TEP)</p> <p>b) Valore offerto con risparmio in TEP rispetto al valore posto a base di gara superiore, fino al 20% (1.158 TEP)</p> <p>c) Valore offerto con risparmio in TEP rispetto al valore posto a base di gara superiore, oltre al 20% (1.158 TEP)</p> <p>opzione A) assegnato 1 punto opzione b) assegnati 3 punti opzione c) assegnati 5 punti</p>	T	5
	Totale	75	

OFFERTA ECONOMICA CRITERI / SUB CRITERI DI VALUTAZIONE		Tabellare / Discrezionale	Max punti attribuibili
1	 Criterio 1 - CANONE DISPONIBILITA' SERVIZIO		8
1.1	<p>Riduzione dell'importo del canone disponibilità per servizi (somma delle quote "Servizio integrato energia termica", "Servizio integrato energia elettrica", "Servizio di gestione e manutenzione impianti elevatori", "Servizio di gestione e manutenzione impianti antincendio", "Servizio di pulizia e sanificazione impianti aeraulici" e "Servizio di analisi, tarature e messa in esercizio del Nuovo Ospedale di Pordenone"), come riportato dal PEF a base gara (al netto degli oneri della sicurezza). Non saranno ammesse offerte al rialzo rispetto al valore a base gara.</p> <p>$V_i = (R_i / R_{max})^{0,2}$ ove: V_i = coefficiente da attribuire al concorrente iesimo R_i = ribasso offerto dal concorrente iesimo rispetto al valore previsto a base di gara R_{max} = massimo ribasso offerto dai concorrenti All'offerente che offrirà il ribasso percentuale più elevato rispetto al canone a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge non lineare; Il ribasso è calcolato alla terza cifra decimale arrotondata per troncamento.</p>	T	8
2	 Criterio 2 - CANONE DISPONIBILITA' EFFICIENTAMENTO ENERGETICO		2
2.1	<p>Riduzione dell'importo del canone disponibilità per efficientamento (quota investimenti), come riportato dal PEF a base gara (al netto degli oneri della sicurezza). Non saranno ammesse offerte al rialzo rispetto al valore a base gara.</p> <p>$C_i = (R_i / R_{max})^{0,2}$ ove: C_i = coefficiente da attribuire al concorrente iesimo R_i = ribasso offerto dal concorrente iesimo rispetto al valore previsto a base di gara R_{max} = massimo ribasso offerto dai concorrenti</p>	T	2

	All'offerente che offrirà il ribasso percentuale più elevato rispetto al canone a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge non lineare; Il ribasso è calcolato alla terza cifra decimale arrotondata per troncamento.		
3	 Criterio 3 - CONDIVISIONE OVER-PERFORMANCE ENERGETICA		3
3.1	<p>Valore percentuale, a favore della Concedente, di condivisione del risparmio energetico superiore alla performance attesa, come previsto dal Disciplinare Economico a base gara. E' attribuito punteggio zero all'offerta inferiore o uguale al base gara (20,00% ventipercento/00), mentre è attribuito il punteggio massimo all'offerta di maggior valore numerico (più vantaggioso per il Concedente) e alle offerte intermedie è attribuito il punteggio risultante dalla proporzione lineare.</p> <p>$C_i = R_i / R_{max}$ ove: C_i = coefficiente da attribuire al concorrente iesimo R_i = valore percentuale offerto dal concorrente iesimo rispetto al valore previsto a base di gara R_{max} = massimo valore percentuale offerto dai concorrenti</p> <p>All'offerente che offrirà il ribasso percentuale più elevato rispetto al canone a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare; Il ribasso è calcolato alla terza cifra decimale arrotondata per troncamento.</p>	T	3
4	 Criterio 4 - RIBASSO PREZZARI RIFERIMENTO		2
4.1	<p>Percentuale di sconto sull'elenco prezzi adottato per lavori a misura extra canone, extra franchigia (Prezzario Regionale delle opere pubbliche). Si specifica che per le voci non individuate sul prezzario regionale si dovrà fare riferimento al prezzario D.E.I.</p> <p>$C_i = R_i / R_{max}$ ove: C_i = coefficiente da attribuire al concorrente iesimo R_i = valore percentuale offerto dal concorrente iesimo rispetto al valore previsto a base di gara</p>	T	2

	<p>Rmax = massimo valore percentuale offerto dai concorrenti</p> <p>All'offerente che offrirà il ribasso percentuale più elevato rispetto al canone a base di gara sarà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri offerenti punteggi decrescenti proporzionali al prezzo offerto secondo legge lineare; Il ribasso è calcolato alla terza cifra decimale arrotondata per troncamento.</p>		
5	Criterio 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA		10
5.1	<p>Accantonamento annuo, a valere sul canone, di risorse economiche finalizzate alla copertura della spesa derivante dalla contabilizzazione delle attività di manutenzione straordinaria extra canone e extra franchigia.</p> <p>Trattasi di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che il Concedente ritiene opportuno far eseguire dall'operatore economico aggiudicatario del servizio.</p> <p>Indipendentemente dagli interventi contabilizzati nell'anno, laddove la quota di accantonamento non sia completamente utilizzata, il residuo economico dovrà essere disponibile per l'annualità successiva andando a far cumulo con l'accantonamento dell'anno di pertinenza.</p> <p>Inferiore a 50.000 €/anno - 0 punti 50.000 €/anno - 3 punti 100.000 €/anno - 5 punti 150.000 €/anno - 8 punti 200.000 €/anno - 10 punti</p>	T	10
		Totale	25