

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera **D** vengono indicati i “**Punteggi discrezionali**”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata dalla lettera **T** vengono indicati i “**Punteggi tabellari**”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali (D), tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

Lett.	Criteri di valutazione	punti max		sub-criteri valutazione	punti D max	Punti T max
A	Certificazioni e qualifiche aziendali	13	A.1	Riferimento alle capacità tecnico-organizzative: possesso certificazione di conformità alla norma <u>UNI CEI 11352</u> per progettare, eseguire, gestire e monitorare gli interventi di miglioramento di efficienza energetica attraverso: azioni per ridurre il fabbisogno di energia primaria degli involucri edilizi; sostituzione, modifica o aggiunta di impianti sia convenzionali, sia alimentati da fonti rinnovabili; miglioramento dell'efficienza di conduzione degli impianti; miglioramento del servizio di conduzione e manutenzione; adozione di sistemi di gestione dell'energia.	5	

			<p>A.2 Riferimento alla qualità dell'analisi energetica preliminare:</p> <p>Sarà valutata la presenza, nella struttura organizzativa, della figura dell'Esperto della Gestione dell'Energia (Ege) certificato secondo la <u>UNI CEI 11339</u>, al fine della redazione della Diagnosi energetica necessaria per l'accesso al Conto termico.</p> <p>Verranno valutate le offerte che attesteranno la presenza di dette figure, nella misura di massimo 2 (due) figure certificate (1,5 punti per ogni figura).</p>		3
			<p>A.3 Riferimento a sicurezza e benessere dei lavoratori e alla gestione dell'energia:</p> <p>Possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 45001:2018 che dimostri l'impegno dell'azienda per migliorare la sicurezza, ridurre i rischi in ambito lavorativo e migliorare la salute e il benessere dei lavoratori, rilasciata da soggetti accreditati, in corso di validità alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.</p> <p>Sistemi di gestione dell'energia: possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 50001:2018 che dimostri l'impegno dell'azienda a migliorare i sistemi di gestione dell'energia.</p> <p>Ai fini della valutazione verranno premiate le offerte che attesteranno il possesso della certificazione di cui sopra.</p>		5
B	Caratteristiche dei prodotti e del servizio – caratteristiche migliorative dell'offerta	48	<p>B.1 Riferimento alla qualità dei serramenti esterni: garanzia; materiali adottati; tipologia; schermatura solare; presenza anta ribalta; acustica;</p> <p>Criterio di valutazione: muovendo dalla obbligatorietà della marcatura CE saranno valutati positivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la qualità migliorativa dei materiali proposti, anche in relazione alla vantaggiosità sotto il profilo del risultato atteso, nonché sotto il profilo tecnico- economico; - la migliore trasmittanza: volta sia a favorire l'accesso agli incentivi GSE sia in generale rispetto al prodotto offerto; - la durata del ciclo di vita del prodotto; - la maggior durata della garanzia offerta (in base al ciclo di vita indicato per ciascuna tipologia di 	5	

			serramenti e/o delle loro componenti, sarà valutato positivamente l'impegno alla sostituzione da parte dell'Offerente e dunque la maggiore garanzia offerta, in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine contratto; - l'aspetto estetico (da valutare, comunque in fase progettuale realizzativa dagli Enti sovraordinati, laddove necessaria) e il comfort visivo.		
			<p>B.2 Con riferimento al recupero incentivi GSE: valorizzazione della percentuale di condivisione con il Concessionario dell'incentivo. Sarà valutata la modalità di gestione dei certificati bianchi connessi ai risparmi energetici che si otterranno con l'illuminazione a LED con l'indicazione dei vantaggi che s'intendono proporre al Comune attraverso la percentuale riconosciuta al Concedente dei ricavi derivanti dalla vendita dei TEE.</p> <p>Criterio di valutazione: - percentuale dell'incentivo riconosciuto dal GSE che si intenderà riconoscere al Comune. Al valore percentuale più elevato offerto, verso l'Ente; verrà attribuito il massimo punteggio del subcriterio e proporzionalmente alle offerte percentuali degli altri operatori economici, verrà attribuito il rispettivo punteggio</p>		8
			<p>B.3 Con riferimento alla qualità dei generatori di calore e alla garanzia, muovendo dalla obbligatorietà della marcatura CE, saranno valutati: in base al ciclo di vita indicato, l'impegno alla sostituzione e dunque la maggiore garanzia offerta, in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine contratto (fino alla eventuale copertura integrale del contratto). Al valore percentuale più elevato offerto, verso l'Ente; verrà attribuito il massimo punteggio del subcriterio e proporzionalmente alle offerte percentuali degli altri operatori economici, verrà attribuito il rispettivo punteggio</p>		5
			<p>B.4 Con riferimento alla qualità dei corpi illuminanti: Tutti gli interventi di miglioramento agli impianti dovranno essere descritti nella relazione</p>	5	

			<p>precisando: ubicazione, descrizione dell'intervento migliorativo e relative tempistiche.</p> <p>Saranno valutati: la gestione funzionale e manutentiva; l'indice di resa cromatica (IRC)>80 per accesso incentivi GSE; la durata del ciclo di vita del prodotto e la maggior durata della garanzia offerta [in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine contratto]; il piano delle sostituzioni delle componenti d'impianto e la gestione delle scorte e dei materiali di ricambio; l'aspetto estetico e il comfort visivo, nonchè il loro inserimento nelle parti di contesto.</p>		
			<p>B.5 Per le opere migliorative/integrative offerte dal concorrente in aggiunta a quelle previste nella Proposta:</p> <p>Descrizione degli interventi di miglioramento/integrativi agli impianti, con particolare attenzione a ubicazione e relative tempistiche, tenendo in considerazione il contesto specifico e l'approccio metodologico usato per sviluppare e implementare le soluzioni proposte. Per le soluzioni migliorative integrative proposte saranno valutate: l'affidabilità, anche nel tempo; la sostenibilità delle soluzioni; la pertinenza col contesto tecnologico e l'approccio metodologico usato per proporre dette soluzioni; la vantaggiosità sotto il profilo del risultato atteso, nonché sotto il profilo tecnico-economico;</p>	5	
			<p>B.6 Con riferimento alla qualità dei serramenti esterni: garanzia, materiali adottati; tipologia; schermatura solare; presenza anta ribalta; acustica; quelli che garantiscano sotto il profilo del risultato atteso la migliore trasmittanza per accesso incentivi presso il GSE, una durata del ciclo di vita, la maggiore durata della garanzia offerta, sarà valutato positivamente, per ciascun tipo di serramento, l'impegno a sostituire lo stesso o parti dello stesso, in particolare alla proposta migliorativa di proporre anche per l'edificio di via Roma serramenti per prestazioni, qualità, materiale ecc..analoghi a quelli</p>	20	

				proposti negli altri siti		
C	Gestione del servizio	13	C.1	<p>Con riferimento alla qualità del servizio di terzo responsabile: Organico messo a disposizione per il presente servizio. Saranno valutate positivamente e il numero di figure professionali messe a disposizione e le relative qualifiche.</p>	3	
			C.2	<p>Con riferimento alla Qualità del servizio di terzo responsabile, del piano di gestione e di manutenzione: saranno valutate, il possesso di patentino terzo responsabile per impianti >232kW rilasciato da autorità competente.</p> <p>Qualità e completezza del Piano di gestione e di manutenzione.</p> <p><u>Conduzione degli impianti:</u> con le procedure operative (procedure e i protocolli per l'avvio, il funzionamento quotidiano e lo spegnimento degli impianti); il personale coinvolto (personale coinvolto nella conduzione degli impianti, specificando le mansioni e le responsabilità di ciascun ruolo); la documentazione (messa a disposizione necessaria per la corretta conduzione degli impianti, come manuali operativi, schede tecniche degli impianti, etc.).</p> <p>In relazione alla <u>manutenzione degli impianti:</u> le tipologie di intervento (tipologie di manutenzione, inclusa la manutenzione ordinaria, programmata, preventiva e straordinaria); i dettagli degli interventi (descrizione degli interventi specifici per ciascuna tipologia di manutenzione, con la specificazione delle attività svolte, delle tempistiche e delle frequenze degli interventi); le risorse necessarie (dotazione, strumentazione ed attrezzature impiegate per i servizi, sia in relazione alla gestione sia alla manutenzione verranno valutate la idoneità e l'adeguatezza in relazione alla specificità del progetto); il piano di aggiornamento <u>In relazione allo smaltimento dei rifiuti:</u> le procedure di smaltimento.; la gestione dei rifiuti descrizione di come verranno gestiti i diversi tipi di rifiuti (organici, pericolosi, non pericolosi, etc.), inclusi i metodi di raccolta, trattamento e smaltimento);</p>	5	

			C.3	Con riferimento all'applicazione del BACS (Building Automation and Control System), così come individuabili dalla norma UNI CEI EN 15232, con particolare riferimento alla integrabilità con le soluzioni esistenti, verranno valutate le proposte di sistema informatico e gestionale utilizzato (che dovrà essere del tipo "aperto"), con particolare attenzione a qualità e specifiche tecniche.	5	
D	Sostenibilità ambientale e contenuto di innovazione dell'offerta	6	D.1	Con riferimento alla fornitura di energia elettrica: saranno valutate certificazione, tramite garanzia d'origine (ai sensi della deliberazione ARERA/elt 104/11 e s.m.i.) della provenienza da fonti di energia rinnovabili del 100% dell'energia effettivamente fornita, per tutti i punti di prelievo su cui è attivata la fornitura di energia elettrica.	2	
			D2	Con riferimento al relamping dei corpi illuminanti: saranno valutate il carattere innovativo dell'offerta, la presenza di tecnologie smart building, finalizzate all'integrazione architettonica con l'edificio, il numero di sensori previsti (su quali e quanti apparecchi saranno previsti), la regolazione e la luminosità e l'efficienza luminosa garantita rispetto a quella minima, la completezza e il dettaglio nella definizione dell'offerta.	2	
			D3	Con riferimento alla qualità dei generatori di calore a gas: saranno valutate positivamente le migliorie rispetto ai requisiti minimi normativi e in particolare, fra l'altro, sarà valutato: la classe di emissione certificata, la completezza e il dettaglio nella definizione dell'offerta e se le migliorie proposte riguardino entrambi i generatori o solo uno.	2	
	TOTALE				80	

Con riferimento alla “**Valutazione dei criteri qualitativi-discrezionali**”, le offerte saranno valutate sulla base dei sotto indicati criteri motivazionali:

Criterio A – Certificazioni e Qualifiche Aziendali (il punteggio sarà variabile da 0 a 13)

- **Con riferimento al possesso della certificazione di conformità alla UNI CEI 11352 (sub criterio A1 – max 5 punti)**

La Commissione riterrà più adeguate le offerte che proporranno una migliore metodologia delle capacità tecnico-organizzative, in particolare in riferimento alla certificazione di conformità alla **UNI CEI 11352**, per eseguire, gestire e monitorare gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso: azioni per ridurre il fabbisogno di energia primaria degli involucri edilizi; sostituzione, modifica o aggiunta di impianti sia convenzionali, sia alimentati da fonti rinnovabili; miglioramento dell'efficienza di conduzione degli impianti; miglioramento del servizio di conduzione e manutenzione; adozione di sistemi di gestione dell'energia.

- **Con riferimento alla presenza di figure EGE con certificazione di conformità alla UNI CEI 11339** (sub criterio A2 – max 3 punti)

Analogamente per la qualità dell'analisi energetica, la definizione dei risparmi energetici e la diagnosi energetica redatta da EGE, sarà valutata positivamente la presenza, nella struttura organizzativa, della figura dell'Esperto della Gestione dell'Energia (Ege) certificato secondo la **UNI CEI 11339**, al fine della redazione della Diagnosi energetica necessaria per l'accesso al Conto termico. La Commissione riterrà di premiare le offerte che attesteranno la presenza di tali figure nella struttura organizzativa, riconoscendo 1.5 punti per ciascun EGE, nel massimo delle figure pari a 2 (due).

- **Con riferimento al possesso della certificazione di conformità alla UNI EN ISO 45001/2018 ed alla ISO 50001:2018** (sub criterio A3 –punti 2.5 per certificazione – max 5 punti)

Infine, sempre nella logica del possesso delle certificazioni di qualità, sarà valorizzato il possesso della **UNI EN ISO 45001/2018**, attestante l'impegno dell'azienda per migliorare la sicurezza, ridurre i rischi in ambito lavorativo e migliorare la salute e il benessere dei lavoratori, e della Certificazione **ISO 50001:2018**, attestante l'impegno dell'azienda a migliorare i sistemi di gestione dell'energia, rilasciate da soggetti accreditati, in corso di validità alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La relazione dovrà illustrare e produrre le certificazioni richieste, il numero e i curricula degli EGE, e altresì, le specifiche, richieste, certificazioni richiamate nonché una sommaria descrizione delle stesse all'interno dell'azienda e di come le stesse metodologie di sistema di gestione dell'energia aziendale debbano/possano essere eventualmente trasposte nell'ambito del Partenariato, nonché una sommaria descrizione della fase di progettazione esecutiva, finalizzata a far comprendere alla Commissione che è chiaro l'ambito di lavoro per gli interventi immobiliari e gestionali conseguenti; dovranno essere indicati i software utilizzati, e/o qualsiasi strumento o tecnologia si intenda utilizzare per lo svolgimento della successiva progettazione, nonché le tecnologie innovative applicate al progetto; saranno oggetto di valutazione gli approfondimenti che si intendono mettere in atto.

Criterio B - Caratteristiche dei prodotti e del servizio e caratteristiche migliorative dell'offerta (il punteggio sarà variabile da 0 a 48)

La Commissione riterrà più adeguate le offerte che proporranno:

Con riferimento alla qualità dei serramenti esterni (sub-criterio B1 - max 5 punti), saranno valutati i seguenti elementi:

- la tipologia e i materiali adottati: la Commissione valuterà positivamente compatibilmente con le proposte che saranno poi valutate dagli Enti sovraordinati, in fase autorizzativa esecutiva, tipologie analoghe a quelle presenti e materiali la cui la modifica tecnologica, qualità pregio tecnico di forniture che siano leggere e robuste, resistano ottimamente agli agenti atmosferici, necessitino di poca manutenzione e quindi che siano molto durevoli, rispetto a tutte le caratteristiche tecnologiche e meccaniche; permanenza, laddove colorate, del colore compreso, garantendo, per quanto possibile, un orizzonte temporale maggiore, rispetto a quello proposto a base di gara, che siano, se possibile, più ecosostenibili, con un ciclo di vita praticamente infinito, e che consentano, con le limitazioni sopra richiamate, la presenza di schermatura solare;
- la presenza anta ribalta;
- acustica: la Commissione valuterà positivamente le proposte che presenteranno, per i serramenti esterni, un coefficiente che, integrandosi, innanzitutto, con le caratteristiche di trasmittanza termica finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di riduzione dei consumi energetici, garantisca il più alto abbattimento dei decibel tra esterno ed interno

Saranno valorizzate le offerte con serramenti che garantiscano:

- sotto il profilo del risultato atteso, la migliore trasmittanza per l'accesso agli incentivi presso il GSE;
- una durata del ciclo di vita maggiore;
- la maggiore durata della garanzia offerta: sarà valutato positivamente, per ciascun tipo di serramento, l'impegno a sostituire lo stesso o parti dello stesso e dunque la maggiore durata della garanzia offerta, in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine contratto, attribuendo il massimo punteggio in caso sia offerta una garanzia per l'intera durata della concessione;

Con riferimento al recupero degli incentivi GSE - valorizzazione della percentuale di condivisione con il Concessionario dell'incentivo (sub-criterio B2 - max 8 punti): sarà valutata la modalità di gestione dei Certificati Bianchi connessi ai risparmi energetici che si otterranno con l'illuminazione a LED, con l'indicazione dei vantaggi che s'intendono proporre al Comune attraverso la percentuale riconosciuta al Concedente dei ricavi derivanti dalla vendita dei TEE, percentuale che dovrà essere, in ogni caso, almeno pari e/o superiore a quella indicata dal Promotore.

La proposta dovrà indicare in modo chiaro e dettagliato una previsione d'incremento del valore percentuale che si intenderà riconoscere al Comune; al valore percentuale più elevato offerto, verso l'Ente; verrà attribuito il massimo punteggio del subcriterio e proporzionalmente alle offerte percentuali degli altri operatori economici, verrà attribuito il rispettivo punteggio

Con riferimento alla qualità dei Generatori di Calore (sub-criterio B3 - max 5 punti): garanzia, materiali adottati; tipologia, ecc.; la Commissione valuterà

positivamente l'impegno alla sostituzione e dunque la maggiore durata della garanzia offerta, in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine contratto. Al valore percentuale più elevato offerto, verso l'Ente, verrà attribuito il massimo punteggio del subcriterio e proporzionalmente alle offerte percentuali degli altri operatori economici, verrà attribuito il rispettivo punteggio;

Con riferimento alla qualità dei corpi illuminanti (sub-criterio B4 - max 5 punti): durata di vita, maggiore garanzia, indice di resa cromatica (IRC) ecc.. ed il loro inserimento nelle parti di contesto del territorio.

Tutti gli interventi di miglioramento agli impianti dovranno essere descritti nella relazione precisando: ubicazione, descrizione dell'intervento migliorativo e relative tempistiche. Saranno valutati positivamente dalla commissione:

- la gestione funzionale e manutentiva;
- l'indice di resa cromatica (IRC)>80 per l'accesso agli incentivi GSE;
- la durata del ciclo di vita del prodotto e la maggior durata della garanzia offerta: in base al ciclo di vita indicato, sarà valutato positivamente l'impegno alla sostituzione e dunque la maggiore garanzia offerta, in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine;
- il piano delle sostituzioni delle componenti d'impianto e la gestione delle scorte e dei materiali di ricambio per garantire una adeguata disponibilità in termini temporali e qualitativi/quantitativi;
- l'aspetto estetico e il comfort visivo, nonché il loro inserimento nelle parti di contesto del territorio;

Con riferimento alle eventuali opere integrative offerte dal concorrente modificative e/o aggiuntive a quelle previste nella Proposta (sub-criterio B5 - max 5 punti): la Commissione valuterà positivamente tutti gli interventi di miglioramento agli impianti, gli stessi dovranno essere descritti nella relazione precisandone: ubicazione, la descrizione dell'intervento modificativo e/o migliorativo e/o aggiuntivo e le relative tempistiche, tenendo in considerazione il contesto specifico e l'approccio metodologico usato per sviluppare e implementare le soluzioni proposte.

In particolare saranno meglio valutati:

- gli interventi e/o le soluzioni che ne evidenziano l'affidabilità, anche nel tempo, prevedendone e minimizzandone i possibili malfunzionamenti;
- la sostenibilità delle soluzioni sia sotto il profilo economico sia sotto quello ambientale e sociale;
- la pertinenza col contesto tecnologico, anche in ottica futura, valutando le tendenze attuali e future nel settore tecnologico per garantirne adattabilità nel tempo e l'approccio metodologico usato per proporre dette soluzioni;
- la vantaggiosità sotto il profilo del risultato atteso, nonché sotto il profilo tecnico-economico.

Con riferimento alla qualità dei serramenti esterni (sub-criterio B6 - max 20 punti), saranno valutati i seguenti elementi:

- la tipologia e i materiali adottati: la Commissione valuterà positivamente compatibilmente con le proposte che saranno poi valutate dagli enti sovraordinati, in fase autorizzativa esecutiva, tipologie analoghe a quelle presenti e materiali, la cui modifica tecnologica, qualità pregio tecnico di forniture, che siano leggere e robuste, resistano ottimamente agli agenti atmosferici, necessitino di poca manutenzione e quindi che siano molto durevoli, rispetto a tutte le caratteristiche tecnologiche e meccaniche; permanenza, laddove colorate, del colore compreso, garantendo, per quanto possibile, un orizzonte temporale maggiore, rispetto a quello proposto a base di gara, che siano se possibile più ecosostenibili, con un ciclo di vita praticamente infinito, e che consentano, con le limitazioni sopra richiamate, la presenza di schermatura solare;
- la presenza anta ribalta;
- acustica: la Commissione valuterà positivamente le proposte che presenteranno, per i serramenti esterni, un coefficiente che, integrandosi, innanzitutto, con le caratteristiche di trasmittanza termica finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di riduzione dei consumi energetici, garantisca il più alto abbattimento dei decibel tra esterno ed interno

Saranno valorizzate le offerte con serramenti che garantiscano:

- sotto il profilo del risultato atteso, la migliore trasmittanza per accesso incentivi presso il GSE;
- una durata del ciclo di vita maggiore;
- la maggiore durata della garanzia offerta: sarà valutato positivamente, per ciascun tipo di serramento, l'impegno a sostituire lo stesso o parti dello stesso in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine contratto, attribuendo il massimo punteggio in caso sia offerta una garanzia per l'intera durata della concessione;
- si richiede agli Offerenti di formulare una eventuale proposta migliorativa, proponendo anche per l'edificio di via Roma serramenti per prestazioni, qualità, materiale ecc... analoghi a quelli proposti negli altri siti

La relazione dovrà illustrare e produrre, presuntivamente le scelte tipologiche e dei materiali, in relazione alle autorizzazioni poi da richiedere agli Enti preposti, con le caratteristiche, come richiamate nel criterio sub criterio B1, inoltre, in aderenza a quanto richiesto nel sub criterio B2, devono essere esplicitate le condizioni, le modalità di gestione dei Certificati Bianchi connessi ai risparmi energetici che si otterranno con l'illuminazione a LED, ed esplicitare i vantaggi che s'intendono proporre al Comune attraverso la percentuale riconosciuta al Concedente dei ricavi derivanti dalla vendita dei TEE. La proposta dovrà indicare in modo chiaro e dettagliato una previsione d'incremento percentuale e dettagliare le metodologie che si applicheranno per il raggiungimento del target; nell'ambito del sub criterio B3

ovvero sui Generatori di Calore, necessiterà esplicitare adeguatamente: la garanzia ed eventuale estensione della stessa, i materiali adottati; tipologia, ecc; la Commissione valuterà positivamente l'impegno alla sostituzione e dunque la maggiore durata della garanzia offerta, anche in relazione alla ulteriore riqualificazione che dovesse rivelarsi necessaria in conseguenza del fisiologico decadimento in un momento precedente alla fine contratto; nell'ambito del sub criterio B4, necessiterà esplicitare per i corpi illuminanti: durata di vita, l'eventuale maggiore garanzia, l'indice di resa cromatica (IRC) ecc.. ed il loro inserimento nelle parti di contesto del territorio. In relazione dovranno essere esplicitate le opere integrative offerte dal concorrente modificative e/o aggiuntive a quelle previste nella proposta, tutti gli interventi di miglioramento agli impianti, descrivendone e precisandone: ubicazione, la descrizione dell'intervento modificativo e/o migliorativo e/o aggiuntivo e le relative tempistiche, tenendo in considerazione il contesto specifico e l'approccio metodologico usato per sviluppare e implementare le soluzioni proposte. Saranno meglio valutati gli interventi e/o soluzioni che ne evidenziano l'affidabilità, anche nel tempo, prevedendone e minimizzandone i possibili malfunzionamenti, la sostenibilità delle soluzioni sia sotto il profilo economico sia sotto quello ambientale e sociale, la pertinenza col contesto tecnologico, anche in ottica futura, valutando le tendenze attuali e future nel settore tecnologico per garantirne adattabilità nel tempo e l'approccio metodologico usato per proporre dette soluzioni, la vantaggiosità sotto il profilo del risultato atteso, nonché sotto il profilo tecnico- economico (sub-criterio B5 - max 5 punti) .

La relazione, riprendendo le indicazioni già esposte nel sub criterio 1, sui serramenti esterni, ovvero partendo da garanzia, materiali adottati; tipologia; schermatura solare; presenza anta ribalta; acustica ecc., dovrà esplicitare, l'impegno di eseguire la proposta migliorativa pensata, nell'ambito sempre delle autorizzazioni da richiedere analogamente anche per l'edificio di via Roma (sub-criterio B6 - max 20 punti);

Criterion C – Gestione del servizio (il punteggio sarà variabile da 0 a 13)

Criterion del Terzo responsabile: (sub-criterio C1 - max 3 punti)

Con riferimento all'organico messo a disposizione la Commissione riterrà più adeguate le offerte che, mediante la dimostrazione delle capacità tecnico-organizzative del concorrente, meglio identificano e meglio risolvano, in termini di efficacia e di attinenza, la gestione del servizio sotto il profilo dell'organico messo a disposizione per il servizio, enucleando il numero di figure professionali messe a disposizione e le relative qualifiche.

Criterion della Qualità e completezza del piano di gestione e di manutenzione (piano di gestione, conduzione, manutenzione e smaltimento rifiuti) (sub-criterio C2 – max 5 punti)

Con riferimento alla qualità e completezza del piano di gestione e di manutenzione, la Commissione riterrà più adeguate le proposte che meglio specifichino come si intenda procedere con la conduzione degli impianti, in particolare con riguardo alle procedure operative e ai protocolli per l'avvio, il funzionamento quotidiano e lo

spegnimento degli impianti, al personale coinvolto, le mansioni e le responsabilità di ciascun ruolo, alla documentazione messa a disposizione e necessaria per la corretta conduzione degli impianti, come manuali operativi, schede tecniche degli impianti, ecc.

Con riferimento alla manutenzione degli impianti dovranno, altresì, essere ben enucleate le tipologie di intervento manutentivo siano esse di tipo ordinario, programmati e preventive, specificando per ciascuna tipologia i dettagli della stessa e le attività da compiersi, le tempistiche e la frequenza; le risorse necessarie quali la dotazione, strumentazione ed attrezzature impiegate per i servizi, sia in relazione alla gestione sia alla manutenzione.

La Commissione valuterà l' idoneità e l' adeguatezza in relazione alla specificità del progetto presentato dal singolo concorrente, analogamente valuterà il piano di aggiornamento relativamente ai criteri e alle modalità di aggiornamento dello stesso, in fase operativa, tenendo conto di cambiamenti normativi, tecnologici o necessità emerse durante la gestione.

Particolare attenzione la Commissione porrà nella valutazione dello **smaltimento dei rifiuti**, per i quali dovranno essere indicate le procedure e i processi di corretto smaltimento dei rifiuti generati dagli impianti in conformità alle normative vigenti e descrizione metodologica della gestione dei diversi tipi di rifiuti (organici, pericolosi, non pericolosi, etc.)

La Commissione per ciascuno dei subcriteri valuterà la completezza e realizzabilità del piano di gestione e di manutenzione proposto, secondo i contenuti minimi normativi dovuti e in relazioni alle soluzioni progettuali previste, tenendo in considerazione sia la metodologia per la conduzione sia quella per la manutenzione degli impianti.

Criterio relativo all'applicazione del BACS (Building Automation and Control System), così come individuabili dalla norma UNI CEI EN 15232 (sub-criterio C3 - max 5 punti)

Con particolare riferimento alla integrabilità con le soluzioni esistenti, si richiede che le stesse siano di tipo aperto, specificandone la qualità, le specifiche tecniche.

La Commissione riterrà più idonee le soluzioni che meglio si integrano e risultano interoperabili con le soluzioni esistenti.

La relazione dovrà illustrare e produrre, la dimostrazione delle capacità tecnico-organizzative del concorrente, che meglio identifichino e meglio risolvano, in termini di efficacia e di attinenza, la gestione del servizio in termini di organico messo a disposizione enucleando il numero di figure professionali messe a disposizione e le relative qualifiche (sub-criterio C1 - max 3 punti)

In ambito di qualità e completezza del piano di gestione e di manutenzione, la relazione, altresì, dovrà esplicitare nel dettaglio la proposta del piano di gestione e manutenzione, intesa come conduzione degli impianti, con riguardo alle procedure operative e ai protocolli per l'avvio, il funzionamento quotidiano e lo spegnimento degli impianti, al personale coinvolto, le mansioni e le responsabilità di ciascun ruolo, alla documentazione messa a disposizione e necessaria per la corretta conduzione degli impianti, come manuali

operativi, schede tecniche degli impianti, ecc... Inoltre, altresì dovranno essere ben enucleate: le tipologie di intervento manutentivo, sia esse di tipo ordinario, programmato e preventivo, specificando per ciascuna tipologia i dettagli dello stesso e le attività da compiersi, le tempistiche e la frequenza; le risorse necessarie quali la dotazione, strumentazione ed attrezzature impiegate per i servizi, sia in relazione alla gestione sia alla manutenzione, analogamente, la relazione dovrà valutare il piano di aggiornamento relativamente ai criteri e alle modalità di aggiornamento dello stesso, in fase operativa, tenendo conto di cambiamenti normativi, tecnologici o necessità emerse durante la gestione. Infine la relazione dovrà esplicitare compiutamente le procedure connesse allo smaltimento dei rifiuti, per i quali dovranno essere indicate le procedure e i processi di corretto smaltimento dei rifiuti generati dagli impianti in conformità alle normative vigenti e la descrizione metodologica della gestione dei diversi tipi di rifiuti (organici, pericolosi, non pericolosi, etc.). La relazione dovrà contenere non solo i contenuti minimi normativi, ma altresì dovrà esplicitare, dettagliare ed essere esaustiva e completa rispetto ai suddetti criteri, abbinando sia la metodologia di manutenzione sia quella di conduzione. (sub-criterio C2 - max 5 punti).

Nella relazione altresì dovrà essere esplicitata in modo chiaro il riferimento all'integrabilità del sistema proposto con le soluzioni esistenti e la loro interoperabilità, chiarendo e proponendo sistemi aperti che siano conformi alle applicazioni BACS (Building Automation and Control System), così come individuabili dalla norma UNI CEI EN 15232. (sub-criterio C3 - max 5 punti).

Criterio D - Sostenibilità ambientale e contenuto di innovazione dell'offerta (punteggio da 0 a 6)

Con riferimento alla fornitura di energia elettrica (sub-criterio D1 - max 2 punti)

La Commissione riterrà più adeguate le proposte che saranno presentate che con riferimento alla fornitura di energia elettrica, ai sensi della deliberazione ARERAARG/elt 104/11 e s.m.i., certifichino, tramite Garanzia d'Origine, per tutti i punti di prelievo su cui è attivata la fornitura di energia elettrica, la provenienza da fonti di energia rinnovabili del 100% dell'energia effettivamente fornita, in linea con le Strategie sui Cambiamenti Climatici della Regione e dell'Unione Europea;

Con riferimento al relamping dei corpi illuminanti (sub-criterio D2 - max 2 punti)

La Commissione valuterà il carattere innovativo delle soluzioni offerte e in particolare la presenza di tecnologie smart building, finalizzate all'integrazione architettonica con l'edificio, quali, ad esempio, sensori di agevolazione al risparmio energetico, caratteristiche efficienza luminosa, ecc. Il concorrente dovrà esplicitare su quali e quanti apparecchi saranno previsti tali tecnologie. La Commissione valuterà il numero di sensori previsti ed inoltre la regolazione, la luminosità e l'efficienza luminosa garantita rispetto a quella minima, la completezza e il dettaglio nella definizione dell'offerta.

Con riferimento alla qualità dei Generatori di Calore a Gas (sub-criterio D3 - max 2 punti)

Il concorrente dovrà descrivere le caratteristiche di rendimento e indicare i dati di

emissione certificata. La commissione valuterà positivamente le migliorie rispetto ai requisiti minimi normativi e in particolare, fra l'altro, valuterà la classe di emissione certificata saranno valutate, altresì, la completezza e il dettaglio nella definizione dell'offerta e se, quantitativamente, tali proposte migliorative, riguardino tutti i generatori da sostituire o solo una parte.

La documentazione progettuale dovrà essere costituita da un numero complessivo massimo di 30 (trenta) facciate in formato A4. Le schede dovranno riportare a margine la numerazione delle facciate. Sono ammessi inserti di tabelle, grafici, disegni, fotografie, ecc. sempre all'interno del numero massimo di schede previsto.

La Commissione, qualora la documentazione ecceda il numero massimo di schede, concluderà l'esamina della relazione alla scheda massima accettabile 30 (trenta), e sulla base di quel numero massimo di schede esprimerà il giudizio.