



STAZIONE APPALTANTE CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, ART. 183,
C.15, DEL D.LGS 50/2016 E SS.MM.II. “Riqualificazione ed efficientamento
energetico degli immobili nella disponibilità della Città Metropolitana di Catania
e servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi
impiantistici”.**

CIG: 9071220F8A - CUP: D34D22000320003

*Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2011 e ss.mm.ii. la presente gara sarà espletata
dall'Ufficio Regionale Espletamento Gare Appalto (U.R.E.G.A.)
Servizio Territoriale di Catania*

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. n. 50/2016, sulla base dei criteri e sotto criteri di valutazione e relativi pesi e sotto pesi di seguito indicati e nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in materia di "Servizi energetici per gli edifici" [Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento](#) (approvato con [DM 7 marzo 2012](#), in G.U. n.74 del 28 marzo 2012) adottati dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare (Ministero per la Transizione Ecologica).

Il criterio di aggiudicazione scelto ai sensi dell'art. 95, comma 3, del Codice è dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e con l'applicazione dei seguenti punteggi:

PUNTEGGIO MASSIMO	
offerta tecnica	70
offerta economica	30
TOTALE	100

a) CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA Composto da A), B) e C) - Totale punti 70

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nelle sottostanti tabelle A), B) e C) fino alla concorrenza massima di 70 punti:

CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA

TABELLA A – QUALITA' DEL PROGETTO DEFINITIVO
Punteggio Massimo 20 punti

A	Valutazione offerta progettuale	sub punteggio	punteggio max
A.1	Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto degli impianti oggetto d'intervento con particolare riferimento allo stato generale degli impianti e agli aspetti normativi, con indicazioni degli obiettivi.	5	20
A.2	Interventi di ottimizzazione energetica, valutando la validità, la qualità, il grado di completezza, le modalità di esecuzione e l'organicità del progetto.	10	
A.3	Interventi/Soluzioni migliorativi rispetto a quanto già previsto nel progetto degli interventi di ottimizzazione energetica.	5	

TABELLA B - QUALITÀ DELLE CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE Punteggio Massimo 40 punti			
B	Valutazione offerta tecnica-organizzativa	sub punteggio	punteggio max
B.1	Modalità utilizzate per l'erogazione dei servizi, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione dei servizi	4	40
B.2	Capacità organizzativa del servizio, con riferimento alla struttura logistica, allo staff tecnico ed al personale operativo dell'Ente, alle attrezzature, mezzi e strumenti messi a disposizione per l'erogazione dei servizi e delle attività di competenza del Concedente	12	
B.3	Disponibilità di esperti nella gestione dell'energia (EGE) secondo la norma UNI CEI 11339	2	
B.4	Capacità organizzativa del servizio, con riferimento allo staff tecnico ed al personale operativo del Concedente, tramite la disponibilità di mezzi e strumenti di comunicazione e di mobilità (apparecchi telefonici e sim dedicate, automezzi, DPI, acc.) per l'espletamento delle attività di competenza dello stesso	15	
B.5	Efficacia del Piano Manutentivo per mantenere gli impianti in perfetto stato d'uso (migliorativo rispetto a quella indicata nella proposta)	7	

TABELLA C – IMPLEMENTAZIONE NUMERO DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO CANONE SERVIZI DI MANUTENZIONE Punteggio Massimo 10 punti			
C	Valutazione offerta tecnica-economica	sub punteggio	punteggio max
C.1	Implementazione numero di interventi di riqualificazione e gestione (ricompresa nel canone) a carico del Concessionario	4	10
C.2	Cadenza adeguamento canone biennale servizio manutenzione impianti elettrici e termici	2	
C.3	Cadenza adeguamento canone triennale servizio manutenzione impianti elettrici e termici	4	

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il metodo aggregativo compensatore, sarà effettuata attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati con la seguente formula:

$C(a) = \sum_n (W_i * V(a)_i)$ dove:

- $C(a)$ = Indice di valutazione dell'offerta (a)
- n = numero totale dei requisiti
- W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)
- $V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra 0 e 1.

coefficiente	giudizio
1,00	ottimo
0,90	molto buono
0,80	buono
0,70	discreto
0,60	sufficiente
0,30	non del tutto sufficiente
0,00	insufficiente

Dall'analisi della documentazione che costituisce l'offerta tecnica, ciascun Commissario esprimerà, per ogni elemento qualitativo previsto, un proprio giudizio sulla base dei criteri motivazionali indicati nella tabella di cui sopra - cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 e 1.

Per ciascun elemento sarà calcolata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Tali medie provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale valore massimo le medie provvisorie prima calcolate. Tali coefficienti vengono moltiplicati per il sub-peso ponderale attribuito allo specifico sub-criterio di valutazione fissato nel bando e si trovano così i punteggi definitivi per ogni sub-criterio.

Si esplicita che nel caso nessuna Offerta Tecnica ottenga come punteggio totale il valore massimo della somma dei pesi previsti dal bando di gara per tutti gli elementi della predetta Offerta Tecnica (70 punti), non è effettuata alcuna riparametrazione di secondo livello, in quanto la Stazione appaltante, nella ricerca di un equilibrio tra prezzo e qualità, ha fondato le proprie scelte sull'autonomia dei singoli elementi di valutazione.

Clausola di sbarramento: si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica delle sole offerte che avranno ottenuto almeno 48 punti sul totale massimo previsto di punti 70.

Qualora nessuna offerta soddisfi il livello qualitativo richiesto, la Concedente sentito il RUP di progetto, può non aggiudicare la gara.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Al fine dell'attribuzione del relativo punteggio, la percentuale di ribasso offerta sarà valutata secondo la seguente formula bilineare:

- se $A_i \leq A_{media}$:	$X_i = A_i \times 0.9 / A_{media}$
- se $A_i > A_{media}$:	$X_i = 0.9 + (1 - 0.9) \times [(A_i - A_{media}) / (A_{max} - A_{media})]$

dove:

X_i : coefficiente da attribuire all'offerta i-esima A_i : ribasso percentuale dell'i-esimo offerente

A_{max} : ribasso percentuale massimo offerto

A_{media} : media aritmetica dei valori delle offerte.

Il punteggio verrà calcolato secondo la formula $P_i = X_i \times 30$

METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata in base alla somma dei punteggi assegnati a ciascun concorrente per l'Offerta tecnica, e per l'Offerta economica

$P_{tot} = P_{o.tecn} + P_{o.econ}.$

Risulterà vincitrice l'impresa che avrà ottenuto il punteggio più alto.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.