

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO

**OGGETTO: CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER IL
MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DI
EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON
CONSEGUIMENTO DI RISULTATO GARANTITO E
FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI
- LOTTO A -**

**PARAMETRI E CRITERI
DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Trento, novembre 2019

Il Tecnico
ing. Azzurra Mattiuzzi
Uff. Progetti Speciali e Gestioni Condominiali
Servizio Gestione Casa e Immobiliare

Il Direttore
Ufficio Progetti Speciali e Gestioni Condominiali
ing. Roberto Calovi

Il Dirigente del Settore Gestione Casa e Immobiliare
- dott.ssa Daniela Laghi -

INDICE

1.	DEFINIZIONI	3
2.	INFORMAZIONI GENERALI	4
2.1.	PREMESSA	4
2.2.	TRASPARENZA	4
2.3.	GENERALITÀ SULLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO	4
2.4.	PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	5
3.	CONSISTENZA DELL'OFFERTA TECNICA	7
3.1.	PREMESSA	7
3.2.	ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	7
3.2.1.	ELEMENTO PRESTAZIONE ENERGETICA	7
3.2.2.	ELEMENTO OMOGENEITÀ DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA	8
3.2.3.	ELEMENTO SCELTE PROGETTUALI	9
3.2.4.	ELEMENTO QUALITÀ ARCHITETTONICA	10
4.	CONSISTENZA DELL'OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE	12
4.1.	ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	12
4.1.1.	OFFERTA SUL PREZZO	12
4.1.2.	OFFERTA SUL CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE (CM)	12
4.1.3.	OFFERTA SUI PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE)	13
4.1.4.	OFFERTA SULLA DURATA DEL CONTRATTO DI EPC	13
5.	VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE	15
5.1.	OFFERTA COMPLESSIVA	15
5.2.	OFFERTA TECNICA (POT)	16
5.2.1.	ELEMENTO PRESTAZIONE ENERGETICA	16
5.2.2.	ELEMENTO OMOGENEITÀ DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA	18
5.2.3.	ELEMENTO SCELTE PROGETTUALI	19
5.2.4.	ELEMENTO QUALITÀ ARCHITETTONICA	20
5.2.5.	RIPARAMETRAZIONE DEI PUNTEGGI RELATIVI AGLI ELEMENTI DELL'OFFERTA TECNICA	20
5.3.	OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE (POE)	22
5.3.1.	OFFERTA SUL PREZZO (POE1)	22
5.3.2.	OFFERTA SUL CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE -CM- (POE2)	22
5.3.3.	OFFERTA SUI PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO DI FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE) - (POE3)	23
5.3.4.	OFFERTA SULLA DURATA DEL CONTRATTO DI EPC (POE4)	24
5.3.5.	RIPARAMETRAZIONE FINALE DEI PUNTEGGI ATTRIBUITI ALL'OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE	25
6.	ELENCO DEGLI ALLEGATI	26

1. DEFINIZIONI

(Per uniformità si riportano le definizioni degli acronimi che ricorrono in questo documento)

PPR	ELEMENTI DI PREZZO
PNP	ELEMENTI NON DI PREZZO
POT	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
POE	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE
PCO	PUNTEGGIO COMPLESSIVO DI OFFERTA

2. INFORMAZIONI GENERALI

2.1. PREMESSA

Questo documento, parte integrante dei documenti di gara, indica i parametri e i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del Contratto, che ITEA S.p.A. intende adottare per definire quale sia l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi della normativa vigente.

2.2. TRASPARENZA

Come richiesto dagli atti di gara, il Concorrente dovrà segnalare nell'Offerta Tecnica eventuali profili riservati della stessa, che ostano alla divulgazione o all'accesso agli atti in quanto contenenti segreti tecnici o commerciali; nelle suddette ipotesi devono essere specificate analiticamente quali parti e le ragioni per le quali queste non possono essere visionate/consegnate in copia ad altro Concorrente che ne abbia fatto richiesta.

2.3. GENERALITÀ SULLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Il Contratto ha per oggetto, previa acquisizione in sede di offerta del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (Progetto di Fattibilità) così come denominato dal D.Lgs. 50/2016 (e come definito all'art. 15 della L.P. 26/93), **la Progettazione Definitiva ed Esecutiva**, come definita al punto 3.2.2 del Disciplinare Tecnico, **e l'Esecuzione dei Lavori**, relativi al "Miglioramento dell'efficienza energetica di edifici di edilizia residenziale pubblica", nonché la gestione degli impianti, con le modalità e le indicazioni specificate dettagliatamente nel Disciplinare Tecnico.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**.
 Gli elementi di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		
CODICE DI RIFERIMENTO	ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTI
5.2	OFFERTA TECNICA	
5.2.1	ELEMENTO PRESTAZIONE ENERGETICA	26
5.2.2	ELEMENTO OMOGENEITA' DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA	20
5.2.3	ELEMENTO SCELTE PROGETTUALI	14
5.2.4	ELEMENTO QUALITA' ARCHITETTONICA	10
	TOTALE OFFERTA TECNICA	70
5.3	OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE	
5.3.1	OFFERTA sul PREZZO	12
5.3.2	OFFERTA su CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE (CM)	2
5.3.3	OFFERTA sui PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO DI FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE)	6
5.3.4	OFFERTA SULLA DURATA DEL CONTRATTO DI EPC	10
	TOTALE OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE	30
	TOTALE GENERALE	100

L'aggiudicazione sarà disposta nei confronti del Concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, a seguito della somma dei diversi punteggi parziali attribuiti con i meccanismi di riparametrazione di seguito specificati. In caso di parità di punteggio, l'individuazione dell'Aggiudicatario avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per ITEA S.p.A. in relazione all'oggetto del contratto e alle prescrizioni degli atti di gara.

Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali o condizionate.

Si precisa che:

- quanto riportato nell'offerta è vincolante per il Concorrente per tutta la durata contrattuale;
- quanto è riportato nell'offerta per le eventuali aggiunte di materiali, prodotti, semilavorati, modifiche migliorative e migliorie in genere, proposte dal Concorrente, queste saranno a totale carico dello stesso e si intendono comprese nell'offerta economica e temporale formulata.

2.4. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per quanto detto al paragrafo precedente, l'Offerta del Concorrente, accompagnata dalla relativa documentazione giustificativa, è così suddivisa:

- **"Offerta Tecnica"**, costituita dalla documentazione specificata al punto 3;
- **"Offerta Economica e Temporale"**, costituita dalla documentazione specificata al punto 4.

Agli effetti della tipologia della documentazione presentata non saranno considerati elenchi o relazioni standard, ma si valuteranno solo gli elementi che siano riferiti allo specifico intervento e all'esecuzione delle opere oggetto del presente bando.

Quanto proposto dal Concorrente in sede di gara, diventa oggetto di contratto, pertanto eventuali carenze dell'offerta derivanti da mancate o erronee valutazioni del Concorrente non potranno essere oggetto di richiesta di maggiori oneri in sede di esecuzione.

L'inserimento, da parte dei Concorrenti, di riferimenti o elementi concernenti l'offerta economica e temporale all'interno dell'offerta tecnica comporta l'esclusione dalla gara in quanto violazione degli essenziali principi della *par condicio* tra i concorrenti e di segretezza delle offerte.

Le eventuali migliorie qualitative e quantitative, incluse le proposte legate al miglioramento della Prestazione Energetica e dell'omogeneità della stessa, dichiarate in sede di offerta dal Concorrente ed accettate da ITEA S.p.A., saranno a totale carico dell'Aggiudicatario e sono da intendersi comprese nell'offerta economica e temporale formulata dal Concorrente.

La documentazione da predisporre e consegnare in sede di Offerta è contenuta negli allegati del presente documento.

La mancanza, nell'Offerta, dei documenti elencati nell'Allegato 1 del presente documento e/o la mancanza del Progetto di Fattibilità o una parte di esso, come dettagliato nell'allegato stesso, comporterà l'esclusione del Concorrente dalla gara.

La mancata presenza, nell'Offerta Tecnica, degli allegati 2, 3, 4 e 5 compilati comporterà l'esclusione del Concorrente dalla gara.

Tutta la documentazione costituente l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, dai soggetti di seguito elencati:

- **Legale rappresentante dell'Impresa singola;**
- **Legale rappresentante del Mandatario in caso di associazione temporanea già costituita;**
- **Legale rappresentante di tutti i soggetti, nel caso di associazione temporanea non ancora costituita, ivi compresi i soggetti associati per la progettazione.**

La mancata sottoscrizione, da parte del Concorrente, della documentazione costituente l'Offerta, sia Tecnica che Economica, comporterà l'esclusione del Concorrente dalla gara.

Tutti gli elaborati progettuali (relazioni, elaborati grafici), saranno sottoscritti anche dai relativi professionisti responsabili della progettazione, iscritti al relativo albo professionale, pena la non valutazione dei medesimi.

Gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) dovranno essere anche firmati da professionista, soggetto terzo, certificatore abilitato e iscritto ad un organismo di abilitazione e certificazione energetica idoneo a redigere Attestati di Prestazione Energetica (APE) in Provincia di Trento.

Il/i professionista/i responsabile/i della progettazione/certificazione potrà/anno sottoscrivere l'offerta di un solo Concorrente, pena l'esclusione di tutte le offerte eventualmente sottoscritte.

Il PEF dovrà, a pena di esclusione, essere accompagnato da attestazione di asseverazione, sottoscritta digitalmente dal soggetto asseveratore.

L'attestazione di preliminare coinvolgimento di Istituto/i Finanziatore/i dovrà, a pena di esclusione, A PENA DI ESCLUSIONE- essere sottoscritta digitalmente da uno o più primari Istituti finanziatori operativo/i sul mercato.

Il Concorrente deve produrre a sistema la documentazione sottoscritta digitalmente, costituente l'Offerta, caricandola sulla piattaforma informatica, con le modalità indicate nel bando.

3. CONSISTENZA DELL'OFFERTA TECNICA

3.1. PREMESSA

Per l'Offerta Tecnica, il Concorrente deve consegnare:

- la **documentazione tecnica** elencata nell'**allegato 1 al punto 1.A.1** del presente documento;
- gli elaborati e le relazioni contenuti nell'**allegato 1 al punto 1.B.1** del presente documento, che include la documentazione richiesta a supporto degli elementi e sub-elementi di valutazione e il Progetto di Fattibilità, il quale deve essere redatto sulla base dello Studio di Fattibilità posto a base di gara.

Tutta la documentazione componente l'“Offerta Tecnica” NON deve tassativamente includere alcuna indicazione economica, diretta o indiretta, o far riferimento ad elementi di prezzo contenuti nella “Offerta Economica e Temporale”, pena l'esclusione automatica del Concorrente dalla gara.

La presentazione di documentazione contraddittoria, incoerente, lacunosa, ambigua, generica e/o che in ogni caso renda impossibile la precisa e certa individuazione dei contenuti dell'offerta tecnica presentata, **comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero (0) all'elemento/sub elemento** per il quale non siano chiaramente definiti i contenuti.

I documenti, formanti l'“Offerta Tecnica”, costituiranno per l'Aggiudicatario impegno contrattuale e requisito minimo inderogabile di Contratto.

Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano e riportare dati e grandezze in unità di misura del sistema internazionale, pena la non considerazione della stessa ai fini della valutazione.

I documenti, comunque forniti nell'“Offerta Tecnica”, costituiranno per l'Aggiudicatario impegno contrattuale e requisito minimo inderogabile di Contratto, la cui inosservanza comporterà l'applicazione delle penali previste nel Disciplinare Tecnico.

In caso di aggiudicazione, le soluzioni progettuali indicate dal Concorrente nel Progetto di Fattibilità diventeranno inderogabili e il Concorrente dovrà inserirle nel Progetto Esecutivo, che dovrà comunque prevedere i necessari contenuti minimi previsti dallo Studio di Fattibilità a base di gara e dall'allegato C del D.P.P. n. 9-84/leg di data 11 maggio 2012.

Si evidenzia che gli elaborati prodotti successivamente all'aggiudicazione e fino alla conclusione dell'esecuzione dei lavori (elaborati del costruito “as built”) dovranno essere consegnati in formato pdf e in formato editabile (dwg con file di stampa, doc, xls, termus, ecc.).

3.2. ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

La parte “Offerta Tecnica: Elementi non di prezzo” è costituita dai seguenti elementi:

3.2.1. ELEMENTO PRESTAZIONE ENERGETICA

L'oggetto dell'EPC, dettagliatamente descritto nel Disciplinare Tecnico, è il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici di edilizia residenziale pubblica.

In sede di offerta il Concorrente deve quindi dichiarare il miglioramento della prestazione energetica ottenuto, in ciascun Compendio/C.F. Edificio oggetto dell'EPC, attraverso la molteplicità di interventi proposti con il Progetto di Fattibilità ed espresso dalla riduzione in termini di energia primaria totale tra lo "stato attuale – ante EPC" e lo "stato riqualificato" ipotizzato nel Progetto di Fattibilità presentato in sede di offerta.

Tale riduzione sarà desumibile dagli **Attestati di Prestazione Energetica (APE) che il Concorrente deve predisporre per ciascun alloggio e ciascun Compendio o per l'Edificio identificato dal C.F. -Codice Fabbricato-** riportato nell'elenco della tabella, all'Allegato 2 del presente documento.

Il Concorrente dovrà avere come obiettivo minimo il raggiungimento almeno della **CLASSE C per ciascun Compendio/C.F. Edificio**. Le classi di partenza, ante EPC, sono state desunte da ITEA S.p.A. dalle proprie valutazioni energetiche riportate nella tabella contenuta nell'Allegato 2.

Qualora il Concorrente, attraverso gli APE presentati in offerta, non dimostri di raggiungere almeno la CLASSE C per ciascun Compendio/C.F. Edificio verrà escluso dalla gara.

Il Concorrente deve compilare e allegare all'offerta tecnica la tabella contenuta nell'Allegato 2 del presente documento. Nella tabella il Concorrente deve dichiarare la classe energetica che intende raggiungere, indicando il valore di EP_{CLASSE} (Energia Primaria globale relativa alla Classe espressa in kWh/m^2a), per ogni singolo Compendio (o C.F. Edificio riportato nell'elenco della tabella stessa).

La classe indicata dal Concorrente diventerà minimo inderogabile al momento dell'Aggiudicazione.

All'Offerta Tecnica dovranno essere **allegati** gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) di ciascun edificio, dai quali il Concorrente ha estrapolato i dati per la compilazione della tabella.

Le Classi energetiche dei singoli Compendi/C.F. Edificio, indicate nell'“Offerta Tecnica” e rilevabili dagli APE “di edificio” a essa allegate, devono essere conformi al D.P.P. 11-13/leg di data 13 luglio 2009 e ss. mm. e ii. al fine di risultare confrontabili con quelle riportate nello Studio di Fattibilità posto a base di gara.

Le classi riportate nella tabella e i consumi finali di energia termica e di energia elettrica, che il Concorrente dichiara di raggiungere in sede di offerta, diventano vincolanti e dovranno comunque essere raggiunti senza che il Concorrente possa avanzare richieste di compensazioni economiche.

Il punteggio è attribuito come descritto al successivo punto 5.2.1, in ragione della classe energetica post opere indicata in sede di offerta sulla base degli APE allegati.

La mancata presentazione degli APE necessari a formulare correttamente l'Offerta o la mancanza della loro sottoscrizione, da parte di un professionista tecnico, soggetto terzo, certificatore abilitato, comporteranno l'esclusione del Concorrente dalla gara.

3.2.2. ELEMENTO OMOGENEITÀ DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

ITEA S.p.A. ha come primo obiettivo il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici nel loro complesso; peraltro un maggiore comfort abitativo si raggiunge con lo studio approfondito di ogni singolo alloggio, risolvendo quelle situazioni che creano disomogeneità delle prestazioni energetiche all'interno dello stesso edificio.

A tale scopo, in questo elemento di valutazione, sarà esaminata l'omogeneità della prestazione energetica tra gli alloggi di uno stesso C.F. Edificio/Compendio, che il Concorrente intende raggiungere. Infatti nello stesso edificio gli alloggi possono raggiungere valori di $EP_{CLASSE(n)}$ (il valore di EP_{CLASSE} dell'alloggio n-esimo) molto diversi tra loro, in funzione della loro disposizione e delle caratteristiche intrinseche dell'alloggio stesso. L'obiettivo è quello di rendere più omogeneo possibile il comportamento energetico degli alloggi, anche a favore di una ripartizione equa delle spese relative ai consumi energetici tra inquilini dello stesso corpo di fabbrica.

Il Concorrente deve **allegare** all'Offerta Tecnica gli Attestati di Prestazione Energetica (APE)

di ciascun alloggio coinvolto nell'EPC in oggetto, i cui risultati dovranno essere riportati dal Concorrente nelle tabelle all'Allegato 3.

Il Concorrente dovrà compilare e allegare all'Offerta Tecnica la tabella all'Allegato 3 del presente documento, denominata "OMOGENEITÀ DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA".

Nella tabella 2, denominata "Calcolo dello Scarto Quadratico Medio Ponderato dell'intero Lotto", il Concorrente deve dichiarare l' $EP_{CLASSE(n)}$ di ciascun alloggio di uno stesso C.F. Edificio/Compendio (secondo l'elenco riportato in tabella). I valori di $EP_{CLASSE(n)}$ utilizzati per il calcolo degli scarti quadratici medi devono essere quelli desunti dagli APE dei singoli alloggi predisposti dal Concorrente in sede di Offerta. Con i valori riportati si determina così lo Scarto Quadratico Medio Ponderato Complessivo (σ_{lotto}) della prestazione energetica del Lotto in oggetto.

Le operazioni di calcolo per la determinazione dello Scarto Quadratico Medio Ponderato dell'intero Lotto, indice quest'ultimo dell'omogeneità della prestazione energetica ed oggetto di attribuzione del punteggio, sono specificate al successivo punto 5.2.2.

Le Classi energetiche dei singoli alloggi indicate nell'"Offerta Tecnica" e rilevabili dagli APE dei singoli alloggi a essa allegate, devono essere conformi al D.P.P. 11-13/leg di data 13 luglio 2009 e ss. mm. e ii.

Il valore di σ_{lotto} relativo all'intero Lotto in oggetto non deve in ogni caso superare il valore pari a 20 kWh/m²a. Qualora il valore σ_{lotto} superi il valore di 20 kWh/m²a il punteggio attribuito all'elemento, di cui al presente punto, sarà pari a zero.

I valori, riportati dal Concorrente nella tabella dell'Allegato 3 presentata in sede di Offerta, diventeranno contrattuali con l'Aggiudicazione. Qualora, in fase consuntiva, successiva alla realizzazione dei lavori, il valore di σ_{lotto} relativo all'intero Lotto in oggetto risultasse superiore al valore di σ_{lotto} proposto dal Contraente in sede di Offerta, sarà applicata una penale, come dettagliatamente descritto nel Disciplinare Tecnico.

La mancata presentazione degli APE dei singoli alloggi, necessari a formulare correttamente l'Offerta, o la mancanza della loro sottoscrizione da parte di un professionista tecnico, soggetto terzo, certificatore abilitato comporteranno l'esclusione del Concorrente dalla gara.

3.2.3. ELEMENTO SCELTE PROGETTUALI

Nello Studio di Fattibilità a base di gara sono state rilevate delle criticità, che il Concorrente dovrà analizzare per la scelta degli interventi e delle tipologie costruttive da impiegare ai fini della riqualificazione energetica. Le soluzioni costruttive proposte dovranno garantire un lavoro eseguito a regola d'arte ed essere conformi alle finalità dell'intervento in oggetto e al mantenimento della funzionalità dell'edificio abitato.

Con riferimento all'elemento di valutazione qui riportato il Concorrente dovrà effettuare uno studio della soluzione costruttiva da adottare per i seguenti aspetti:

- *sovraservizi*, cioè tutti quegli impianti che si trovano sulle facciate degli edifici e che saranno coinvolti nei lavori di riqualificazione energetica (tubi gas, adduzioni elettriche, pluviali, ecc.);
- *ponti termici di balconi/altri aggetti*, cioè tutti quegli elementi costruttivi che creano un ponte termico e che sono difficilmente risolvibili per la presenza degli inquilini e per difficoltà strutturali oggettive (soglie, serramenti, pavimenti, ecc.);
- *serramenti*, soluzione da adottare nel nodo serramento-cappotto e nella scelta da parte del Concorrente di soluzioni costruttive conformi al raggiungimento delle prestazioni energetiche dichiarate;

- *attacco a terra del cappotto*, cioè lo studio attento del nodo a terra, in presenza o meno di bocche di lupo, con la proposta di soluzioni costruttive idonee a garantire la funzionalità e durabilità dell'opera realizzata e dell'edificio stesso (es. mantenere coefficienti di areazione).

In particolare dovranno essere presentate n. 2 relazioni, rispettivamente per gli interventi di Povo e per quelli di Melta oggetto dell'EPC, e ciascuna relazione dovrà essere divisa in quattro capitoli, uno per ciascuno degli elementi sopra citati.

Ogni relazione dovrà essere composta da un massimo 8 facciate A4. Ogni relazione dovrà essere **sottoscritta, oltre che dal Concorrente, anche da un professionista responsabile della progettazione, iscritto al relativo albo professionale, pena la non valutazione.**

Per ogni relazione, inoltre, dovranno essere allegati massimo 4 elaborati grafici in formato A3, che esplicano le soluzioni progettuali proposte dal Concorrente nei capitoli della relazione stessa.

Al fine di completare le relazioni, nelle quali si esplica e si dà evidenza della effettiva risoluzione delle criticità evidenziate, le relazioni stesse potranno essere accompagnate da documentazione integrativa (estratti di pieghevoli, depliant ecc.) dei prodotti o dei sistemi, da particolari, dettagli contestualizzati allo specifico cantiere e all'esecuzione delle opere oggetto del contratto o quanto altro ritenuto necessario a chiarire le scelte progettuali (massimo 6 facciate A4). Le facciate in eccesso non saranno valutate.

Prodotti e/o soluzioni costruttive, se considerati coerenti da parte di ITEA S.p.A., risulteranno vincolanti e dovranno comunque essere posti in atto dopo l'Aggiudicazione, senza che il Concorrente possa avanzare richieste di compensazioni economiche.

La valutazione del presente elemento terrà conto dello sviluppo completo e puntuale di ciascuna delle criticità sopra elencate, della qualità tecnica sia delle soluzioni proposte, intesa come idoneità di quanto proposto a risolvere le criticità stesse, sia della qualità dei materiali indicati per la risoluzione delle criticità, con specifico riferimento alla loro durabilità e agli aspetti connessi a una migliore e semplice manutenibilità.

Qualora le relazioni formulate dal Concorrente risultino incomplete per l'omessa o insufficiente trattazione di una o più delle criticità, il punteggio attribuito sarà proporzionato alle sole parti complete ed esaustive.

Nel prefigurare proposte migliorative, il Concorrente deve rispettare lo Studio di Fattibilità a base di gara e NON PUO' in alcun modo, pena la non attribuzione di punteggio e la non accettazione delle migliorie proposte, modificare in modo sostanziale le geometrie degli edifici.

Il punteggio è attribuito come descritto al successivo punto 5.2.3.

La mancata presentazione delle relazioni e/o degli elaborati grafici a corredo delle relazioni stesse comporterà l'esclusione del Concorrente dalla gara, mentre la mancanza della loro sottoscrizione da parte di un professionista tecnico abilitato comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero.

3.2.4. ELEMENTO QUALITA' ARCHITETTONICA

Gli interventi proposti, volti al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, dovranno essere realizzati garantendo anche una riqualificazione architettonica degli edifici stessi, nel rispetto dello sviluppo volumetrico attuale, delle esigenze di carattere sociale e funzionale e del contesto ambientale circostante nel quale sono inseriti gli edifici.

Il Concorrente, coerentemente con il Progetto di Fattibilità presentato in sede di Offerta, dovrà descrivere gli interventi che intende attuare per la riqualificazione energetica in oggetto, specificando le caratteristiche delle soluzioni/tecnologie scelte, sia in relazione

all'aspetto funzionale, sia a quello architettonico e di qualità costruttiva.

Infatti, l'elemento "Qualità Architettonica", coerentemente con il Progetto di Fattibilità presentato dal Concorrente, sarà valutato con riferimento sia alla **qualità architettonica** della soluzione di facciata scelta, valutando le caratteristiche estetiche, la capacità di integrarsi nell'ambiente circostante, nel rispetto delle caratteristiche distributive e funzionali, sia alla **qualità delle scelte tecniche** in relazione alla durata, manutenibilità ed efficienza dell'involucro edilizio. Nello specifico saranno prese in considerazione le caratteristiche tecnologiche ed estetiche degli elementi esterni degli edifici, tra le quali ad esempio protezione dagli agenti atmosferici, isolamento acustico, durabilità dei materiali, prodotti a basse emissioni.

Il Concorrente dovrà predisporre n. 2 relazioni tecnico-descrittive, rispettivamente per gli interventi di Povo e per quelli di Melta oggetto dell'EPC, ognuna con non più di 6 facciate A4 (le facciate in eccesso non saranno valutate), dattiloscritta con carattere Arial 10 o simile.

Le relazioni dovranno essere sottoscritte anche da un professionista responsabile della progettazione, iscritto al relativo albo professionale, pena la non valutazione.

Le relazioni dovranno analizzare gli aspetti sopra citati e **ad esse andranno allegate n. 2 tavole, più precisamente una tavola per gli edifici di Povo e una per gli edifici di Melta**, per meglio dettagliare le scelte architettoniche di facciata, le scelte tecniche, tecnologiche e costruttive che il Concorrente intende proporre per la valutazione della qualità architettonica degli edifici.

Tipologie architettoniche e costruttive, prodotti e/o soluzioni tecnologiche scelte dal Concorrente per l'elemento "Qualità Architettonica", se considerati coerenti da parte di ITEA S.p.A., risulteranno vincolanti e dovranno comunque essere poste in atto, senza che il Concorrente possa avanzare richieste di compensazioni economiche.

Nel prefigurare delle proposte migliorative, **il Concorrente deve rispettare lo Studio di Fattibilità a base di gara e NON PUO' in alcun modo, pena la non attribuzione di punteggio e la non accettazione delle migliorie proposte, modificare in modo sostanziale le geometrie degli edifici.**

Gli interventi proposti devono comunque essere conformi alle prescrizioni del vigente Regolamento comunale.

Il punteggio viene attribuito come descritto al successivo punto 5.2.4, in merito alla qualità desumibile dalle relazioni sopra citate, prodotte e presentate in sede di Offerta.

La mancata presentazione delle relazioni e/o degli elaborati grafici a corredo delle relazioni stesse comporterà l'esclusione del Concorrente dalla gara, mentre la mancanza della sottoscrizione da parte di un professionista tecnico abilitato comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero.

4. CONSISTENZA DELL'OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE

Per la formulazione dell'offerta economica il Concorrente deve compilare l'allegato 4 "Offerta Economica e Temporale".

Qualora mancasse, nell'offerta economica e temporale, il modello sopra citato o mancasse anche la sola sottoscrizione, il Concorrente sarà escluso dalla gara.

Qualora la compilazione dell'allegato sopra citato fosse solo parziale, l'assegnazione del punteggio relativo agli elementi di valutazione, descritti nei successivi paragrafi, sarà pari a zero (0) per l'elemento o sub elemento mancante.

Oltre all'Allegato 4 "Offerta Economica e Temporale" da consegnare compilato e sottoscritto, il Concorrente deve altresì presentare nell'Offerta Economica e Temporale:

- la **documentazione economica** elencata nell'**allegato 1 al punto 1.A.2** del presente documento;
- i documenti contenuti nell'**allegato 1 al punto 1.B.2** del presente documento, che include il PEF.

L'Offerta Economica e Temporale presentata dal Concorrente deve contenere i files, con estensione .pdf, di tutta la documentazione relativa all'Offerta Economica e, inoltre, il file Excel, editabile, del PEF con visibilità dei contenuti delle celle, delle formule e dei collegamenti fra fogli elettronici del PEF stesso.

La mancanza del PEF nell'offerta economica comporterà l'esclusione del Concorrente dalla gara.

Il Computo Metrico Estimativo e il Cronoprogramma dovranno essere sottoscritti anche dai professionisti responsabili della progettazione, iscritti al relativo albo professionale.

In caso di discordanza tra valori riportati nell'offerta economica e temporale e quelli indicati nel PEF, prevalgono questi ultimi.

Non sono ammesse offerte in aumento rispetto ai valori a base d'asta relativi ai sub criteri.

4.1. ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

L'Offerta Economica sarà valutata in base agli elementi di seguito descritti.

4.1.1. OFFERTA SUL PREZZO

Il Prezzo è il contributo pubblico riconosciuto da ITEA S.p.A. per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'EPC in oggetto, ai sensi dell'articolo 180, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Concorrente, in sede di offerta, indica il Prezzo offerto. L'importo del Prezzo offerto dal Concorrente deve coincidere con quanto dallo stesso indicato nel PEF.

Il punteggio è attribuito come descritto al successivo punto 5.3.1, in base al ribasso calcolato secondo quanto indicato nell'Offerta Economica e Temporale.

4.1.2. OFFERTA SUL CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE (CM)

Il Corrispettivo di Gestione e Manutenzione (CM) è una quota annua, oltre all'I.V.A., corrisposta per l'intero Periodo di Gestione per i servizi di conduzione (terzo responsabile) e

di manutenzione ordinaria e del pronto intervento a guasto degli impianti realizzati e preesistenti e delle opere realizzate, di cui una parte per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Per la descrizione dettagliata del CM si veda quanto dettagliatamente descritto del Disciplinare Tecnico posto a base di gara.

Il Concorrente, in sede di offerta economica, indica il Corrispettivo di Gestione e Manutenzione (CM) offerto, depurato degli oneri della sicurezza, che non sono soggetti a ribasso.

L'importo offerto per il Corrispettivo di Gestione e Manutenzione (CM) deve coincidere con quello indicato nel PEF presentato dal Concorrente in sede di offerta.

Il punteggio è attribuito come descritto al successivo punto 5.3.2, in base al ribasso calcolato secondo quanto indicato nell'Offerta Economica e Temporale.

4.1.3. OFFERTA SUI PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE)

Il Corrispettivo di Fornitura (CF) è una quota variabile, corrisposta a decorrere dalla data di consegna degli impianti di ciascun Compendio e per tutto il Periodo Transitorio, per la fornitura dell'energia termica e dell'energia elettrica, calcolata come dettagliato nel Disciplinare Tecnico.

Il Corrispettivo Energia (CE) è una quota variabile annua corrisposta per la fornitura dell'energia termica ed elettrica durante il Periodo di Verifica. Tale importo è annualmente determinato, alla scadenza di ciascun Anno Termico, sulla base dei consumi rilevati e del risultato della verifica dell'obiettivo 2, come riportato nel Disciplinare Tecnico.

Per l'energia termica, il Concorrente offre un ribasso unico sul prezzo unitario dei vettori energetici, indipendentemente dal tipo di combustibile impiegato nell'offerta presentata (gas metano, teleriscaldamento, pellets, cippato o energia elettrica -per PdC-).

Per l'energia elettrica, il Concorrente offre un ribasso sul prezzo unitario dell'energia elettrica.

I ribassi offerti dal Concorrente saranno impiegati per la quantificazione dei corrispettivi CF (Corrispettivo di Fornitura) e CE (Corrispettivo Energia), spettanti al Contraente rispettivamente per il Periodo Transitorio e per il Periodo di Verifica.

I prezzi dei vettori energetici, sia per l'energia termica che per l'energia elettrica, inclusi gli oneri della sicurezza, calcolati con il ribasso nella componente di prezzo ribassabile, devono coincidere con quelli indicati nel PEF presentato in sede di Offerta.

Il punteggio è attribuito come descritto al successivo punto 5.3.3, in base ai ribassi offerti, troncati alla terza cifra decimale, dal Concorrente nell'Offerta Economica e Temporale.

4.1.4. OFFERTA SULLA DURATA DEL CONTRATTO DI EPC

Con riferimento all'offerta relativa alla "durata del Contratto di EPC", il Concorrente compilando la relativa parte dell'allegato 4 qui di seguito riportato, offre una riduzione del tempo contrattuale posto a base di gara.

Il Concorrente deve dare evidenza della durata offerta, **espressa in giorni**, del Contratto di EPC, **allegando il Cronoprogramma**, che evidenzia come la durata del Contratto si suddivide nei tempi previsti rispettivamente **per il Periodo di Progettazione, per il Periodo Transitorio e per il Periodo di Verifica**.

La durata contrattuale offerta si riferisce alla durata contrattuale complessiva dei tre Periodi.

Non sono previsti limiti per la riduzione temporale offerta, purché gli stessi siano adeguatamente motivati dal Cronoprogramma presentato in sede di offerta.

Non è consentito prevedere un aumento della durata complessiva del Contratto posto a base di gara, né un aumento della durata complessiva della somma di Periodo di Progettazione e Periodo Transitorio.

Il Cronoprogramma, oltre che dare evidenza della durata contrattuale offerta, costituisce strumento di supporto per il monitoraggio dei tempi nelle fasi di progettazione e di esecuzione delle opere.

In presenza di discordanza fra i tempi indicati nel Cronoprogramma e i tempi riportati nell'Offerta Economica e Temporale e/o desumibili dal PEF e dalla relazione a quest'ultimo allegata, il punteggio sarà attribuito sulla base della durata del Contratto desumibile dal PEF asseverato e sottoscritto, presentato in sede di Offerta.

All'atto della stipulazione del Contratto, il Cronoprogramma del Concorrente risultato Aggiudicatario deve essere aggiornato prevedendone l'avvio alla data di decorrenza del Contratto stesso e riportando in successione la durata di ciascun Periodo, fino alla data di scadenza del Contratto, nel rispetto della sua durata complessiva e delle scadenze intermedie offerte in sede di gara.

Per il Concorrente risultato Aggiudicatario, il Cronoprogramma presentato con l'Offerta, e aggiornato come sopra indicato, costituisce impegno contrattuale e diviene vincolante. Eventuali carenze dell'Offerta derivanti da mancate o erronee valutazioni non potranno essere oggetto di richiesta di maggiori oneri in capo a ITEA S.p.A. o di proroghe temporali durante l'esecuzione del Contratto.

Il punteggio è attribuito come descritto al successivo punto 5.3.4, in base alla riduzione temporale calcolata sulla base della durata contrattuale posta a base di gara rispetto alla durata contrattuale offerta dal Concorrente nell'Offerta Economica e Temporale.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

5.1. OFFERTA COMPLESSIVA

La valutazione delle Offerte terrà conto della documentazione presentata per:

- “**OFFERTA TECNICA**” denominata (**POT**);
- “**OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE**” denominata (**POE**).

Ad esse potrà essere attribuito un punteggio massimo complessivo di 100 punti, suddiviso in punteggi secondo la seguente tabella:

ELEMENTI		PUNTEGGIO	CRITERI DI VALUTAZIONE
1	OFFERTA TECNICA (POT)	70	
	ELEMENTO PRESTAZIONE ENERGETICA	26	punto 5.2.1
	ELEMENTO OMOGENEITA' DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA	20	punto 5.2.2
	ELEMENTO SCELTE PROGETTUALI	14	punto 5.2.3
	ELEMENTO QUALITA' ARCHITETTONICA	10	punto 5.2.4
2	OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE (POE)	30	
	OFFERTA sul PREZZO (POE1)	12	punto 5.3.1
	OFFERTA su CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE -CM- (POE2)	2	punto 5.3.2
	OFFERTA sui PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO DI FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE) (POE3)	6	punto 5.3.3
	OFFERTA SULLA DURATA DEL CONTRATTO DI EPC (POE4)	10	punto 5.3.4
TOTALE		100	

Il **Punteggio Complessivo di Offerta PCO** di ciascun Concorrente è quindi ottenuto sommando il punteggio **POT** attribuito all’**Offerta Tecnica** al punteggio **POE** attribuito all’**Offerta Economica e Temporale** secondo la formula di seguito riportata:

$$\text{PCO} = \text{POT} + \text{POE}$$

Verrà dichiarato Aggiudicatario il Concorrente che avrà conseguito il punteggio PCO più elevato nel rispetto delle condizioni previste dal Bando di Gara, cui si rinvia per i dettagli.

Nei successivi paragrafi 5.2 e 5.3 sono descritte le modalità e i criteri motivazionali di attribuzione dei punteggi.

5.2. OFFERTA TECNICA (POT)
massimo 70 PUNTI

L'assegnazione del punteggio POT all'Offerta tecnica avverrà come somma dei punteggi di valutazione delle Offerte terrà conto della documentazione presentata per gli elementi di seguito descritti.

5.2.1. ELEMENTO PRESTAZIONE ENERGETICA
massimo 26 PUNTI

Per l'elemento "Prestazione Energetica", come descritto al paragrafo 3.2.1, l'attribuzione del punteggio per ciascun i-esimo C.F. edificio/Compendio, secondo l'elenco riportato nella tabella dell'allegato 2 del presente documento, avviene valutando due elementi:

- le dimensioni del C.F. edificio/compendio in termini di superficie utile riscaldata (S_u) dello stesso rispetto alla superficie utile riscaldata dell'intero complesso di edifici costituenti il Lotto A in oggetto;
- il valore di $(EP_{CLASSE})_i$ riportato dal Concorrente in sede di Offerta, che all'interno di una stessa classe offerta può assumere valori diversi, che possono essere prossimi ad una classe inferiore o, più performanti, vicino ad una classe superiore.

Il punteggio P_i relativo ad ogni i-esimo C.F. edificio/Compendio sarà determinato moltiplicando due fattori β_i e γ_i che tengono conto rispettivamente degli elementi a) e b) sopra descritti, ottenendo così:

$$P_i = \beta_i * \gamma_i$$

dove:

β_i = coefficiente che tiene conto dell'elemento a), relativo alle dimensioni dell'edificio e valutato come segue:

C.F. EDIFICIO	n. unità immobiliari	SUPERFICI utili da diagnosi energetiche S_u (mq)	Coefficiente β_i
POVO, Via Sabbioni			
983	1	303	0,0211
984	19	1.467	0,1023
985	6	490	0,0342
986	13	977	0,0681
987	20	1.614	0,1125
988	12	1.080	0,0753
MELTA, Via Giongo			
1246 A	10	864	0,0602
1246 B	10	864	0,0602
1246 C	10	864	0,0602
1246 D	12	827	0,0577
1246 E	10	864	0,0602
1247 FG	10	815	0,0568
1247 GH	9	822	0,0573
1247 I	10	822	0,0573
1248 L	10	836	0,0583
1247 M	10	836	0,0583
SUPERFICIE UTILE TOTALE (LOTTO A)		14.345	
VALORE COMPLESSIVO DEL COEFFICIENTE β (LOTTO A)			1

γ_i = coefficiente che tiene conto dell'elemento b), relativo al valore di $(EP_{CLASSE})_i$ riportato dal Concorrente in sede di Offerta. Per la stima del coefficiente γ si considera il valore $(EP_{CLASSE})_i$ indicato nella tabella dal Concorrente, approssimato al valore intero arrotondato all'unità per difetto e definito $(EP')_i$

Ad esempio: $(EP_{CLASSE})_i = 41,67 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ per il calcolo di γ si terrà conto di un valore di $(EP'_{CLASSE})_i$ pari a $41 \text{ kWh/m}^2\text{a}$.

Il coefficiente γ verrà calcolato come segue, utilizzando i valori di $(EP_{CLASSE})_i$ arrotondati come sopra descritto:

Valore di $(EP_{CLASSE})_i$ proposto dal Concorrente (*)	CLASSE (*)	Coefficiente γ
$(EP_{CLASSE})_i \leq 30$	A+	$\gamma = 4$
$30 < (EP_{CLASSE})_i \leq 40$	A	$\gamma = \frac{40 - (EP')_i}{10} + 3$
$40 < (EP_{CLASSE})_i \leq 50$	B+	$\gamma = \frac{50 - (EP')_i}{10} + 2$
$50 < (EP_{CLASSE})_i \leq 60$	B	$\gamma = \frac{60 - (EP')_i}{10} + 1$
$60 < (EP_{CLASSE})_i \leq 80$	C+	$\gamma = \frac{80 - (EP')_i}{20}$
$80 < (EP_{CLASSE})_i \leq 120$	C	$\gamma = 0$

(*) Il valore di EP_{CLASSE} e la relativa Classe, rilevata dall'APE presentato in sede di Offerta, saranno quelli calcolati secondo la normativa provinciale D.G.P. n. 162 di data 12 febbraio 2016 e la classificazione energetica prevista all'allegato 1 dello stesso D.G.P.

dove:

$(EP')_i$ = valore $(EP_{CLASSE})_i$ indicato nella tabella dal Concorrente e approssimato al valore intero arrotondato all'unità per difetto

$(EP_{CLASSE})_i$ = valore di EP_{CLASSE} di ogni singolo C.F. edificio/Compendio

Il Punteggio Totale relativo all'elemento "Prestazione Energetica" (P_{PE}) verrà attribuito sommando l'incidenza dei punteggi parziali P_i , calcolati come precedentemente descritto, relativi ai singoli C.F. edificio/Compendi e moltiplicando la somma ottenuta per il punteggio totale assegnato all'elemento pari a 26. La formula è qui di seguito riportata:

$$P_{PE} = 26 \times \frac{\sum P_i}{4}$$

con:

$\sum P_i$ = somma dei punteggi attribuiti a ciascun C.F. edificio/Compendio;

P_{PE} verrà arrotondato alla seconda cifra decimale.

Ipotizzando un'offerta dove i valori di $(EP_{CLASSE})_i$ sono uguali per tutti i C.F. edifici/Compendi, si attribuirebbe un punteggio (P_{PE}) che assume un valore minimo di 0 per la classe C fino ad un massimo di 26 punti per la classe A+ :

- CLASSE C con $80 < (EP_{CLASSE})_i \leq 120 \rightarrow P_{PE} = 0$
- CLASSE A+ con $(EP_{CLASSE})_i \leq 30 \rightarrow P_{PE} = 26$

5.2.2. ELEMENTO OMOGENEITA' DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA massimo 20 PUNTI

Per l'elemento "Omogeneità della Prestazione Energetica", come descritto al paragrafo 3.2.2, l'attribuzione del punteggio per ciascun C.F. edificio/Compendio, secondo l'elenco riportato nell'allegato 3 del presente documento, avviene valutando l'omogeneità della prestazione energetica all'interno di ciascun C.F. Edificio/Compendio, sulla base del valore dello "Scarto Quadratico Medio Ponderato Complessivo" σ_{tot} , che valuta appunto lo scostamento energetico tra un alloggio e l'altro: più basso è questo valore e migliore è l'omogeneità della prestazione energetica all'interno di uno stesso edificio, evitando quindi il verificarsi della compresenza di alloggi particolarmente energivori con alloggi molto performanti.

Il Concorrente dovrà compilare la tabella 2 riportata nell'allegato 3.

Per il calcolo dello Scarto Quadratico Medio Ponderato Complessivo, oggetto di valutazione, il Concorrente dovrà riportare i valori di $EP_{CLASSE(n)}$ riferiti ai singoli alloggi (in elenco nella tabella), desunti dagli Attestati di Prestazione Energetica (APE) dei singoli alloggi, che avrà allegato all'Offerta Tecnica.

Nella stessa tabella sono riportati in elenco i C.F. degli edifici (Codice Fabricato di riferimento), il numero (N) di alloggi per ciascun Edificio C.F./Compendio, la superficie utile dell'n-esimo alloggio ($Sup_{(n)}$) e la superficie totale del i-esimo Edificio C.F./Compendio ($Sup_{CF(i)}$).

La tabella procede in automatico a calcolare gli Scarti Quadratici degli Edifici C.F./Compendi procedendo come qui di seguito specificato:

- nella colonna "Energia Primaria da APE" $EP_{CLASSE(n)}$, il Concorrente dovrà indicare i valori di Energia Primaria globale risultanti dagli APE formulati in base agli interventi di riqualificazione scelti in sede di formulazione dell'Offerta e coerentemente con il Progetto di Fattibilità che avrà redatto. I valori di $EP_{CLASSE(n)}$ riportati in tabella risulteranno vincolanti in sede di realizzazione dei lavori e verranno contrattualizzati al momento dell'Aggiudicazione. I valori di $EP_{CLASSE(n)}$ dovranno essere inseriti in tabella al massimo con due cifre decimali. Per il calcolo di σ_{tot} , eventuali valori con un numero di decimali superiore verranno automaticamente troncati alla seconda cifra decimale;
- nella colonna " $EP_{CLASSE(n)} \times Sup_{(n)}$ " si moltiplicano i valori di $EP_{CLASSE(n)}$ riportati nella precedente colonna con le superfici dei singoli alloggi $Sup_{(n)}$;
- nella colonna MEDIA si riporta il valore di $EP_{CLASSE(i)}$ -medio (M) per ciascun i-esimo Edificio C.F./Compendio, così determinato:

$$M = \frac{\sum (EP_{CLASSE(n)} \times Sup_{(n)})}{Sup_{CF(i)}}$$

- nella colonna " $EP_{CLASSE(n)} - M$ " si riporta lo scostamento del valore di $EP_{CLASSE(n)}$ di ciascun alloggio rispetto al valore medio (M) di EP dell'Edificio C.F./Compendio facendo la seguente differenza:

$$EP_{CLASSE(n)} - M$$

- nella successiva colonna si determinerà il quadrato delle differenze sopra citate, per ciascun alloggio:

$$(EP_{CLASSE(n)} - M)^2$$

- nell'ultima colonna infine si determina il valore dello Scarto Quadratico Medio ($\sigma_{CF(i)}$) per ciascun i-esimo Edificio C.F./Compendio con la seguente formula:

$$\sigma_{CF(i)} = \sqrt{\frac{\sum (EP_{CLASSE(n)} - M)^2}{N}}$$

dove N è il numero di alloggi nell'Edificio C.F./Compendio considerato.

Una volta determinato il valore della somma degli scarti quadratici medi di tutti gli i-esimi Edifici C.F./Compendi il Concorrente, nella Tabella 2 viene calcolato in automatico lo Scarto Quadratico medio Ponderato dell'intero Lotto (σ_{lotto}), come segue:

$$\sigma_{\text{lotto}} = \frac{\sum (\sigma_{\text{CF}(i)} \times \text{Sup}_{\text{CF}(i)})}{\sum \text{Sup}_{\text{CF}(i)}}$$

dove $\text{Sup}_{\text{CF}(i)}$ è la superficie di ciascun i-esimo Edificio C.F./Compendio facente parte del Lotto A in oggetto.

Il Punteggio Totale relativo all'elemento "Omogeneità della Prestazione Energetica" (P_{QOM}) verrà attribuito a seconda del valore di (σ_{lotto}), come segue:

- $\sigma_{\text{lotto}} < 20 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ $P_{\text{QOM}} = 0,05 \sigma_{\text{lotto}}^2 - 2 \sigma_{\text{lotto}} + 20$
- $\sigma_{\text{lotto}} \geq 20 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ $P_{\text{QOM}} = 0$

Ad esempio se $\sigma_{\text{lotto}} = 18 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ il punteggio totale è pari a:
 $P_{\text{QOM}} = [0,05 \times (18)^2 - 2 \times 18 + 20] = 0,20$ punti

Il punteggio sarà approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

5.2.3. ELEMENTO SCELTE PROGETTUALI

massimo 14 PUNTI

Per l'elemento "Scelte Progettuali" il punteggio sarà assegnato in base alla qualità tecnica delle scelte tecniche proposte che emerge dalle relazioni e dagli elaborati grafici forniti in sede di Offerta, finalizzate alla risoluzione delle criticità elencate al paragrafo 3.2.3.

Il punteggio sarà così attribuito:

- elemento "scelte progettuali" per gli edifici di Povo: 0 - 7 punti
- elemento "scelte progettuali" per gli edifici di Melta: 0 - 7 punti

Nell'elemento Scelte Progettuali, per ogni relazione, comprensiva degli elaborati grafici e della documentazione allegata, sarà attribuito un valore δ in base alla qualità tecnica proposta, nel seguente modo:

- Grado di Qualità Tecnica elevato: $\delta = 1$
- Grado di Qualità Tecnica buono: $0,5 \leq \delta < 1$
- Grado di Qualità Tecnica sufficiente: $0 < \delta < 0,5$
- Grado di Qualità Tecnica scarso: $\delta = 0$

Si precisa che per *Qualità Tecnica*, si intende l'adeguatezza delle soluzioni tecnologiche che il Concorrente intende adottare, nonché la qualità dei materiali scelti, per gli aspetti citati al paragrafo 3.2.3. e il grado di esaustività degli argomenti da trattare.

L'attribuzione del punteggio complessivo per l'elemento "Scelte Progettuali" (P_{SPG}) avviene mediante la somma dei singoli punteggi dati alle due relazioni, rispettivamente per gli edifici di Povo e di Melta:

$$P_{\text{SPG}} = (\delta \times 7)_{\text{POVO}} + (\delta \times 7)_{\text{MELTA}}$$

Il punteggio sarà approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

5.2.4. ELEMENTO QUALITÀ ARCHITETTONICA**massimo 10 PUNTI**

Per l'elemento "Qualità Architettonica" il punteggio sarà assegnato in base qualità architettonica e tecnica che emerge dalla relazione e dagli elaborati grafici, allegati ad essa, che saranno forniti in sede di Offerta e che dovranno contenere gli aspetti citati al paragrafo 3.2.4.

Il punteggio sarà così attribuito:

- elemento "qualità architettonica" per gli edifici di Povo: 0 - 5 punti
- elemento "qualità architettonica" per gli edifici di Melta: 0 - 5 punti

Per ogni relazione, completa degli elaborati grafici in allegato ad essa, verrà attribuito un valore η in base alla qualità tecnica della soluzione proposta, nel seguente modo:

- Grado di Qualità Tecnica elevato: $\eta = 1$
- Grado di Qualità Tecnica buono: $0,5 \leq \eta < 1$
- Grado di Qualità Tecnica sufficiente: $0 < \eta < 0,5$
- Grado di Qualità Tecnica scarso: $\eta = 0$

Si precisa che per *Qualità Tecnica*, si intende la qualità delle soluzioni architettoniche e di manutenibilità proposte dal Concorrente, relativamente agli aspetti citati al paragrafo 3.2.4.

L'attribuzione del punteggio complessivo dell'elemento "Qualità Architettonica" (P_{ART}) avviene mediante la somma dei singoli punteggi dati alle due relazioni, rispettivamente per gli edifici di Povo e di Melta:

$$P_{ART} = (\eta \times 5)_{POVO} + (\eta \times 5)_{MELTA}$$

Il punteggio sarà approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

5.2.5. RIPARAMETRAZIONE DEI PUNTEGGI RELATIVI AGLI ELEMENTI DELL'OFFERTA TECNICA

La commissione tecnica attribuirà i punteggi previsti per la valutazione dell'offerta tecnica considerando i parametri di valutazione e i relativi criteri di attribuzione del punteggio precedentemente riportati. Il punteggio per gli elementi riportati ai punti 5.2.3 e 5.2.4 deriverà dalla media dei coefficienti espressi da ciascun commissario, approssimata alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

L'attribuzione finale del punteggio complessivo POT relativo all'"Offerta Tecnica" avverrà come segue:

1. per ciascun elemento di valutazione, riparametrazione del punteggio tecnico assegnato ad ogni soggetto concorrente, riportando al valore del punteggio massimo attribuibile per lo specifico elemento, il punteggio più alto tra tutti i concorrenti e proporzionando a tale punteggio massimo gli altri punteggi ottenuti dagli altri concorrenti;
2. somma dei punteggi riparametrati degli elementi che la compongono (vedi tabella al paragrafo 5.1 e punti da 5.2.1 a 5.2.4);
3. successiva riparametrazione del punteggio tecnico complessivo assegnato ad ogni soggetto concorrente con riferimento al punteggio massimo attribuibile (pari a 70 punti massimo).

L'attribuzione del punteggio tecnico complessivo del singolo Concorrente sarà pertanto operata con la seguente formula:

$$(P_t)_j = P \frac{(\sum P_i)_j}{(\sum P_i)_{\max}}$$

dove

$(P_t)_j$ è il punteggio tecnico complessivo riparametrato, attribuito al Concorrente j-esimo;

P è il punteggio tecnico complessivo massimo attribuibile agli elementi tecnici (pari a 70 punti);

$(\sum P_i)_j$ è la somma dei punteggi degli elementi tecnici formulati dal Concorrente j-esimo;

$(\sum P_i)_{\max}$ è il valore massimo della somma dei punteggi degli elementi tecnici formulato dai concorrenti;

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

5.3. OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE (POE)**max 30 PUNTI**

L'assegnazione del punteggio POE all'Offerta Economica e Temporale avverrà come somma dei punteggi degli elementi che la compongono (vedi tabella paragrafo 5):

$$POE = POE1 + POE2 + POE3 + POE4$$

Dove:

- **POE1 → OFFERTA sul PREZZO**
- **POE2 → OFFERTA sul CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE (CM)**
- **POE3 → OFFERTA sui PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO DI FORNITURA (CF) e PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE)**
- **POE4 → OFFERTA sulla DURATA DEL CONTRATTO DI EPC**

5.3.1. OFFERTA SUL PREZZO (POE1)**massimo 12 PUNTI**

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "PREZZO" avverrà attraverso la valutazione del ribasso calcolato sul prezzo offerto dal Concorrente. La commissione calcolerà il ribasso percentuale (R_i), approssimando alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

L'attribuzione del punteggio avverrà come segue:

Per $R_i < R_{med}$

$$POE1 = P1 * \{ k * (R_i / R_{med}) \}$$

Per $R_i \geq R_{med}$

$$POE1 = P1 * \{ k + [(R_i - R_{med}) / (R_{max} - R_{med})] * (1 - k) \}$$

dove:

- P1 il punteggio della voce in esame pari a 12;
- R_i il ribasso calcolato dalla commissione per l'i-esima offerta;
- R_{med} è il ribasso percentuale medio tra le offerte ritenute valide;
- R_{max} il massimo ribasso fra tutti i ribassi calcolati dalla commissione tra le offerte ritenute valide;
- $k = 0.80$

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

5.3.2. OFFERTA SUL CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE -CM- (POE2)**massimo 2 PUNTI**

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "CORRISPETTIVO DI GESTIONE E MANUTENZIONE (CM)" avverrà attraverso la valutazione del ribasso calcolato sul corrispettivo offerto dal Concorrente, al netto degli oneri per la sicurezza. La commissione calcolerà il ribasso percentuale (R_i), approssimando alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5 .

L'attribuzione del punteggio avverrà come segue:

Per $R_i < R_{med}$

$$POE2 = P2 * \{ k*(Ri/Rmed) \}$$

Per $Ri \geq Rmed$

$$POE2 = P2 * \{ k+[(Ri-Rmed)/(Rmax-Rmed)]*(1-k) \}$$

dove:

- P2 il punteggio della voce in esame pari a 2;
- Ri il ribasso calcolato dalla commissione per l'i-esima offerta;
- Rmed è il ribasso percentuale medio tra le offerte ritenute valide;
- Rmax il massimo ribasso fra tutti i ribassi calcolati dalla commissione tra le offerte ritenute valide;
- k = 0.80

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

5.3.3. OFFERTA SUI PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO DI FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE) - (POE3) massimo 6 PUNTI

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI PER IL CORRISPETTIVO DI FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE)" avviene valutando il ribasso offerto dal Concorrente sui prezzi unitari dell'energia termica e dell'energia elettrica; tali ribassi sono quelli che saranno impiegati per il calcolo dei prezzi, dei vettori energetici, impiegati per la quantificazione dei corrispettivi CF (Corrispettivo di Fornitura) e CE (Corrispettivo Energia), spettanti al Contraente rispettivamente nel Periodo Transitorio e nel Periodo di Verifica.

L'elemento quindi si suddivide in due sub-elementi di valutazione:

5.3.3.1. SUB-ELEMENTO RIBASSO SUI PREZZI UNITARI DELL'ENERGIA TERMICA massimo 5 PUNTI

L'attribuzione del punteggio del sub elemento avverrà sulla base del ribasso unico percentuale offerto per il prezzo unitario dell'energia termica, indipendentemente dal tipo di combustibile impiegato nell'offerta presentata (gas metano, teleriscaldamento, pellets, cippato o energia elettrica -per PdC-).

L'attribuzione del punteggio avverrà come segue:

Per $Ri < Rmed$

$$POE3a = P3a * \{ k*(Ri/Rmed) \}$$

Per $Ri \geq Rmed$

$$POE3a = P3a * \{ k+[(Ri-Rmed)/(Rmax-Rmed)]*(1-k) \}$$

dove:

- P3a il punteggio del sub-elemento in esame, pari a 5;
- Ri il ribasso dell'i-esima offerta;
- Rmed è il ribasso percentuale medio offerto tra le offerte ritenute valide;
- Rmax il massimo ribasso offerto tra i ribassi presentati dai Concorrenti in sede di Offerta;
- k = 0.80

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

5.3.3.2. SUB-ELEMENTO RIBASSO SUL PREZZO UNITARIO DELL'ENERGIA ELETTRICA

massimo 1 PUNTI

L'attribuzione del punteggio del sub elemento avverrà sulla base del ribasso percentuale offerto per il prezzo unitario dell'energia elettrica come segue:

Per $R_i < R_{med}$

$$POE3b = P3b * \{ k * (R_i / R_{med}) \}$$

Per $R_i \geq R_{med}$

$$POE3b = P3b * \{ k + [(R_i - R_{med}) / (R_{max} - R_{med})] * (1 - k) \}$$

dove:

- P3b il punteggio del sub-elemento in esame pari a 1;
- R_i il ribasso dell'i-esima offerta;
- R_{med} è il ribasso percentuale medio offerto tra le offerte di prezzo ritenute valide;
- R_{max} il massimo ribasso offerto fra tutti i ribassi presentati dai Concorrenti in sede di offerta;
- $k = 0.80$

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

Il **punteggio complessivo** dell'elemento "OFFERTA SUI PREZZI UNITARI DEI VETTORI ENERGETICI UTILIZZATI PER IL CORRISPETTIVO DI FORNITURA (CF) E PER IL CORRISPETTIVO ENERGIA (CE)" viene determinato come di seguito:

$$POE3 = POE3a + POE3b$$

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

5.3.4. OFFERTA SULLA DURATA DEL CONTRATTO DI EPC (POE4)

massimo 10 PUNTI

L'attribuzione del punteggio dell'elemento "DURATA DEL CONTRATTO DI EPC" avverrà attraverso la valutazione della riduzione, calcolata in giorni, della durata contrattuale offerta dal Contraente, come segue:

$$POE4 = P4 * (RT_i / RT_{max})$$

dove:

- P4 il punteggio della voce in esame pari a 10;
- RT_i la riduzione temporale (in giorni) dell'i-esima offerta calcolata come differenza tra la durata contrattuale posta a base di gara e la durata contrattuale offerta dal Concorrente;
- RT_{max} il valore massimo (in giorni) di riduzione temporale tra tutte le riduzioni temporali calcolate come differenza tra la durata contrattuale posta a base di gara e le durate contrattuali offerte dai Concorrenti in sede di offerta;

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

5.3.5. RIPARAMETRAZIONE FINALE DEI PUNTEGGI ATTRIBUITI ALL'OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE

L'attribuzione finale del punteggio complessivo relativo all'”Offerta Economica e Temporale” avverrà come segue:

1. per ciascun elemento di valutazione, riparametrazione del punteggio assegnato ad ogni soggetto concorrente, riportando al valore del punteggio massimo attribuibile per lo specifico elemento, il punteggio più alto tra tutti i concorrenti e proporzionando a tale punteggio massimo gli altri punteggi ottenuti dagli altri concorrenti;
2. somma dei punteggi riparametrati degli elementi che la compongono (vedi tabella al paragrafo 5 e punti da 5.3.1 a 5.3.4);
2. successiva riparametrazione del punteggio economico complessivo assegnato ad ogni soggetto concorrente con riferimento al punteggio massimo attribuibile (pari a 30 punti massimo).

L'attribuzione del punteggio economico complessivo del singolo Concorrente sarà pertanto operata con la seguente formula:

$$(P_e)_j = P \frac{(\sum P_i)_j}{(\sum P_i)_{\max}}$$

dove

$(P_e)_j$ è il punteggio economico complessivo riparametrato, attribuito al Concorrente j-esimo;

P è il punteggio economico complessivo massimo attribuibile agli elementi economici (pari a 30 punti);

$(\sum P_i)_j$ è la somma dei punteggi degli elementi economici formulati dal Concorrente j-esimo;

$(\sum P_i)_{\max}$ è il valore massimo della somma dei punteggi degli elementi economici formulato dai concorrenti.

approssimati alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è \geq a 5.

6. ELENCO DEGLI ALLEGATI AI PARAMETRI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

ALLEGATO 1 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN SEDE DI OFFERTA

ALLEGATO 2 ELEMENTO PRESTAZIONE ENERGETICA

ALLEGATO 3 ELEMENTO OMOGENEITA' DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

ALLEGATO 4 MODELLO OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE

ALLEGATO 5 MODELLO ATTESTAZIONE DI PRELIMINARE COINVOLGIMENTO ISTITUTI FINANZIATORI

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN SEDE DI OFFERTA

1.A. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN SEDE DI OFFERTA

Il Concorrente deve presentare in sede di Offerta i seguenti documenti:

1.A.1. DOCUMENTAZIONE TECNICA (OFFERTA TECNICA-senza riferimenti economici):

- I. una **relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili e più specificamente degli impianti;**
- II. uno **schema di rendicontazione dei consumi e dei parametri di funzionamento degli impianti termici;**
- III. le **Diagnosi Energetiche (senza riferimenti economici)**, i cui risultati devono risultare coerenti sia con i risparmi energetici offerti dal Contraente, sia con il Piano Economico Finanziario predisposto dal Contraente stesso. Le Diagnosi Energetiche dovranno essere redatte dal Concorrente in stretta ottemperanza alla normativa vigente, con particolare riguardo ai requisiti del soggetto redattore, alle attività di rilievo e alle analisi necessarie.

Qualora le diagnosi includessero riepiloghi contenenti elementi economici, questi ultimi devono essere allegati all'Offerta Economica, pena l'esclusione dalla gara;

- IV. gli **Attestati di Prestazione Energetica di ogni singolo Compendio/C.F. Edificio e di tutti i singoli alloggi.** Il Concorrente è tenuto a fare redigere, **da un soggetto terzo certificatore abilitato**, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) *ante* opere di ciascun Compendio/C.F. Edificio e di ciascuna delle unità immobiliari costituenti il/i Compendio/i oggetto di intervento.

Si precisa che per le APE presentate in fase di Offerta, che dovranno essere comunque redatte nel formato e con le caratteristiche previste dalla normativa provinciale, non è richiesto il versamento della tassa ODATECH, che sarà invece versato dall'Aggiudicatario al momento dell'effettiva redazione delle APE ufficiali *post* opere.

Le Classi energetiche dei singoli C.F. Edificio/Compendi indicate nell'"Offerta Tecnica" dal Concorrente e rilevabili dagli APE "di Edificio" a essa allegate, devono essere conformi al Decreto Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg, aggiornato con D.G.P. n. 162 di data 12 febbraio 2016, al fine di risultare confrontabili con quelle riportate nello Studio di Fattibilità posto a base di gara.

Gli Attestati Prestazione Energetica dovranno essere redatti nel rispetto della normativa provinciale vigente, con particolare riguardo ai requisiti del soggetto redattore, in termini di abilitazioni, indipendenza e imparzialità.

Al fine di coordinare l'attività di Certificazione Energetica degli Edifici svolta dal Contraente con la parallela attività di riqualificazione e Certificazione Energetica svolta da ITEA S.p.A., riguardante tanto gli involucri edilizi quanto gli impianti, e per agevolare lo scambio di dati in un formato direttamente utilizzabile per il calcolo, si comunica che ITEA S.p.A. adotta i seguenti *software*:

- *TerMus* prodotto da ACCA Software S.p.A., via M. Cianciulli - 83048 MONTELLA (AV) - Tel. 0827/69504 - fax 0827/601235 - Internet: www.acca.it;
- *EdilClima EC700* prodotto da Edilclima S.r.l., via Vivaldi, 7 - Borgomanero (NO) - Tel. 0322/835816 - fax 0322 841860 - Internet: www.edilclima.it.

Il Contraente può utilizzare indistintamente qualsiasi altro *software* in commercio, purché:

- sia certificato dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano) o dall'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI) riguardo la verifica sullo scostamento massimo dei valori degli indici di prestazione energetica rispetto ai corrispondenti parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento;
- sia adatto a eseguire il calcolo della prestazione energetica e la classificazione energetica in conformità con la normativa della Provincia Autonoma di Trento;
- i *files* di calcolo forniti dal Contraente a ITEA S.p.A., contestualmente alla documentazione cartacea, siano direttamente interscambiabili e utilizzabili con

almeno uno dei *software* in uso presso ITEA S.p.A.

Il Contraente deve comunicare a ITEA S.p.A. il *software* utilizzato e dare evidenza della rispondenza ai requisiti richiesti per lo stesso.

Il nome del *software* utilizzato, la relativa versione e la eventuale percentuale di scostamento (compresa nei limiti attualmente indicati dal Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115) del valore dell'indice di prestazione energetica, calcolato con il *software* utilizzato, dal corrispondente valore calcolato con lo strumento nazionale di riferimento, **devono essere sempre indicati sugli Attestati di Prestazione Energetica** rilasciati;

- V. **gli ALLEGATI n. 2 e n. 3**, richiesti quale supporto di dettaglio al progetto di fattibilità per l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi e sub-elementi di valutazione, come meglio descritto nel documento allegato al bando di gara e denominato "Parametri e Criteri di valutazione delle offerte".

1.A.2. DOCUMENTAZIONE ECONOMICA (OFFERTA ECONOMICA):

Per l'Offerta Economica, oltre all'allegato 4, si precisa che devono essere presentati:

- il **Computo Metrico Estimativo parametrico** delle opere, redatto sulla base degli elaborati grafici e dei prezzi unitari, deve indicare in modo dettagliato: descrizione, quantità e prezzi unitari offerti dal Concorrente per le singole lavorazioni, prendendo come riferimento il prezzario provinciale vigente. Eventuali scostamenti dal prezzario provinciale, relativamente alla descrizione delle voci, devono essere adeguatamente motivati nella relazione tecnica e giustificati da specifiche analisi dei prezzi. Detto documento **deve evidenziare le lavorazioni individuando le categorie (OG, OS)** con i relativi importi, riportando i totali parziali e il totale generale, nonché gli oneri relativi alla sicurezza opportunamente computati. Nel computo metrico estimativo deve essere inserito un riepilogo delle lavorazioni e dei relativi prezzi secondo l'elencazione dei gruppi omogenei. Il computo metrico estimativo deve essere organizzato per WBS/WP;
- **una tabella riepilogativa, strutturata analogamente alla tabella riportata al punto 2.9 del Disciplinare Tecnico, che evidenzia la categoria prevalente e le categorie diverse dalla prevalente, con i rispettivi importi sulla base del Progetto di Fattibilità proposto;**
- il **Cronoprogramma temporale riportante la durata del contratto di EPC offerta.** La durata dovrà essere coerente con quella risultante dal PEF e dovrà essere osservata obbligatoriamente dal Contraente durante l'esecuzione del Contratto. L'inosservanza della durata offerta comporterà l'applicazione delle relative penali;
- il **Piano Economico Finanziario (PEF)**, redatto e validato secondo le modalità definite nei documenti a base di gara. Il documento dovrà mettere in evidenza la durata del Periodo di Progettazione, del Periodo Transitorio, del Periodo di Verifica e la durata complessiva del Contratto di EPC con i relativi costi e corrispettivi. Il PEF deve essere corredato da una relazione esplicativa dei parametri e dei presupposti che sono stati adottati nella compilazione del documento;
- l'**asseverazione del PEF**, con attestazione di asseverazione elaborata e sottoscritta digitalmente da parte di un soggetto terzo asseveratore, qualificato in base al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- il documento, allegato al bando di gara, denominato "**Tabella di Sintesi del PEF - Percentuali di Risparmio**" compilato e sottoscritto digitalmente;
- l'allegato 5 del presente documento, "**modello attestazione di preliminare coinvolgimento Istituti Finanziatori**", sottoscritta digitalmente da uno o più primari istituti finanziari effettivamente operativo/i sul mercato;
- il documento, allegato al bando di gara, denominato "**Tabella di Sintesi del PEF - Consumi offerti e Risparmio Garantito**" compilato e sottoscritto digitalmente;

- uno **schema riepilogativo, delle forme di incentivazione, di natura provinciale, statale o comunitaria, delle quali il Concorrente intenda avvalersi** (vedasi il punto 4.1.2 del Disciplinare Tecnico), nel quale siano specificati:
 - i lavori oggetto di ciascuna forma di incentivazione e l'importo degli stessi;
 - la natura e l'ammontare dell'incentivo ottenibile per ciascun gruppo di lavori e attività;
 - il soggetto ITEA S.p.A. o Contraente che ha titolo a richiedere l'incentivo e a incassare l'importo derivante dallo stesso;
 - gli obblighi a produrre e a conservare la documentazione necessaria per l'ottenimento dell'incentivo;
- ulteriori eventuali elaborati a contenuto economico (es. contenuti economici delle diagnosi energetiche, ecc.).

Il Concorrente dovrà eseguire il **calcolo della spesa per i lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria oggetto del Contratto, con l'indicazione degli importi delle categorie di opere generali e specializzate** ai fini della corretta applicazione della disciplina dei subappalti nella procedura di gara per l'affidamento dei lavori e servizi, nonché degli importi delle categorie delle opere, di cui al Decreto Ministero della Giustizia 31 ottobre 2013, n. 143, tavola Z-1, per verificare la qualificazione dei progettisti

Prima della presentazione dell'Offerta, infatti, il Concorrente dovrà eseguire un **sopralluogo obbligatorio** per il rilievo dei dati necessari alla corretta formulazione dell'Offerta stessa, prendendo visione degli impianti, delle opere esistenti e degli edifici. Durante il sopralluogo potrà fare le misurazioni e le campionature (non distruttive e non invasive) necessarie, senza in alcun modo arrecare danni alla struttura. I sopralluoghi saranno organizzati da ITEA S.p.A. e saranno eseguiti in presenza di tecnici incaricati dalla Società stessa.

Durante il sopralluogo il Concorrente dovrà eseguire:

- il rilievo di massima degli immobili e degli impianti;
- indagini sulle interferenze con i sottoservizi a rete e con gli impianti esistenti che possono essere interessati dalle opere di riqualificazione energetica e manutenzioni straordinarie.

La restituzione dei risultati ottenuti dal sopralluogo e le considerazioni fatte dal Concorrente ai fini dell'oggetto del Contratto saranno contenute nella relazione citata al punto I. qui sopra.

1.B. CONTENUTI MINIMI DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ

Il Concorrente deve presentare in sede di offerta il progetto di fattibilità tecnica ed economica, più semplicemente **Progetto di Fattibilità** come denominato dal D.Lgs 50/2016 (e come definito all'art. 15 della L.P. 26/93), secondo le modalità di presentazione dell'offerta specificate nel presente documento.

Il Progetto di Fattibilità dovrà rispettare le indicazioni contenute nello Studio di Fattibilità e nel Disciplinare Tecnico posti a base di gara.

Le norme di riferimento sono:

- articolo 23, comma 6, Decreto Legislativo 12 aprile 2016, n. 50;
- allegato A, Decreto Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.;
- articolo 15, Legge Provinciale 10 settembre 1993, n. 26.

Per uniformità si riportano le definizioni degli acronimi per la nomenclatura delle tavole:

P	PROGETTO DI FATTIBILITÀ
REL	RELAZIONE
DIS	ELABORATO GRAFICO - TAVOLA
IMP	IMPIANTI
SA	SICUREZZA
DOC	DOCUMENTI VARI
ECO	DOCUMENTI di natura ECONOMICA
xxx	NUMERO DELL'ELABORATO

Quindi per esempio:

PREL001 sarà una relazione del Progetto di Fattibilità

PECO001 sarà un documento di natura economica del Progetto di Fattibilità (es. WBS)

PDOC001 sarà un documento del Progetto di Fattibilità non ricompreso tra le altre tipologie

PDIS010 sarà una tavola relativa ad un elaborato grafico (es. piante, planimetrie, ecc.)

Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano e riportare dati e grandezze in unità di misura del sistema internazionale.

Gli elaborati qui di seguito sono considerati **minimi obbligatori, da presentare in sede di offerta, pena l'esclusione dalla gara**, e sono distinti tra gli elaborati da presentare nell'Offerta Tecnica (*PARTE TECNICA*), da quelli con contenuti economici, che vanno allegati esclusivamente all'Offerta Economica e Temporale (*PARTE ECONOMICA*).

Eventuali altri elaborati che possono essere previsti dal Concorrente, tra quelli elencati all'allegato A del D.P.P. n. 9-84/leg d.d. 11/5/2012, dovranno essere presentati con un frontespizio uniforme riportante l'oggetto del bando e la sigla del documento come qui sopra specificato.

Nel conteggio delle facciate non è incluso il frontespizio ed l'eventuale indice di ciascun elaborato.

1.B.1. DOCUMENTAZIONE TECNICA

numero progressivo	Sigla elaborato	Descrizione	Composizione
1	PREL901	Relazione illustrativa con individuazione delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da ottenere in base al contratto di EPC oggetto della gara e contenente il piano di esecuzione delle opere con l'individuazione delle interferenze, dei rischi e dei disagi che i lavori previsti in progetto potranno generare nei confronti degli utenti degli edifici su cui si dovrà intervenire e di tutte le misure da adottare per la loro eliminazione o mitigazione.	Massimo 20 facciate
2	PREL902	Relazione tecnico-illustrativa con la descrizione del contesto, per una completa caratterizzazione delle aree e degli edifici coinvolti, con descrizione dello stato di consistenza degli immobili e più specificamente degli impianti.	Massimo 20 facciate
3	PREL903	Piano di Gestione dell'Energia (vedasi 3.11.3 del Disciplinare Tecnico)	Massimo 20 facciate
4	PREL904	Relazione sulla sicurezza contenente le indicazioni e misure, specifiche in base alle scelte progettuali, finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss. mm. e ii.	Massimo 10 facciate
5	PREL905	Relazione descrittiva del sistema di telecontrollo, supervisione e telegestione dei sistemi edifici-impianti che si intende adottare, del sistema informativo scelto e delle procedure/modelli da adottare per l'anagrafe tecnica (vedasi punti 3.8.4, 3.9.3 e 3.10.6 del Disciplinare Tecnico)	Massimo 10 facciate
6	PREL906	Relazione descrittiva definita "piano della manutenzione" dove si descrivono gli interventi di manutenzione, che il Concorrente intende eseguire, durante il Periodo di Gestione, sugli impianti e sui manufatti realizzati nell'ambito della riqualificazione energetica oggetto del Contratto, ricompresi nel servizio di gestione e remunerati attraverso il CM. (vedasi punto 3.11.2 del Disciplinare Tecnico)	Massimo 4 facciate

7	PREL907_P	<p>Relazione tecnico-descrittiva con descrizione sintetica per ciascun edificio dei lavori da realizzare e delle possibili soluzioni scelte, con individuazione delle principali caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche dell'opera, rispettivamente per gli interventi di Povo oggetto dell'EPC.</p> <p>La relazione dovrà essere divisa in quattro capitoli, uno per ciascuno degli elementi, come descritto nel documento Parametri e Criteri di valutazione delle offerte al punto 3.2.3.</p>	Massimo 8 facciate
8	PREL908_M	<p>Relazione tecnico-descrittiva con descrizione sintetica per ciascun edificio dei lavori da realizzare e delle possibili soluzioni scelte, con individuazione delle principali caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche dell'opera, rispettivamente per gli interventi di Melta oggetto dell'EPC.</p> <p>La relazione dovrà essere divisa in quattro capitoli, uno per ciascuno degli elementi, come descritto nel documento Parametri e Criteri di valutazione delle offerte al punto 3.2.3.</p>	Massimo 8 facciate
9	PREL909_P	Relazione tecnico-descrittiva, per gli edifici di Povo, che dovrà contenere gli aspetti come descritto nel documento Parametri e Criteri di valutazione delle offerte al punto 3.2.4.	Massimo 6 facciate
10	PREL909_M	Relazione tecnico-descrittiva, per gli edifici di Melta, che dovrà contenere gli aspetti come descritto nel documento Parametri e Criteri di valutazione delle offerte al punto 3.2.4.	Massimo 6 facciate
11	PDIS001	Tavola relativa a planimetria del complesso degli edifici di Povo	1 elaborato
12	PDIS002	Tavola relativa piante tipo di un edificio di Povo	1 elaborato
13	PDIS003	Tavola relativa a prospetti tipo di un edificio di Povo	1 elaborato
14	PDIS004	Tavola relativa a planimetria del complesso degli edifici di Melta	1 elaborato
15	PDIS005	Tavola relativa piante tipo di un edificio di Melta	1 elaborato
16	PDIS006	Tavola relativa a prospetti tipo di un edificio di Melta	1 elaborato
17	PDIS007_1 PDIS007_2 PDIS007_3 PDIS007_4	Elaborati grafici che esplicano le soluzioni progettuali proposte dal Concorrente nei capitoli della relazione PREL907_P	4 elaborati
18	PDIS008_1 PDIS008_2 PDIS008_3 PDIS008_4	Elaborati grafici che esplicano le soluzioni progettuali proposte dal Concorrente nei capitoli della relazione PREL908_M	4 elaborati
19	PDIS009	Elaborato grafico che esplica le scelte architettoniche di facciata, le scelte tecniche, tecnologiche e costruttive che il Concorrente intende proporre per la valutazione della qualità architettonica degli edifici, relativamente agli edifici di Povo e in relazione all'elaborato PREL909_P	1 elaborato
20	PDIS010	Elaborato grafico che esplica le scelte architettoniche di facciata, le scelte tecniche, tecnologiche e costruttive che il Concorrente intende proporre per la valutazione della qualità architettonica degli edifici, relativamente agli edifici di Melta e in relazione all'elaborato PREL909_M	1 elaborato
21	PDOC101	Elenco descrittivo delle voci	-

1.B.2. DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

I documenti qui di seguito riportati relativi alla “Parte Economica” dell’Offerta, dovranno essere allegati alla sola Offerta Economica e Temporale pena l’esclusione del Concorrente dalla gara.

numero progressivo	Sigla elaborato	Descrizione	Composizione
22	PECO101	Computo metrico estimativo parametrico (suddiviso per categorie di lavorazioni)	(*) Con frontespizio riportante l’oggetto del bando e la sigla identificativa dell’elaborato.
23	PECO102	Tabella riepilogativa, che evidenzia la categoria prevalente e le categorie diverse dalla prevalente con i rispettivi importi	
24	PECO103	Cronoprogramma	
25	PECO104	PEF asseverato ed i seguenti documenti, allegati al bando di gara, compilati: - Tabella di Sintesi del PEF_Percentuali di Risparmio - Tabella di Sintesi del PEF_Consumi offerti e Risparmio Garantito	
26	PECO105	Schema riepilogativo delle forme di incentivazione di natura provinciale, statale o comunitaria	