

I concorrenti possono solo proporre, nell'ambito delle proprie offerte tecniche e sempre nel rigoroso rispetto delle prescrizioni minime del progetto di fattibilità, miglioramenti ed integrazioni che saranno valutate secondo quanto illustrato nella tabella degli elementi qualitativi. Le migliorie e le eventuali integrazioni riguardanti i rispettivi elementi di valutazione, di sotto riportati, dovranno essere riassunte in tabelle in modo da poter effettuare una lettura sinottica tra quanto proposto dal proponente e quanto offerto dal concorrente.

(*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.

CRITERI DI VALUTAZIONE QUALITATIVA - PUNTI 70		
CRITERIO	SUB-CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
(A) QUALITA' DELLA PROPOSTA MANUTENTIVA- 50 PUNTI		
1) Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione del servizio, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione della funzionalità dei servizi. Particolare attenzione dovrà essere posta al Piano manutentivo proposto per mantenere il sistema edificio-impianto in perfetto stato d'uso, di cui saranno valutare completezza ed efficacia. E' gradito l'inserimento di esempi specifici circa l'articolazione del piano stesso.	1.1) Valutazione del processo manutentivo proposto dettagliato per singolo impianto, al sistema di reportistica, di tele-gestione, di gestione delle segnalazioni. Descrizione estesa di tutte le attività. (*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.	5
	1.2) Valutazione dei tempi di risoluzione delle problematiche. (*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.	5
	1.3) valutazione del numero controlli, di interventi programmati previsti. (*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.	5
2) Capacità organizzativa	2.1) Struttura logistica, staff tecnico, personale operativo messi a disposizione per l'erogazione del servizio con relative qualifiche, specializzazione e responsabilità. Valutazione del numero di persone impiegate in termini di presenza oraria e qualifiche professionali in miglioramento a quanto proposto dal proponente. (*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.	5
	2.2) Attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio	3
3) Organizzazione del servizio di Call Center, del servizio di reperibilità-pronto intervento, del Sistema di reportistica	3.1) Organizzazione del Call Center e del servizio di reperibilità-pronto intervento. Tempestività e tempi di intervento previsti per la risoluzione delle problematiche in particolar modo per situazioni di emergenza.(indicazione dei tempi che intercorrono tra la richiesta di intervento e la presa in carico) (*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.	5
	3.2) Sviluppo e aggiornamento del Sistema Informativo (hardware e software) proposto per la gestione dei servizi; sistemi di controllo/reporting e procedure, supporti informatici forniti per il costante controllo del servizio e segnalazione anomalie da parte del concedente. (*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.	4
4) Modalità operative delle gestioni ambientali, sicurezza ect...	4.1) Metodologie adottate riguardo alla gestione ambientale, gestione sicurezza, gestione eventuali situazioni di crisi, gestione dei rapporti con gli utenti della struttura. Pianificazione attività con analisi dei rischi e delle interferenze con le normali attività ospedaliere, con eventuali cantieri in essere e con riferimento alla viabilità interna dell'Ospedale. Misure di confinamento del cantiere e di contenimento della diffusione di polveri e rumore. Soluzioni relative alla gestione dei rifiuti prodotti. (*) Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliorie e le integrazioni offerte.	3
5) Soluzioni aggiuntive e/o ulteriori servizi proposti, senza alcun onere per l'Amministrazione	5.1) Soluzioni aggiuntive e/o ulteriori servizi proposti relativi alla gestione del servizio compresi eventuali interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio esistente e ridurre i costi generali di gestione. Valore tecnico degli interventi proposti dal concorrente, ed i cui costi sono ritenuti dallo stesso remunerati dal canone, in relazione alla sicurezza, qualità dei materiali, delle apparecchiature e degli impianti.	4
6) Sistemi di Assicurazione	6.1) Assicurazione integrativa che riconosca il maggior danno subito dalla Fondazione in termini di mancato ricavo per interruzioni di attività sanitarie.	5

7) manutenzione straordinaria extracanone	7.1) importo di manutenzione straordinaria i cui oneri sono ricompresi nella remunerazione dell'appalto (Si tratta di tutti gli oneri di manutenzione che nella proposta sono riconosciuti, oltre canone).	6
(B) PROGETTO A LIVELLO DEFINITIVO DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI – 16 PUNTI		
1) Efficienza delle soluzioni progettuali proposte con indicazione degli interventi di riqualificazione tecnologica, determinando in particolare l'entità, la validità, la qualità, il grado di completezza e l'organicità del progetto in termini di efficacia, efficienza e sostenibilità con particolare riferimento agli interventi di ammodernamento tecnologico degli impianti e di valorizzazione degli interventi proposti	1.1) Livello di dettaglio dell'analisi degli impianti oggetto di riqualificazione e valore tecnico. (* Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliori e le integrazioni offerte.	4
	1.2) Valenza degli interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti Elettrico, termici e di condizionamento oggetto di riqualificazione e entità complessiva del risparmio energetico annuale derivante dalla realizzazione delle opere di riqualificazione offerte. (* Con le predisposizioni della tabella di confronto verrà attribuito il punteggio di qualità per le migliori e le integrazioni offerte.	4
2) eventuali ulteriori proposte per interventi aggiuntivi, determinando il grado di interesse delle proposte di massima potenzialmente migliorative in termini di incidenza qualitativa, di efficacia ed economicità rispetto a quanto già previsto nel progetto degli interventi di ottimizzazione energetica e riqualificazione tecnologica	2.1) Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi dell'impianto Elettrico degli edifici oggetto di riqualificazione.	3
	2.2) Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi degli impianti termici e di condizionamento oggetto di riqualificazione	3
3) Cronoprogramma	Cronoprogramma dei lavori e modalità esecutive per la minimizzazione delle interferenze e dei disservizi creati all'utenza durante l'esecuzione delle opere	2

(C) BOZZA DI CONVENZIONE – 4 PUNTI

1) eventuali modifiche alla bozza di convenzione che presentino condizioni migliorative a favore della Stazione Appaltante	1.1) Valenza delle proposte migliorative rispetto alla bozza base presentata dalla Stazione Appaltante	4
--	--	---