

CRITERI DI VALUTAZIONE

	num.	Elementi	Punti	Metodo attribuzione punteggi
Offerta Economica	A	Canone di concessione per la quota fissa	20	interpolazione lineare con valore soglia (canone a base d'asta)
		Totale punti Offerta Economica	20	
Offerta Tecnica	B	Valore del piano di gestione	30	interpolazione lineare con valore soglia
	C	Valore del progetto tecnico	35	media dei coefficienti
	D	Tutela lavorativa	15	media dei coefficienti
		Totale punti Offerta Tecnica	80	

L'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, è determinata con il metodo aggregativo compensatore, attraverso l'utilizzo della seguente formula per gli elementi di natura qualitativa:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

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 zero ed uno;

Σ_n = sommatoria.

Al termine della valutazione delle offerte, al fine di rendere inalterato il rapporto fra il punteggio massimo dell'offerta tecnica (max. punti 80) ed il punteggio massimo dell'offerta economica (max. punti 20), si procederà alla riparametrazione finale dei punteggi attribuendo all'offerta tecnica migliore il punteggio massimo di 80 punti e procedendo di conseguenza a riproporzionare le altre offerte.

CRITERIO A) CANONE DI CONCESSIONE (Busta C)

PESO

20 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: Canone

Elemento di valutazione: AUMENTO IN PERCENTUALE del canone offerto

$$V(a)_i = (C_i - C_{base}) / (C_{max} - C_{base})$$

Con:

$V(a)_i$ = Coefficiente dell'offerta i -esima variabile tra 0 e 1 (si assume il coefficiente 0 in caso di nessun aumento del canone offerto rispetto al canone base).

C_i = Canone a regime relativo all'offerta i -esima ottenuto applicando al canone base la percentuale di rialzo offerta

C_{max} = Canone a regime massimo tra tutte le offerte

C_{base} = Canone di base annuale pari ad € 800,00 per i primi 5 anni e ad € 69.200,00 dal 6° anno in poi.

CRITERIO B) VALORE DEL PIANO DI GESTIONE (Busta B)

PESO

30 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(d)_i$ = Coefficiente dell'offerta i -esima variabile tra 0 e 1 (si assume il coefficiente 0 in caso di insufficienza in tutti i sub criteri di valutazione)

PUNTEGGIO: $SOMMA(V(d)_i * 30 * SUBPESO_i)$

SUB CRITERI DI VALUTAZIONE

B1) Coerenza del piano

sub PESO

10/30

La valutazione riguarderà la coerenza del piano con la destinazione del complesso immobiliare e con l'oggetto della concessione di valorizzazione, anche tenendo conto delle proposte di iniziative di promozione dei valori sociali, con particolare riferimento a quelli oggetto del Programma di Mandato e del Documento Unico di Programmazione dell'Amministrazione comunale.

B2) Consistenza del piano

sub PESO

15/30

La valutazione riguarderà la quantità, la rilevanza internazionale e la diversificazione delle attività sportive, culturali (musica e altri spettacoli dal vivo) o sociali proposte.

B3) Giornate gratuite

sub PESO

5/30

Elemento di valutazione: Aumento del numero di giornate gratuite a disposizione dell'Amministrazione comunale rispetto al numero base (10 giornate) indicato nel disciplinare di gara

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: giornate

Elemento di valutazione: Aumento del numero di giornate gratuite

$V(b)_i = T_i / T_{max}$

Con:

$V(b)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1 (si assume il coefficiente 0 in caso di nessun aumento di giornate).

T_i = aumento (in numero) delle giornate gratuite rispetto all'offerta i-esima

T_{max} = aumento (in numero) delle giornate gratuite massimo tra tutte le offerte

CRITERIO C) VALORE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (Busta B)

PESO

35 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(c)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1 (si assume il coefficiente 0 in caso di insufficienza di tutti i sub-criteri di valutazione)

PUNTEGGIO: $SOMMA(V(c)_i * 35 * SUBPESO, i)$

SUB CRITERI DI VALUTAZIONE

C1) Rilevanza della valorizzazione immobiliare

La valutazione terrà conto della rilevanza della valorizzazione immobiliare, a seguito degli interventi di riqualificazione del complesso immobiliare proposti, sotto il profilo del contributo alla definizione di un modello di sviluppo locale imperniato sullo sport e sulla cultura ed alla rivitalizzazione della zona della città in cui si trova l'impianto

sub PESO

10/35

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(c1)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1

C2) Tempistica di realizzazione

Elemento di valutazione: Riduzione dei tempi di realizzazione degli interventi di cui alla nota della Direzione Servizi Tecnici prot. n. 321566 dell'1.12.2020 ed alla successiva integrazione con nota prot. n. 66891 dell'1.3.2021 rispetto al limite massimo fissato in 5 anni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione

sub PESO

5/35

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: mesi

Elemento di valutazione: Riduzione dei tempi di realizzazione degli interventi proposti

$V(b)_i = T_i / T_{max}$

Con:

$V(b)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1 (si assume il coefficiente 0 in caso di nessuna riduzione dei tempi offerta).

T_i = riduzione (in mesi) tempo di esecuzione relativo all'offerta i-esima

T_{max} = riduzione (in mesi) tempo di esecuzione massimo tra tutte le offerte

La riduzione dei tempi proposta deve corrispondere al cronoprogramma presentato.

C3) Qualità architettonica

La valutazione riguarderà il pregio architettonico del complesso degli interventi proposti, sotto i profili dell'armonico inserimento nel contesto urbano, dell'uso di forme e materiali innovativi, dell'esistenza di rapporti significativi con la memoria ed il valore culturale della Città, della completezza del progetto di manutenzione.

sub PESO

10/35

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(c3)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1

C4) Caratteristiche di sostenibilità

La valutazione riguarderà le scelte progettuali (edili, impiantistiche, ecc.) improntate al contenimento dei fabbisogni energetici ed idrici ed orientate all'impiego di energie rinnovabili, nonché all'utilizzo di materiali naturali, riciclati e riciclabili ed alla minimizzazione degli impatti di cantiere.

sub PESO **10/35**

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(c4)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1

CRITERIO D) VALORE DELLE TUTELE LAVORATIVE (Busta B)

PESO 15 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(d)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1 (si assume il coefficiente 0 in caso di insufficienza in tutti i sub criteri di valutazione)

PUNTEGGIO: $SOMMA(V(d)_i * 15)$

SUB CRITERI DI VALUTAZIONE

D1) Salvaguardia dei lavoratori attualmente impiegati

La valutazione riguarderà le proposte di gestione del complesso sotto il profilo della salvaguardia dei lavoratori attualmente impiegati, per quanto concerne il loro numero, il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato, il salario e le condizioni di lavoro. Verrà considerato anche l'eventuale possesso della certificazione SA 8000.

subPESO **10/15**

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(d)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1

D2) Inclusione di lavoratori con disabilità

La valutazione riguarderà la rilevanza numerica e qualitativa delle proposte di assunzione di lavoratori con disabilità.

subPESO **5/15**

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.: $V(d)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1

PROCEDURA DI VALUTAZIONE E CRITERI MOTIVAZIONALI

In relazione a quanto sopra indicato, per ciascuno dei sub elementi di valutazione di natura qualitativa, si calcherà la media dei coefficienti, variabili da 0 a 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari componenti la commissione, sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizio:

INSUFFICIENTE	=	0
SUFFICIENTE	=	0,35
BUONA	=	0,70
OTTIMA	=	1

E' da intendersi

INSUFFICIENTE

e quindi esclusa dal processo di valutazione, la **non presentazione della relazione** o la **non conformità formale** a quanto prescritto dal Bando e dal Disciplinare di gara.

E' da intendersi

SUFFICIENTE

una proposta **non completa**, cioè che **non abbia** traccia anche di uno solo degli elementi richiesti che esemplifichiamo per chiarezza:

- testo scritto illustrativo della proposta e del confronto tra questa e gli obiettivi dell'amministrazione;
- tabelle sintetiche e stime sommarie dei costi;
- elaborati di sintesi della programmazione temporale;
- grafici esplicativi delle ipotesi progettuali;
- disegni architettonici illustrativi la soluzione architettonica;
- esplicitazione delle scelte adottate per garantire i requisiti richiesti (a titolo di esempio: sostenibilità architettonica, funzionale, energetica della proposta, etc.).

E' da intendersi

BUONA

una proposta che, seppure conforme e completa degli elementi formali richiesti, **non dimostra il raggiungimento di tutti gli obiettivi** definiti dall'Amministrazione Comunale per l'intervento o **non dimostra adeguatamente la qualità, il merito funzionale, la conoscenza ed il rispetto delle peculiarità di intervento** richieste dai criteri di valutazione.

E' da intendersi

OTTIMA

una proposta conforme, completa e coerente con le indicazioni fornite dall'Amministrazione, e nella quale i riferimenti espressi **chiariscono con evidenza** che l'elaborazione progettuale ha correttamente inteso le aspettative sottese all'intervento, dimostrando un **appropriata conoscenza del tema** ed il **soddisfacimento** dell'obiettivo del criterio in cui è articolato il procedimento di valutazione.