

## CRITERI DI VALUTAZIONE

	num.	Elementi	Punti	Metodo attribuzione punteggi
<b>Offerta Economica</b>	A	Canone di concessione per la quota fissa	<b>20</b>	interpolazione lineare con valore soglia (canone a base d'asta)
		<b>Totale punti Offerta Economica</b>	<b>20</b>	
<b>Offerta Tecnica</b>	B	Valore del piano di gestione	<b>50</b>	interpolazione lineare con valore soglia
	C	Valore del progetto tecnico	<b>30</b>	media dei coefficienti
		<b>Totale punti Offerta Tecnica</b>	<b>80</b>	

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<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Σ<sub>n</sub> = 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 € 90.000,00 annui (€ 7.500,00 mensili) e ad € 5.150,00 mensili per il periodo transitorio.**

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

**PESO**

**50 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:  $SOMMA(V(d)_i * 50 * SUBPESO, i)$

### **SUB CRITERI DI VALUTAZIONE**

#### **B1) Coerenza del piano**

sub PESO

**20/30**

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, con particolare riferimento a quelle oggetto del Programma di Mandato e del Documento Unico di Programmazione dell'Amministrazione comunale.

#### **B2) Consistenza del piano**

sub PESO

**25/30**

La valutazione riguarderà la quantità, la rilevanza e la diversificazione delle attività artistico-culturali e ricreative, di intrattenimento e spettacolo, degli eventi musicali/teatrali/letterari/espositivi, delle conferenze, delle mostre, degli incontri e, in generale, delle iniziative che attengano all'organizzazione del tempo libero ed alla cultura 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**

**30 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:  $SOMMA(V(c)_i * 30 * SUBPESO, i)$

### **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.**

sub PESO

**15/30**

Valutazione: Metodo aggregativo

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

## **C2) Inserimento architettonico ed urbano**

La valutazione riguarderà l'armonico inserimento degli interventi proposti nel contesto architettonico mediante l'uso di un linguaggio contemporaneo, nonché l'attenzione progettuale di mettere in relazione il Parterre con il contesto urbano in cui si inserisce

subPESO **10/30**

Valutazione: Metodo aggregativo

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

## **C3) 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.

sub PESO **5/30**

Valutazione: Metodo aggregativo

U.M.:  $V(c4)_i$  = 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 calcolerà 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.