

CONCESSIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE COMPLESSO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL PADEL IN STRADA VALLEGRANDE E DELLA RELATIVA GESTIONE

SCHEDA CRITERI E SUB CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA,

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (articolo 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016), secondo i **criteri di valutazione**, nonché **sub-criteri**, di seguito indicati (articolo 95, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016), per

a) OFFERTA ECONOMICA sino a 30 punti:

a.1) importo canone annuo in aumento rispetto al canone a base di gara, determinato come segue:

- **importo canone di base pari ad € 12.000,00 (in assenza di offerta lavori facoltativi)**

- **importo canone maggiorato pari ad € 13.500,00 (offerta di un solo intervento facoltativi)**

- **importo canone maggiorato pari ad € 15.000,00 (offerta di due interventi facoltativi):**

sino a 20 punti

a.2) riduzione dei tempi di esecuzione delle opere obbligatorie rispetto alle tempistiche di cui al capitolato di concessione art. 12

sino a punti 10

b) OFFERTA TECNICA, fino a 70 punti, così suddivisi:

b.1) realizzazione n. 2 campi:

sino a punti 20

Suddivisi nei seguenti **sub – criteri**:

- valutazione della massima durabilità dell'intervento , con riferimento alla soluzione proposta per il pacchetto complessivo della pavimentazione ,all'utilizzo di specifici materiali e componenti idonei a garantire la controllabilità nel tempo delle prestazioni per l'intero ciclo di vita dell'opera, e in particolare a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione -

sino a punti 10

- Valorizzazione dell'intervento, attraverso opere di riduzione/mitigazione dell'impatto paesaggistico delle opere in progetto , quali, ad esempio, l'inserimento di adeguate essenze arboree atte a mitigare l'effetto delle pannellature perimetrali , o altri accorgimenti ritenuti idonei a migliorare il progetto sotto lo specifico aspetto dell'inserimento paesaggistico dell'opera.

sino a punti 10

b.2) - realizzazione chiosco bar

sino a punti 10

Suddivisi nei seguenti **sub – criteri**

- soluzioni progettuali proposte con riferimento alla qualità dei materiali impiegati al fine di garantire una maggior durata nel tempo dell'opera ed all'organizzazione degli spazi per una più razionale organizzazione del servizio, ricercando soluzioni in grado di minimizzare i costi di gestione anche attraverso la posa di impianti ad energia rinnovabile

sino a punti 7

- soluzioni architettoniche proposte, con riferimento alle scelte tipologiche ed all'uso di materiali previsti valutati al fine di integrare al meglio l'opera nel contest o paesaggistico paesaggio.

sino a punti 3

b.3) Sistemazione area esterna

sino a 5 punti

Suddivisi nei seguenti **sub criteri**:

- materiali e soluzioni tecniche proposte con riferimento al maggior standard di sicurezza garantito
sino a punti 3

- Realizzazione area per il gioco e lo svago dei bimbi , il punteggio sarà attribuito attraverso la valutazione del numero e caratteristiche dei singoli giochi installati con riguardo alla capacità di stimolare e di sviluppare la capacità motoria, l'equilibrio e la fantasia dei bambini nell'interpretazione dell'utilizzo;
sino a punti 2

b.4) intervento facoltativo di copertura dei campi

sino a punti 10

Suddiviso nei seguenti **sub – criteri**:

- soluzione tecniche proposte riguardo alla qualità dei materiali utilizzati ed alle modalità di allestimento
sino a punti 5

- soluzioni proposte per riduzione dell'impatto paesaggistico della struttura

sino a punti 5

b.5) intervento facoltativo realizzazione terzo campo da padel

sino a punti 10

Suddiviso nei seguenti **sub – criteri**:

- soluzione tecniche proposte riguardo al miglior utilizzo dell'area al fine di promuovere la realizzazione di un terzo campo

sino a punti 5

- soluzioni proposte per riduzione dell'impatto paesaggistico della struttura

sino a punti 5

b.6) progetto sviluppo dell'attrattiva turistica con eventi e manifestazioni varie

sino a punti 5

Il progetto di sviluppo dell'attrattiva turistica dovrà riguardare l'organizzazione, a propria ed esclusiva cura dell'offerente, di manifestazioni a carattere sportivo o anche solo prettamente turistico (musica, teatro, danza, serate a tema ecc.) nell'arco dell'anno, aperte al pubblico, da inserire nel programma delle manifestazione del Comune di Ospedaletti, previa accettazione dello specifico evento da parte dei competenti uffici e nel rispetto delle eventuali prescrizioni che gli stessi di volta in volta vorranno indicare.

Il progetto dovrà contenere:

- Indicazione del numero preciso di eventi proposti sino ad un massimo di cinque annui

- Indicazione di massima della natura dell'evento (sportivo, turistico: teatrale, musicale, gastronomico, ecc.);
- Calendario degli stessi con riferimento a precisi periodi dell'anno , ferma la disponibilità all'adeguamento al calendario delle manifestazioni comunali;

b.7) progetto attività con le scuole locali per lo sviluppo della disciplina sportiva

sino a punti 5

Il progetto di sviluppo della disciplina sportiva dovrà riguardare attività che concorrano a sviluppare la conoscenza della disciplina sportiva presso i giovani dell'età scolare , dalla scuola materna alla secondaria di primo grado – medie – mediante attività a carattere **assolutamente gratuito**.

Il progetto dovrà contenere:

- la **descrizione dei servizi offerti** quanto a consistenza, tempistiche, modalità di svolgimento, personale addetto, durata, messa a disposizione dell'impianto ecc. precisando a quale utenza verranno dedicate (alunni scuole locali – fascia d'età o altro) che verranno valutati in ordine ai seguenti

sub criteri:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1)organizzazione delle attività nell'arco dell'anno solare | sino a punti 2 |
| 2) programma differenziato di attività tra i tre livelli scolastici | sino a punti 1 |
| 3) attività fisiche e /o ludiche specifiche sostitutive per soggetti diversamente abili | sino a punti 2 |

b.8) programma manutenzione ordinaria della struttura, personale addetto, orari di apertura al pubblico,

sino a 5punti

-con i seguenti **sub criteri:**

- valutazione delle modalità esecutive delle attività di manutenzione ordinaria previste (cura dei campi, pulizia degli immobili) con indicazione delle tempistiche, delle attrezzature e di ogni altra caratteristica volta a caratterizzare l'efficienza del servizio

sino a punti 2

- valutazione degli orari di apertura dell'impianto sia nella loro articolazione giornaliera che in quella stagionale, con riferimento a tutto l'arco dell'anno, compresa l'indicazione di eventuali periodi di chiusura;

sino a punti 2

- personale addetto ai servizi, sia di gestione dei campi che dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con indicazione del numero di unità offerte, alle specifiche competenze ed allo specifico impiego che si attribuirà nella gestione dei servizi in argomento

sino a punti 1

MODALITA' DI ATTRIBUZIONE E DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

Criterio a) - OFFERTA ECONOMICA : max 30 punti

a.1) ciascun concorrente dovrà indicare **l'importo del canone annuo offerto, espresso un euro, in aumento** al canone annuo posto a base di gara che risulta essere il seguente:

- € 12.000,00 in caso di nessuna offerta di lavori facoltativi;
 - € 13.500,00 in caso di realizzazione di un solointervento facoltativo;
 - € 15.000,00 in caso di realizzazione di entrambi gli interventi facoltativi
- al netto di IVA, da applicarsi se dovuta.

Al canone più alto verranno assegnati:

- **punti 20** - a tutte le altre offerte verrà assegnato punteggio mediante interpolazione lineare.

a.2) ciascun concorrente dovrà indicare in dettagliato cronoprogramma le tempistiche per progettazione e realizzazione dei **lavori obbligatori**, in diminuzione rispetto a quelle di cui all'art. 12 del capitolato:

Al minor tempo di realizzazione in n. di giorni calcolati dalla stipula del contratto alla data di fine lavori (escluso collaudo) verranno assegnati punti 10; a tutte le altre offerte verrà assegnato un punteggio mediante interpolazione lineare;

Pertanto:

Calcolo del punteggio per interpolazione lineare relativo alla valutazione

AUTOMATICA dell'elemento quantitativo OFFERTA ECONOMICA - voci a.1 e a.2

La valutazione delle singole offerte economiche sarà effettuata applicando la seguente formula d'interpolazione lineare, tenuto conto che il punteggio massimo verrà attribuito alla migliore offerta (in termini di importo netto del canone offerto per la voce a.1 ed in termini di minor giorni naturali e consecutivi intercorrenti tra la stipula del contratto di concessione e la data di fine dei lavori obbligatori per la voce a.2)

$$P_i = \frac{o_i * P_{max}}{o_{max}}$$

Dove:

P_i è il punteggio che otterrà il concorrente i-esimo che ha fatto l'offerta;

O_i è l'offerta del concorrente i-esimo;

* segno moltiplicatore

P_{max} è il punteggio massimo (20 punti) attribuibile all'offerta prezzo;

O_{max} è la migliore offerta

Criterio b) - OFFERTA TECNICA : max 70 punti

suddiviso nelle successive voci b.1) b.2) b.3) b.4) b.5) b.6) b.7)

Voci b.1, b.2, b.3, b.4 (lavori obbligatori – lavori facoltativi)

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi l'offerta per ciascuna voce dovrà essere articolata come segue:

- Relazione tecnica illustrativa
- Computo metrico estimativo e quadro tecnico economico
- Schema progettuale composto da max tre tavole in formato A3

Dall'insieme dei quali elaborati **vengano evidenziate le caratteristiche oggetto di valutazione per ciascun singolo sub criterio.**

Attenzione: NON dovrà essere inserito nell'offerta tecnica il crono programma dei lavori obbligatori nè alcun altro dato attinente le tempistiche di attuazione , che debbono invece essere esclusivamente inseriti nell'offerta economica.

L'attribuzione dei punteggi sarà articolata mediante Valutazione DISCREZIONALE degli elementi qualitativi.

Sugli elementi (criteri) dell'offerta tecnica sottoposti a valutazione discrezionale, la commissione giudicatrice, costituita ai sensi dell'articolo 77 del D.Lgs. 50/2016, andrà ad esprimere la propria valutazione come segue:

- per ogni sub-criterio per ciascun concorrente, ogni commissario esprime discrezionalmente la propria valutazione, mediante un coefficiente numerico variabile fra 0,00 e 1,00 secondo la seguente corrispondenza:
- Ottimo = 1,00
- Distinto = 0,90
- Buono = 0,80
- Discreto = 0,70
- Sufficiente = 0,60
- Mediocre = 0,50
- Scarso = 0,40
- Gravemente insufficiente = 0,30
- Non giudicabile = 0,00

Si calcola poi la media (arrotondata al secondo decimale) fra i coefficienti attribuiti da ciascun commissario (per ciascun sub criterio) e la si moltiplica per il punteggio massimo attribuito a ciascun sub criterio.

Si sommano quindi i punteggi così ottenuti per ogni sub criterio, per ciascun concorrente, ottenendo il punteggio di ogni concorrente relativamente a ciascun criterio.

Voce b.5) PROGETTO SVILUPPO ATTRATTIVA TURISTICA (max 5 punti)

Il punteggio sarà **attribuito automaticamente in base al numero degli eventi offerti, come segue:**

- Punti 1,00 per ciascun evento di carattere prettamente sportivo;
- Punti 0,50 per ciascun evento di carattere turistico;

Voce b.6) PROGETTO ATTIVITA' CON LE SCUOLE LOCALI PER LO SVILUPPO DISCIPLINA SPORTIVA (max 5 punti)

Il punteggio sarà **attribuito mediante "valutazione discrezionale" dei singoli servizi offerti** con le medesime modalità sopra indicate per le voci b1, b2, b3, b4 e quindi:

- per ogni sub-criterio per ciascun concorrente, ogni commissario esprime discrezionalmente la propria valutazione, mediante un coefficiente numerico variabile fra 0,00 e 1,00 secondo la seguente corrispondenza:
- Ottimo = 1,00
- Distinto = 0,90
- Buono = 0,80
- Discreto = 0,70
- Sufficiente = 0,60
- Mediocre = 0,50
- Scarso = 0,40
- Gravemente insufficiente = 0,30
- Non giudicabile = 0,00

Si calcola poi la media (arrotondata al secondo decimale) fra i coefficienti attribuiti da ciascun commissario (per ciascun sub criterio) e la si moltiplica per il punteggio massimo attribuito a ciascun sub criterio.

Si sommano quindi i punteggi così ottenuti per ogni sub criterio, per ciascun concorrente, ottenendo il punteggio di ogni concorrente relativamente a ciascun criterio.

Voce b.7) gestione dell'impianto sportivo con riferimento al programma manutenzione ordinaria della struttura, personale addetto, orari di apertura al pubblico (max punti 10)

Il punteggio sarà **attribuito mediante "valutazione discrezionale" dei singoli servizi offerti** con le medesime modalità sopra indicate per le voci b1, b2, b3, b4 e quindi:

- per ogni sub-criterio per ciascun concorrente, ogni commissario esprime discrezionalmente la propria valutazione, mediante un coefficiente numerico variabile fra 0,00 e 1,00 secondo la seguente corrispondenza:
- Ottimo = 1,00
- Distinto = 0,90
- Buono = 0,80
- Discreto = 0,70
- Sufficiente = 0,60
- Mediocre = 0,50
- Scarso = 0,40
- Gravemente insufficiente = 0,30
- Non giudicabile = 0,00

Si calcola poi la media (arrotondata al secondo decimale) fra i coefficienti attribuiti da ciascun commissario (per ciascun sub criterio) e la si moltiplica per il punteggio massimo attribuito a ciascun sub criterio.

Si sommano quindi i punteggi così ottenuti per ogni sub criterio, per ciascun concorrente, ottenendo il punteggio di ogni concorrente relativamente a ciascun criterio

SOMMA E RIPARAMETRAZIONE : attribuiti i punteggi ai singoli criteri dell'offerta , come sopra indicato, si effettuerà la somma degli stessi e si procede a **riparametrazione dei totali** con riferimento al massimo punteggio previsto per l'offerta tecnica , pari a punti 70.

NOTE per la redazione dell'offerta in ordine ai punti b.5 , b.6 e b.7

L'offerta tecnica dovrà contenere i dati attinenti a ciascun criterio di punteggio relativamente alle voci b.5, b.6 e b.7 la cui esposizione non dovrà di norma eccedere n. 1 foglio A4, con possibilità di scrittura fronte e retro, ovvero n. 2/ 3 facciate di foglio A4 (escluse eventuali rappresentazioni grafiche e fotografiche allegate) e dovrà essere scritta con carattere times new roman di grandezza 12, o corrispondente.

Precisazioni sulle operazioni di calcolo dei punteggi:

Nelle operazioni di calcolo effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, saranno usate **le prime due cifre decimali**, con la precisazione che la seconda cifra decimale sarà arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che otterrà il **punteggio complessivo più alto** in base ai criteri di cui sopra, **salvo esclusione per verificata anomalia dell'offerta** ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di **parità** di punteggio complessivo l'incarico sarà aggiudicato al concorrente che avrà ottenuto il **maggior punteggio per l'offerta tecnica**.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

RISERVE:

- In caso di unica offerta, la stazione appaltante si riserva la **facoltà** di decidere di **non procedere all'aggiudicazione**.
- La stazione appaltante si riserva la **facoltà** di decidere di **non procedere all'aggiudicazione** se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. 50/2016.

F.to Il responsabile del Servizio Patrimonio

Arch. Massimo Salsi