

## ALLEGATO 4 – TABELLA PER CRITERI DI VALUTAZIONE

I commissari attribuiranno i punteggi applicando i criteri indicati nella tabella sottostante.

Per quanto riguarda i criteri 1.1; 1.2; 2.1; 3.2, 4.2., ogni commissario attribuirà un punteggio e verrà ricavata la media dei punteggi attribuiti.

L'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri 3.1, 3.3, 4.1, 4.3 avviene moltiplicando il coefficiente ottenuto per il punteggio massimo attribuibile (punteggio complessivo). Per il coefficiente si prendono in considerazione le due cifre dopo la virgola.

|  | <i>Criterio di valutazione</i>   | <i>Dettaglio dei criteri</i>   | <i>Modalità attribuzione dei punteggi</i>  | <i>Punt.gio per voci</i> | <i>Punt.gio compl.vo</i> |
|--|--|--|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>DA INSERIRE NELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA</b> | <p><b>1) Progetto gestionale (art. 7 comma 4 regolamento comunale)</b></p> <p>Una relazione contenente l'analisi dello stato di fatto dell'impianto dettagliando tutte le attività da realizzare spiegando le modalità di gestione dell'impianto sia dal punto di vista dell'assetto organizzativo, dal punto di vista di svolgimento del servizio di custodia-guardiania, di pulizia dell'impianto che delle manutenzioni.<br/>Bisogna dettagliare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. cosa viene fatto per garantire l'accessibilità a tutti</li> <li>2. cosa viene fatto per garantire un servizio di vigilanza efficace</li> <li>3. come viene garantita la pulizia dell'impianto</li> <li>4. Il progetto deve inoltre indicare tutte le attività sportive, corsi, manifestazioni ed altre attività ludico-motorie-ricreative da praticarsi nell'impianto.</li> </ol> | <p>1.1) Migliore articolazione della gestione con riferimento alle modalità di svolgimento dei servizi all'interno dell'impianto (servizio di pulizia, di custodia e/o guardiania e di gestione amministrativa)</p>            | <p>La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà le ore di apertura dell'impianto al pubblico, le modalità di svolgimento del servizio di guardiania, di custodia e di pulizia dell'impianto e dell'area esterna</p>         | 5                        | <b>10</b>                |
|  |  | <p>1.2) Attività che si intendono realizzare (attività sportiva, corsi di avviamento allo sport, attività ludico-motoria-ricreativa, coinvolgimento di categorie diverse di fruitori: giovani, anziani, disabili, adulti):</p> | <p>La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà il carattere interdisciplinare delle attività sportive praticate e praticabili nell'impianto al fine della diffusione dell'attività sportiva e del numero degli utenti.</p> | 5                        |                          |
|  | <p><b>2) Piano Pluriennale delle manutenzioni ordinarie</b></p> <p>Il Piano dovrà prevedere la tipologia e gli interventi e relativo cronoprogramma</p>  | <p>2.1) Tipologia e frequenza delle manutenzioni ordinarie presentata con una relazione corredata di un cronoprogramma con diagramma di Gantt.</p>   | <p>La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà la cadenza e la tipologia degli interventi di manutenzioni ordinaria.</p>   | <b>10</b>                |                          |

|  |  |  |   |           |                  |
|--|--|--|---|-----------|------------------|
|  | <p><b>3) Investimenti</b></p> <p>Sarà valutato il progetto degli interventi di miglioramento, adeguamento e nuove opere, comprensivo dei computi metrici estimativi. I lavori sono messi in relazione al tempo utilizzato per la loro realizzazione.</p> <p>Deve essere presentato un Progetto di fattibilità redatto e sottoscritto da tecnico abilitato contenente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Relazione Tecnica illustrativa</li> <li>Elaborati grafici (planimetrie, piante, sezioni, prospetti, rendering) indicanti lo stato attuale e lo stato modificato</li> <li>Calcolo sommario delle spese/computo metrico estimativo</li> <li>Cronoprogramma delle fasi attuative (incluso le eventuali fasi di ottenimento delle autorizzazioni previste) con unità temporale di riferimento espressa in giorni</li> </ol> | <p>3.1) Importo degli investimenti ovvero gli interventi obbligatori indicati nella scheda tecnica allegata al bando più le migliorie da apportare all'impianto, come risultante dal computo metrico estimativo.</p> | <p><math>y = x / P_{max}</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dove <b>y</b> è il coefficiente</li> <li><b>x</b> importo degli investimenti previsti dal concorrente n-esimo</li> <li><b>P<sub>max</sub></b> importo degli investimenti previsti dal concorrente che ha offerto il massimo importo</li> </ul> | <p>30</p> | <p><b>50</b></p> |
| <p>3.2) Qualità del progetto e qualità dei materiali impiegati</p> | <p>La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà la qualità delle scelte progettuali e dei materiali impiegati relativamente al valore estetico, capacità di integrarsi con l'ambiente circostante, durabilità e facilità di manutenzione.</p> <p>Verranno premiati i progetti che presentano un'organicità generale sia con il contesto in cui si inseriscono, sia con la distribuzione interna delle diverse funzioni.</p> <p>Saranno preferiti quegli interventi che non vanno a frammentare la distribuzione degli eventuali nuovi volumi di servizio che i candidati intendono realizzare.</p> <p>Punteggio più alto sarà attribuito ai progetti che</p>  | <p>15</p>  |   |           |                  |

|  |   |  |   |    |    |
|--|---|--|---|----|----|
|  |   |  | <p>prevedono un miglior inserimento ambientale e che fanno ricorso ad una più efficiente gestione energetica, prevedendo anche l'impiego di sistemi di produzione di energia con fonti alternative.</p>   |    |    |
|  |   | <p>3.3) Tempo di realizzazione delle opere oggetto di investimento.<br/>Cronoprogramma con indicazione dei tempi di realizzazione dell'intervento proposto</p> | <p><math>y = TR_{min}/x</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dove <math>y</math> è il coefficiente con cui si attribuisce la percentuale di punteggio al concorrente <math>y</math></li> <li><math>TR_{min}</math> = tempo più basso offerto</li> <li><math>x</math> = tempo offerto dal concorrente <math>n</math>-esimo</li> </ul>   | 5  |    |
| <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DA INSERIRE NELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA e PIANO FINANZIARIO</p> | <p><b>4) Piano Economico Finanziario</b><br/>Il piano economico finanziario deve essere redatto e sottoscritto, <b>a pena di esclusione</b>, da un professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili. Il PEF dovrà obbligatoriamente contenere:</p> <p>a) analisi della domanda e dell'offerta;<br/>b) canone che il concorrente intende corrispondere all'amministrazione;<br/>c) durata e importo dei lavori;<br/>d) durata prevista della concessione;<br/>e) struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità;<br/>g) costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa.</p> <p><b>Offerta economica</b><br/>Dovrà essere presentata un'offerta economica a rialzo sul canone già indicato nel bando di gara. Dovrà essere usato il modulo di offerta allegato al bando (allegato 5)</p> | <p>4.1) Durata della concessione espressa in anni e contenuta nel PEF</p>  | <p><math>y = TR_{min}/x</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dove <math>y</math> è il coefficiente con cui si attribuisce la percentuale di punteggio al concorrente <math>y</math></li> <li><math>TR_{min}</math> = <b>durata più bassa presentata</b></li> <li><math>x</math> = durata offerta dal concorrente <math>n</math>-esimo</li> </ul>   | 5  | 30 |
|  |   | <p>4.2) Dimostrazione della sostenibilità economica della gestione e degli interventi di riqualificazione.</p>   | <p>Congruenza del PEF con gli investimenti proposti</p>   | 15 |    |
|  |   | <p>4.3) Verrà attribuito il punteggio in base al maggior rialzo rispetto al canone di concessione annuale posto a base di gara</p>                             | <p><math>y = (x - C) / (C_{max} - C)</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dove <math>y</math> è il coefficiente con cui si attribuisce la percentuale di punteggio al concorrente <math>y</math></li> <li><math>C</math> canone a base di gara</li> <li><math>C_{max}</math> canone più alto offerto fra tutti i concorrenti</li> <li><math>X</math> canone offerto dal concorrente <math>n</math>-esimo.</li> </ul> | 10 |    |

