

## 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; 1.3; 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, 4.1, 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>Critero 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</b>	<p><b>1) Progetto gestionale (art. 7 comma 4 regolamento comunale)</b></p> <p>Il progetto deve contenere una relazione (preferibilmente nei limiti delle 15 pagine, utilizzando il carattere Times New Roman corpo 12) articolata per punti secondo i criteri di valutazione e contenente la descrizione delle modalità di gestione dei servizi di custodia e pulizia, apertura al pubblico; attività che si intendono realizzare; esperienza nella gestione di impianti simili, specificandone tipologia e durata; Piano degli interventi di manutenzione ordinaria.</p>	<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>	10	<b>30</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>	10	

<b>TECNICA</b>		1.3) Esperienza nella gestione di impianti sportivi simili	Specificare i periodi per i quali si è svolta la gestione e gli impianti gestiti (allegando convenzioni, contratti, lettere di affidamento..)	10	
	<p><b>2) Piano Pluriennale delle manutenzioni ordinarie</b></p> <p>Il Piano dovrà prevedere la tipologia e gli interventi e relativo cronoprogramma</p>	2.1) Tipologia e frequenza delle manutenzioni ordinarie presentata con una relazione corredata di un cronoprogramma con diagramma di Gantt.	La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà la cadenza e la tipologia degli interventi di manutenzioni ordinaria.		<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> </ol>	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><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>	20	<b>35</b>

	<p>d) Cronoprogramma delle fasi attuative (incluso le eventuali fasi di ottenimento delle autorizzazioni previste) con unità temporale di riferimento espressa in giorni</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 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>15</p>	
--	--	--	--	-----------	--

<p><b>4) Piano Economico Finanziario</b>                  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;                  b) canone che il concorrente intende corrispondere all'amministrazione;                  c) durata e importo dei lavori;                  d) durata prevista della concessione;                  e) struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità;                  g) costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa.</p> <p><b>Offerta economica</b>                  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> = durata più bassa presentata</li> <li><math>x</math> = durata offerta dal concorrente <math>n</math>-esimo</li> </ul>	5	25
	<p>4.2) Dimostrazione della sostenibilità economica della gestione e degli interventi di riqualificazione.</p>	<p>Congruenza del PEF con gli investimenti proposti</p>	10	
	<p>4.3) Offerta economica: 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	

--	--	--	--	--	--