

ELEMENTI TECNICI DI VALUTAZIONE

num.	Elementi	Punti		Metodo attribuzione punteggi
A	Canone di concessione	30	Tot 35	interpolazione lineare con valore soglia
B	Tempistica di realizzazione	5		interpolazione lineare con valore soglia
C	Valore del progetto tecnico	35	Tot 65	media dei coefficienti
D	Valore del progetto di gestione	30		media dei coefficienti

L'offerta economicamente più vantaggiosa è determinata con il metodo aggregativo-compensatore, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

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

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.

CRITERIO A) CANONE DI CONCESSIONE

PESO 30 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo – compensatore

U.M.: Canone

Elemento di valutazione: AUMENTO 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.

C_i = Canone relativo all'offerta i-esima

C_{max} = Canone massimo tra tutte le offerte

C_{base} = Canone minimo congruo

CRITERIO B) TEMPISTICA DI REALIZZAZIONE

PESO 5 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo – compensatore

U.M.: gg

Elemento di valutazione: RIDUZIONE dei tempi di realizzazione degli interventi proposti, rispetto al limite massimo fissato in 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.

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

Con:

$V(b)_i$ = Coefficiente dell'offerta i-esima variabile tra 0 e 1.

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.

CRITERIO C) VALORE DEL PROGETTO TECNICO

PESO 35 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo-compensatore

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

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.

sub PESO : 15/35

Valutazione: Metodo aggregativo-compensatore

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

C2) Qualità architettonica

La valutazione riguarderà il pregio architettonico della soluzione proposta, con particolare riferimento alle caratteristiche di sostenibilità costruttiva, strutturale e manutentiva.

sub PESO : 15/35

Valutazione: Metodo aggregativo-compensatore

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

C3) Caratteristiche di sostenibilità energetica

La valutazione riguarderà le scelte progettuali (edili, impiantistiche, ecc.) improntate al contenimento dei fabbisogni energetici ed orientate all'impiego di energie rinnovabili.

sub PESO : 5/35

Valutazione: Metodo aggregativo-compensatore

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

CRITERIO D) VALORE DEL PROGETTO DI GESTIONE

PESO

30 PUNTI

Valutazione: Metodo aggregativo-compensatore

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

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

SUB CRITERI DI VALUTAZIONE

D1) Modalità di gestione

La valutazione riguarderà le proposte di gestione del complesso relativamente ai servizi ed alle attività che si intendono realizzare, nonché alle sue modalità di utilizzo, con particolare riferimento a:

- valore e qualità delle funzioni inserite;
- integrazione delle funzioni;
- soluzioni gestionali innovative.

sub PESO

: 15/30

Valutazione: Metodo aggregativo-compensatore

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

D2) Attività a servizio del sistema del "Viale dei Colli"

La valutazione riguarderà le proposte dell'offerente rispetto a interventi di manutenzione, promozione e organizzazione di attività/eventi finalizzati alla valorizzazione complessiva del sistema del "Viale dei Colli" anche all'esterno dell'area oggetto di concessione.

sub PESO

: 15/30

Valutazione: Metodo aggregativo-compensatore

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 (elemento C ed elemento D), 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 relazione presentata **ma 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 relazione 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 relazione conforme, completa e coerente con gli obiettivi dove i riferimenti espressi **chiariscono con evidenza** che il progetto di massima ha correttamente inteso le prospettive connesse con l'intervento, dimostrando **appropriata conoscenza del tema** proposto ed il **soddisfacimento** del contenuto del requisito in cui è articolato il procedimento di valutazione.