

GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE, DI SPIAGGIA LIBERA IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AL COMUNE DI OSPEDALETTI - LOTTO B

PROCEDURA APERTA ex art. 182 e seguenti del d. l.vo 36/2023

SCHEMA CRITERI E SUB CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL’OFFERTA ED ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (articolo 108 del D.Lgs. n. 36/2023), secondo i **criteri di valutazione**, nonché **sub-criteri**, ed i relativi **punteggi**, di seguito indicati.

CRITERI

a) OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo attribuito

20 punti

L’offerta economica sarà costituita da:

- **importo al rialzo rispetto al canone di concessione a base di gara pari ad € 6.000,00**

Max 15 punti

- **Importo per acquisizione pattino cm 425 x cm 175, già di proprietà comunale, in aumento rispetto al prezzo a base di gara pari ad € 3.500,00**

Max 5 punti

b) OFFERTA TECNICA, punteggio massimo 80 punti, così suddivisi:

b.1) realizzazione interventi obbligatori: descritti in apposita scheda allegata alla presente, “All.1 Scheda progettuale di massima degli interventi oggetto di offerta tecnica”, per i quali sono stabiliti i punteggi massimi di seguito indicati, come derivanti dalla valutazione effettuata sulla base dei sub criteri dettagliati nella scheda “All. 2 criteri e punteggi offerta tecnica per interventi obbligatori e per interventi facoltativi”

1.Intervento di recupero dell’implacato esistente, sostituzione dei locali, recupero del piano di calpestio della massicciata e ripascimento

Punteggio massimo

60 punti

b.2)realizzazione uno o più interventi facoltativi : descritti in apposita scheda allegata alla presente “All.1 Scheda progettuale di massima degli interventi oggetto di offerta tecnica” per i quali sono stabiliti i punteggi massimi di seguito indicati, come derivanti dalla valutazione effettuata sulla base dei sub criteri dettagliati nella scheda “All. 2 criteri e punteggi offerta tecnica per interventi obbligatori e per interventi facoltativi”, e precisamente:

1.Intervento di Ampliamento del patio in progetto per altri 80 mq fino a raggiungere la dimensione complessiva di circa 120 mq

Punteggio massimo

5 punti

2, Intervento di ampliamento dell'impalcato in progetto con la realizzazione di una struttura idonea a prendere il sole e a raggiungere direttamente la spiaggia sottostante

Punteggio massimo 10 punti

3, Realizzazione impianto fotovoltaico in grado di rendere la spiaggia quasi autonoma dal punto di vista energetico

Punteggio massimo 05 punti

VALUTAZIONE OFFERTE

Criterio a) - OFFERTA ECONOMICA : max 20 punti

a.1) ciascun concorrente dovrà indicare:

- il **canone annuo offerto, di importo in rialzo rispetto** al canone annuo posto a base di gara per il lotto di interesse.
- il **prezzo offerto per l'acquisizione del pattino** , in rialzo sul prezzo a base di gara

Criterio b) - OFFERTA TECNICA : max 80 punti

suddiviso per ciascun lotto nelle successive voci b.1) b.2) b.3)

b.1) INTERVENTI OBBLIGATORI

L'offerta dovrà riguardare gli interventi evidenziati in colore rosso nella scheda "All. 1 Scheda progettuale di massima degli interventi oggetto di offerta tecnica" per ciascun lotto.

Si procederà alla **valutazione dei singoli investimenti offerti** con riferimento a ciascuno dei sub criteri riportati nella scheda "All. 2 criteri e punteggi offerta tecnica per interventi obbligatori e per interventi facoltativi", ed il relativo punteggio sarà attribuito con le modalità precisate al paragrafo "Attribuzione punteggi" del presente documento;

b.2) INTERVENTI FACOLTATIVI

L'offerta dovrà riguardare gli interventi evidenziati in colore verde nella scheda "All. 1 Scheda progettuale di massima degli interventi oggetto di offerta tecnica" per ciascun lotto.

Si procederà alla **valutazione dei singoli investimenti offerti** con riferimento a ciascuno dei sub criteri riportati nella scheda "All. 2 criteri e punteggi offerta tecnica per interventi obbligatori e per interventi facoltativi", ed il relativo punteggio sarà attribuito con le modalità precisate al paragrafo "Valutazione delle Offerte – Attribuzione punteggi" del presente documento;

NOTE per la redazione dell'offerta in ordine al punto b.1 e al punto b.2

La proposta dovrà prevedere per ciascuno degli interventi offerti la seguente documentazione minima :

	DESCRIZIONE	
1.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	10 cartelle massimo
2.	ELABORATI DI PROGETTO	Stato Attuale , Progetto, e viste tridimensionali , in formato A3: 5 tavole al massimo

3.	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO TECNICO ECONOMICO	Computo metrico anche in formato parametrico e semplificato e quadro economico
----	---	--

Attenzione: l'offerta di più interventi non potrà comportare un'ulteriore prolungamento del periodo di durata della concessione oltre quello massimo previsto nel bando cui la presente scheda si riferisce, stabilito in **anni 5 più 5 più ulteriori anni rapportati all'importo dell'offerta tecnica facoltativa, sino ad un massimo di ulteriori 5 per un totale di anni 15**. Pertanto nel Piano Economico Finanziario da allegare alla documentazione di gara, l'ammortamento delle spese di investimento relative alle opere oggetto di offerta dovrà essere articolato in tale periodo massimo.

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

L'attribuzione dei punteggi ai singoli soggetti concorrenti avverrà applicando il metodo aggregativo-compensatore, **sommando** i punteggi ottenuti dal concorrente per l'offerta economica e tecnica, ai sensi delle linee guida ANAC n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa" (delibera 1005 del 21/09/2016).

CALCOLO PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA

- 1) Calcolo del punteggio per interpolazione lineare relativo alla valutazione AUTOMATICA dell'elemento quantitativo OFFERTA ECONOMICA :** 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:

$$P_i = \frac{O_i * P_{max}}{O_{max}}$$

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 (15 punti) attribuibile all'offerta prezzo;

O_{max} è la migliore offerta

CALCOLO PUNTEGGI OFFERTA TECNICA

- 1) Calcolo dei punteggi relativi ai criteri b.1) e b.2) - Valutazione DISCREZIONALE degli elementi qualitativi.**

Sugli elementi (criteri) dell'offerta tecnica sottoposti a valutazione discrezionale, la commissione giudicatrice 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.

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.

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.

F.to Il responsabile del Servizio Patrimonio

Dott. Marcello Prata