

**GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE,
DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN
OSPEDALETTI - C.SO REGINA MARGHERITA**

PROCEDURA PER AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 36 COMMA 2 LETT. B D.LGS.
50/2016

CIG:

CPV: 92610000-0– “Servizi di gestione di impianti sportivi”

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 25 punti:

a.1) rialzo sul canone annuo pari ad € 4.800,00 **sino a punti 15**

**a.2) somme complessive destinate ad ulteriori spese di investimento,
rispetto a quelle obbligatorie ed a quelle oggetto di offerta
tecnica** **sino a punti 10**

b) OFFERTA TECNICA, fino a 75 punti, così suddivisi:

b.1) interventi di manutenzione straordinaria – migliorie :

- di cui alla scheda C **sino a punti 15**

- di cui alla scheda D2 **sino a punti 35**

Suddivisi: sino a punti 20 per il rifacimento della copertura del locale bar

sino a punti 15 per il recupero del mini golf

b.2) spazi (n. di campi - oltre ad uno in terra doppio obbligatorio come da capitolato)

e numero di ore nell’arco dell’anno **sino a punti 15**

b.3) progetto sviluppo dell’attrattiva turistica con eventi e manifestazioni varie
sino a punti 5;

b.4) progetto attività con le scuole locali per lo sviluppo della disciplina sportiva
sino a punti 5;

Criterio a) - OFFERTA ECONOMICA : max 25 punti

a.1) ciascun concorrente dovrà indicare il **canone annuo offerto, non inferiore** al canone annuo posto a base di gara (euro 4.800,00), al netto di IVA, da applicarsi se dovuta.

Al canone più alto verranno assegnati punti 15; a tutte le altre offerte verrà assegnato un punteggio mediante interpolazione lineare;

a.2) ciascun concorrente dovrà indicare la **cifra complessiva offerta a titolo di investimento** oltre alle spese di investimento obbligatorie (all. B e all. D1 alla delibera di g.c. n. 32/2020) e a quelle facoltative di cui all’offerta tecnica, con la precisazione che tale ulteriore offerta potrà essere formulata solo nel caso in cui l’offerta tecnica comprenda tutte le opere di miglioramento facoltative di cui agli all. C e all. D2 stessa delibera, fermo restando che il completamento del relativo piano di ammortamento dovrà

comunque essere concluso entro il dodicesimo anno di durata della concessione, e ciò dovrà risultare dai piani economico - finanziari separatamente presentati, mediante utilizzo di una quota dell'utile in tali piani riportato.

Alla cifra più alta offerta verranno assegnati punti 10; a tutte le altre offerte verrà assegnato un punteggio mediante interpolazione lineare;

Criterio b) - OFFERTA TECNICA : max 75 punti

suddiviso nelle successive voci b.1) b.2) b.3) e b.4)

b.1) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA – MIGLIORIE (max 50 punti):

L'offerta dovrà riguardare gli interventi di cui alle schede C e D2 allegate alla deliberazione di G.C. n. 32 del 12.02.2020..

Il punteggio sarà **attribuito mediante valutazione discrezionale dei singoli investimenti offerti** con le modalità precisate al paragrafo “Valutazione delle Offerte – Attribuzione punteggi ” del presente documento, tenuto conto dei valori massimi indicati:

- **per gli interventi di cui alla scheda C sino a punti 15**

con i seguenti sub criteri :

- | | |
|---|------------------------|
| 1) caratteristiche tecniche con riferimento alle soluzioni tecniche proposte ed ai materiali utilizzati | massimo punti 5 |
| 2) migliorie rispetto alle indicazioni progettuali dell'ufficio | massimo punti 5 |
| 3) tempi di esecuzione | massimo punti 5 |

- **per gli interventi di cui alla scheda D2 sino a punti 35**

Suddivisi:

a) sino a punti 20 per il rifacimento della copertura del locale bar

con i seguenti **sub criteri:**

- | | |
|--|------------------------|
| 1) originalità della soluzione architettonica proposta anche con riferimento all'armonizzazione con l'ambiente circostante | massimo punti 8 |
| 2)caratteristiche tecniche e materiali utilizzati | massimo punti 5 |
| 3) tempi di esecuzione | massimo punti 5 |
| 4) migliorie rispetto alle indicazioni progettuali dell'ufficio | massimo punti 2 |

b) sino a punti 15 per il recupero del mini golf

con i seguenti **sub criteri:**

- | | |
|---|------------------------|
| 1) caratteristiche tecniche con riferimento alle soluzioni tecniche proposte ed ai materiali utilizzati | massimo punti 5 |
| 2) migliorie rispetto alle indicazioni progettuali dell'ufficio | massimo punti 5 |

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

La proposta dovrà prevedere :

Relazione tecnica illustrativa

Computo metrico estimativo e quadro tecnico economico

Schema progettuale composto da max tre tavole in formato A3

Per ciascuno degli interventi offerti

b.2) SPAZI (N. DI CAMPI OLTRE AD UNO IN TERRA DOPPIO AD USO ESCLUSIVO OBBLIGATORIO COME DA CAPITOLATO) E NUMERO DI ORE NELL'ARCO DELL'ANNO (max 15 punti)

L'offerta dovrà riguardare la disponibilità di spazi e orari per attività sportiva svolta per mero intento amatoriale, **con esplicita garanzia da parte dell'offerente**, sia esso un operatore economico che un'associazione sportiva ed in tal caso indipendentemente da qualsiasi affiliazione della stessa alle federazioni sportive di categoria, che un campo doppio in terra (obbligatorio per capitolato riservato all'uso esclusivo senza limitazioni di orario) o più campi, in orari articolati per tutto l'arco dell'anno , possano essere utilizzati da chiunque ne faccia richiesta senza obbligo alcuno di tesseramento F.i.t. o equivalente, esclusivamente dietro il solo pagamento della tariffa oraria ;

l'offerente dovrà precisare:

- Destinazione allo scopo di altri campi - oltre quello obbligatoriamente richiesto dal capitolato
Punti 1,50 ogni campo in più
(massimo 2 campi in più)
- Indicazione delle ore destinate alla pratica amatoriale – turistica sui detti campi oggetto di offerta (fermo su quello obbligatorio l'uso esclusivo senza limitazioni di orario come da disposizioni di capitolato) precisando che il punteggio di **12 punti rimane collegato alla pratica garantita tutto l'anno senza limitazioni di orario** (utilizzo esclusivo) mentre per orari limitati rispetto all'intero orario di apertura dell'impianto, che dovranno essere indicati in percentuale (ad es.: utilizzo amatoriale 90% dell'orario di apertura – con **contestuale precisazione** della limitazione sia rispetto all'orario giornaliero che ai periodi dell'anno) il punteggio verrà stabilito mediante interpolazione lineare con riferimento al dato di base “12 punti - utilizzo esclusivo”, ancorchè non offerto da alcuno dei partecipanti ; in caso di più campi offerti allo scopo le percentuali di utilizzo potranno essere diverse per ciascun campo, ed in tal caso il punteggio complessivo deriverà dalla media dei punteggi attribuiti a ciascun utilizzo (ad es. un campo destinato ad utilizzo libero nella percentuale del 100% : punti 12 ed uno nella percentuale del 50% : punti 6 – punteggio totale : 9)

b.3) PROGETTO SVILUPPO ATTRATTIVA TURISTICA (max 5 punti)

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 manifestazioni 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;

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;

b.4) PROGETTO ATTIVITA' CON LE SCUOLE LOCALI PER LO SVILUPPO DISCIPLINA SPORTIVA (max 5 punti)

Il progetto di sviluppo della disciplina sportiva dovrà riguardare attività che concorrano a sviluppare la conoscenza del tennis 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) ore settimanali destinate e personale preposto | massimo punti 2 |
| 2) durata delle attività nell'arco dell'anno solare | massimo punti 1 |
| 3) programma differenziato di attività tra i tre livelli scolastici | massimo punti 1 |
| 4) attività fisiche e /o ludiche specifiche sostitutive per soggetti diversamente abili | massimo punti 1 |

Il punteggio sarà **attribuito mediante valutazione discrezionale dei singoli servizi offerti** con le modalità precisate al paragrafo “Valutazione delle Offerte – Attribuzione punteggi” del presente documento.

NOTE per la redazione dell'offerta in ordine ai punti b.3 e b.4

L'esposizione di ogni singolo sub criterio di cui sopra, soggetto a punteggio, 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.

PRECISAZIONE : Indipendentemente dal punteggio attribuito le spese di investimento correlate agli interventi di cui al punto b.1 comporteranno automaticamente un prolungamento della durata della concessione in ragione di un anno ogni 11.500,00 euro di spesa, per un massimo di anni 4 ed € 46.000, sino ad una durata complessivamassima della concessione di anni 12. Pertanto le spese offerte eccedenti l'importo di € 46.000,00 non attribuiranno alcun diritto ad un maggior termine di durata della concessione e nel piano economico finanziario dovranno risultare ammortizzate entro i 12 anni.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI – INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

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 - 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

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

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 (10 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.4) - 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.

2) Calcolo punteggio relativo alla Valutazione AUTOMATICA dell'elemento "orario" di cui al criterio b.2)

La valutazione degli orari offerti per l'utilizzo dei campi da soggetti non tesserati con alcuna Federazione Sportiva, per fine turistico – amatoriale, sarà effettuata applicando la seguente formula d'interpolazione lineare, tenuto conto che il punteggio massimo, pari a 12 punti, viene riportato esclusivamente all'utilizzo garantito per il 100% dell'orario:

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

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

Oi è l'offerta del concorrente i-es* segno moltiplicatore
Pmax è il punteggio massimo (12 punti) attribuibile all'offerta prezzo;
Omax è la migliore offerta possibile , ovvero 100% , ancorchè non formulata da alcun concorrente.

3) Calcolo punteggio relativo alla valutazione automatica del criterio b.3

Punti 1,00 per ciascun evento di carattere prettamente sportivo;

Punti 0,50 per ciascun evento di carattere turistico;

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