



**COMUNE DI STRIANO**  
**Città Metropolitana di Napoli**

*Affidamento in concessione dell'area a verde attrezzata "Villaggio Bambini" con annesso parco giochi e chiosco bar destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in via R. Serafino*

***CRITERI DI VALUTAZIONE***

***CIG 8631444CE8***

## 1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70 punti
Offerta economica	30 punti
TOTALE	<b>100</b>

### 1.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

#### *Tabella dei criteri discrezionali (D) di valutazione dell'offerta tecnica*

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX
1	Proposta gestionale	20	1.1	Presentazione del soggetto proponente e del gruppo di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte nel settore della somministrazione di cibi e bevande, della manutenzione di aree a verde e delle collaborazioni in corso (curriculum) e di attività ludico-sociali;	05
			1.2	Sviluppo di un progetto di concessione, contenente la programmazione e l'elencazione delle iniziative, di carattere sociale, culturale, ricreativo, di animazione, ludiche e sportive; quantità e qualità delle iniziative anche attraverso il coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale e di altre realtà locali ed ipotesi di collaborazione, associazioni sportive e culturali, centri sociali ecc, La proposta dovrà prevedere anche le modalità della vigilanza sull'intera area e sulle strutture	10
			1.3	Piano economico - finanziario previsionale pluriennale comprensivo delle principali voci di costo e ricavo di gestione, correlato da una relazione esplicativa in cui dovranno essere chiaramente ed analiticamente illustrati i principi metodologici di sviluppo del	05

				documento, le ipotesi elaborate, i prospetti del conto economico, dello stato patrimoniale dei flussi di cassa, i valori assunti dagli indicatori di valutazione	
2	Progetto tecnico	50	<b>2.1</b>	Proposta migliorativa riguardante gli interventi ed i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di miglioramento strutturale e di valorizzazione dell'intera area posta in concessione. Gli interventi potranno riguardare tutta l'area con le strutture e gli impianti tecnologici presenti (chiosco bar, servizi igienici, impianti tecnologici ecc) e le aree ludico e sportive (parco giochi, campo bocce, aiuole ecc). La proposta potrà includere interventi integrativi e/o migliorativi anche con riferimento al piano minimo delle manutenzioni rispetto a quello di gara e dovrà essere completo di cronoprogramma degli interventi per ogni anno nel periodo della gestione.	30
			<b>2.2</b>	Proposta migliorativa riguardante gli interventi ed i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di miglioramento e di valorizzazione ed incremento del verde e delle alberature esistenti. La proposta potrà includere interventi integrativi e/o migliorativi anche con riferimento al piano minimo delle manutenzioni rispetto a quello di gara completo di cronoprogramma degli interventi per ogni anno nel periodo della gestione.	15
			<b>2.3</b>	Indicazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor, per i lavori di manutenzione del chiosco bar e di valorizzazione dell'annessa area verde pertinenziale e delle strutture ludiche, e degli eventuali interventi sull'intera area del parco.	5
Totale		70			70

La proposta progettuale deve contenere una proposta di gestione ed un progetto tecnico - organizzativo.

A - La proposta di gestione:

*I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale di valorizzazione della struttura con finalità sociali, ricreative, culturali e sportive, con descrizione delle finalità e dello sviluppo delle attività che si intendono promuovere. Detta proposta deve tenere conto delle caratteristiche urbanistiche della struttura, del target dei destinatari, potendo prevedere anche collaborazioni e sinergie con l'Amministrazione Comunale e con altre realtà locali.*

La proposta deve contenere:

- La presentazione del soggetto proponente e del gruppo di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte nel settore della somministrazione di cibi e bevande, della manutenzione di aree a verde e delle collaborazioni in corso (curriculum) e di attività ludico-sociali;
- Descrizione degli eventi ed iniziative, di carattere sociale, culturale, ricreativo, di animazione, ludiche che, per ogni anno della durata della concessione, si prevedono di svolgere. Rilevando la quantità e la qualità delle iniziative, anche in relazione alla gratuità, ovvero al pagamento o all'offerta libera anche attraverso il coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale e di altre realtà locali;
- Piano economico-finanziario previsionale pluriennale comprensivo delle principali voci di costo e ricavo di gestione, correlato da una relazione esplicativa in cui dovranno essere chiaramente ed analiticamente illustrati i principi metodologici di sviluppo del documento, le ipotesi elaborate, i prospetti del conto economico, dello stato patrimoniale dei flussi di cassa, i valori assunti dagli indicatori di valutazione.

#### B - Il progetto tecnico- organizzativo:

Il progetto tecnico si compone di uno studio di fattibilità concernente la sostenibilità del progetto, nonché di un progetto di massima degli interventi di manutenzione ordinaria: del chiosco bar, dell'area pertinenziale annessa e dell'intero parco, con tutte le strutture esistenti ricomprese all'interno dell'area data in concessione, compreso tutte le attività manutentive elencate nel relativo Capitolato d'Oneri oggetto della presente concessione. Il contenuto di detto progetto consiste in:

- Relazione tecnico-descrittiva riguardante gli interventi proposti ed i lavori di manutenzione del chiosco bar, di manutenzione e valorizzazione dell'annessa area e della intera area a verde con le relative strutture presenti nell'intera area del Parco il cui contenuto minimo è rappresentato da quelli elencati nel Capitolato di Oneri. Dovranno essere indicati i costi ed i tempi di attuazione (piano delle manutenzioni con cronoprogramma degli interventi), (con esclusione del primo intervento di manutenzione del tappetino antitrauma del Parco Giochi e del primo intervento di manutenzione dell'impianto idrico antincendio il cui onere è a carico dell'Ente) ;
- Relazione tecnico-descrittiva riguardante gli interventi proposti di manutenzione e valorizzazione ed incremento del verde e delle alberature esistenti sull'intera area parco il cui contenuto minimo è rappresentato da quelli elencati nel Capitolato di Oneri. Dovranno essere indicati i costi ed i tempi di attuazione (piano delle manutenzioni con cronoprogramma degli interventi);
- Indicazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor, per i lavori di manutenzione del chiosco bar e di valorizzazione dell'annessa area, di tutte le aree verdi

e delle relative strutture ed impianti presenti sull'intera area parco in concessione e meglio elencati nel Capitolato di oneri allegato.

## **1.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente determinato come segue:

1. mediante l'attribuzione discrezionale del coefficiente tra 0 e 1, sulla base dei criteri motivazionali, da parte di ogni commissario anche utilizzando coefficienti intermedi tra i seguenti livelli di valutazione:

<b>Giudizio</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Criterio/motivazione del giudizio</b>
Eccellente	1,00	Del tutto coerente con gli obiettivi fissati dal Comune con l'applicazione di strumenti, metodi, modelli organizzativi, capaci di assicurare il conseguimento dei risultati proposti ed offerti
Buono	0,80	Sostanzialmente coerente con gli obiettivi fissati dal Comune, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi sostanzialmente capaci di assicurare il conseguimento dei risultati richiesti anche se non rappresentanti la soluzione migliore
Sufficiente	0,60	Non totalmente coerente con gli obiettivi fissati dal Comune, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi apparentemente capaci di assicurare il conseguimento dei risultati richiesti anche se evidenziano limiti e rischi
Insufficiente	0,30	Non appare in molti aspetti coerente con gli obiettivi fissati dal Comune, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi apparentemente non capaci di assicurare il conseguimento dei risultati con evidenza di incoerenza tra i risultati richiesti/proposti e l'organizzazione prevista
Non valutabile	0,00	Non risponde ai requisiti fissati dal Comune, non presenta sostanziale capacità di conseguire gli obiettivi assegnati al servizio, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi non credibili e/o non capaci di assicurare il conseguimento dei risultati con evidenza di incoerenza tra i risultati richiesti/proposti e l'organizzazione prevista, non conforme agli standard correnti per il settore

2. determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio o sub-criterio;
3. attribuendo il coefficiente uno al valore medio massimo e proporzionando linearmente a tale media massima gli altri valori medi (*normalizzazione ad 1*).

### **Si precisa quanto segue:**

**La valutazione tecnica a livello di criterio/subcriterio (ove previsti) /totale sarà effettuata con 2 cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza sia pari o superiore a cinque e all' unità inferiore qualora la terza sia inferiore a cinque.**

**I coefficienti di valutazione espressi dai componenti della Commissione saranno indicati con 2 cifre decimali. I valori dell'offerta tecnica devono essere espressi con 3 cifre decimali.**

### 1.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente:

**Formula "concava alla migliore offerta":**

$$C_i = \left( \frac{R_a}{R_{max}} \right)^\alpha$$

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo;

$R_a$  = rialzo percentuale dell'offerta del concorrente  $i$ -esimo;

$R_{max}$  = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente.

$\alpha$  = esponente alfa pari a 0,3

**Si precisa quanto segue:**

La valutazione economica a livello di criterio (o subcriterio e relativo totale ove esistenti) sarà effettuata con 2 cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza sia pari o superiore a cinque e all'unità inferiore qualora la terza sia inferiore a cinque.

I calcoli intermedi saranno effettuati secondo l'algoritmo matematico caricato a sistema.

### 1.4 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo **aggregativo-compensatore**.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

Dove:

$P_i$  = punteggio concorrente  $i$ ;

$C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione  $a$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{bi}$  = coefficiente criterio di valutazione  $b$ , del concorrente  $i$ ;

.....  
 $C_{ni}$  = coefficiente criterio di valutazione  $n$ , del concorrente  $i$ ;

$P_a$  = peso criterio di valutazione  $a$ ;

$P_b$  = peso criterio di valutazione  $b$ ;

.....  
 $P_n$  = peso criterio di valutazione  $n$ .

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La c.d. “riparametrazione” si applica - ove previsti - ai criteri di natura qualitativa nonché a quei criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.