



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI BORDIGHERA (IM)

Via XX Settembre, 32 - cap 18012 - telefono 0184 2721 - fax 0184 260144

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA REGINA MARGHERITA sito in Bordighera - Via Romana 20 e 36 (articolo 164 del d.lgs. 18.04.2016, n. 50)

=====

CRITERI PER LA VALUTAZIONE

DELLE OFFERTE

AVVERTENZE GENERALI

- I requisiti richiesti, autocertificabili in sede di gara, sono comunque soggetti a verifiche in caso d'aggiudicazione.

- L'assenza di uno o più requisiti, o elementi di valutazione, indicati con le lettere A), B), C), D), NON costituisce motivo di esclusione dalla gara ma di mancata attribuzione del relativo punteggio.

- La mancata presentazione dell'elemento indicato con la lettera E) e F) comporterà l'equiparazione dell'offerta economica alla base d'asta, con ciò stabilendo che il concorrente – in tal caso - ha inteso comunque fare un'offerta economica pari al minimo richiesto (canone euro 1.000,00 mensili e aggio pari al 2% oltre iva di legge).

Si ricorda che, invece, non sono ammesse – e quindi comporteranno l'esclusione del concorrente – offerte di canone inferiori all'importo a base di gara.

REQUISITI RICHIESTI

oggetto di valutazione

A) Requisito n. 1 – Piano di gestione

Il concorrente deve indicare: le migliorie tecniche ed organizzative che la società intende introdurre a proprie cura e spese da indicarsi in separato piano di gestione. Verranno prese in considerazione e valutate esclusivamente migliorie gestionali.

Criterio di valutazione

1.1) Piano di gestione con specificazione migliorie offerte	Sarà oggetto di valutazione l'organizzazione di mostre temporanee annuali ulteriori rispetto alle minime (n. 2) previste dall'articolo 3 del capitolato	punti (max 10 punti)	n. 5 punti per mostra aggiuntiva annuale (criterio automatico)
1.2) Piano di gestione con specificazione migliorie offerte	Sarà oggetto di valutazione l'organizzazione di iniziative della tipologia esemplificata all'articolo 3 del capitolato: da specificare in modo dettagliato	punti (max 10 punti)	n. 2 punti per iniziativa (criterio automatico)
1.3) Piano promozionale correlato all'immagine della città di Bordighera	Sarà oggetto di valutazione la qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito regionale adottato in via continuativa	punti (max 2 punti)	(criterio discrezionale)
1.4) Piano promozionale correlato all'immagine della città di Bordighera	Sarà oggetto di valutazione la qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito nazionale adottato in via continuativa	punti (max 4 punti)	(criterio discrezionale)

1.5) Piano promozionale correlato all'immagine della città di Bordighera	Sarà oggetto di valutazione la qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito internazionale adottato in via continuativa	punti (max 7 punti)	(criterio discrezionale)
		(max. 33 punti)	

B) Requisito n. 2 - Esperienza nella gestione di strutture espositive e/o museali

Il concorrente deve indicare: gli anni di gestione di strutture **espositive e/o museali** ulteriori rispetto ai 3 anni minimi previsti dal bando di gara.

Criterio di valutazione

Gestione di strutture espositive e/o museali	per ogni anno ulteriore al terzo (non frazionabile)	punti (max 10 punti)	1 punto (criterio automatico)
--	---	-------------------------	---

In caso di imprese/associazioni riunite o consorzi, il presente requisito n. 2 **non** è cumulabile, e verrà valutato solamente per l'associato con più anni di gestione. In caso di pari anzianità di gestione, ne verrà valutata solamente una.

C) Requisito n. 3 – Mesi di apertura eccedenti i 9 (nove) minimi.

4.1 - *Il concorrente deve indicare:* i mesi di apertura eccedenti rispetto ai mesi 9 (nove) richiesti dal capitolato (art. 3)

Criterio di valutazione

Per ogni mese	Da indicare i mesi	Punti (max 12 punti)	4 punti (criterio automatico)
---------------	--------------------	-------------------------	---

D) Requisito n. 4 – Interventi di manutenzione straordinaria

Il concorrente deve indicare: gli interventi di riqualificazione che si intendono introdurre a proprie cura e spese, da indicarsi in apposito separato piano economico finanziario:

Criterio di valutazione

Per ogni intervento di manutenzione straordinaria pari ad euro 10.000,00 (oltre iva) ritenuto meritevole	da esplicitare l'intervento proposto	Punti (max 15 punti)	1 punto (criterio discrezionale)
---	--------------------------------------	-------------------------	--

Il relativo ammortamento comunque dovrà essere contenuto nella durata massima della concessione e dovrà risultare nel **Piano Economico e Finanziario** presentato a corredo dell'offerta non potendosi riconoscere ad alcun titolo indennizzi di qualsiasi natura.

Gli interventi di riqualificazione offerti in sede di gara dovranno essere puntualmente quantificati e realizzati entro il quinto anno **(nel caso in cui vengano accolti in quanto ritenuti meritevoli di attribuzione di punteggio)**.

Nel caso gli interventi di riqualificazione di cui sopra non possano essere effettuati per motivi esclusivamente correlati a titoli autorizzativi, gli interventi dovranno essere monetizzati.

L'equivalente monetario della mancata esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria entro il quinto anno sarà introitato direttamente dal Comune di Bordighera, a valere anche sulla cauzione definitiva.

Calcolo del punteggio relativo agli elementi di valutazione n. 1.3), 1.4), 1.5) e 4) (VALUTAZIONE DISCREZIONALE degli elementi qualitativi dell'OFFERTA TECNICA)

Per gli elementi di valutazione n. 1.3), 1.4), 1.5) e 4) di ciascun concorrente, ogni commissario esprime discrezionalmente la propria valutazione, corrispondente a coefficiente numerico variabile fra 0,00 e 1,00, come segue:

Ottimo	= 1,00
Distinto	= 0,90
Buono	= 0,80
Discreto	= 0,70
Sufficiente	= 0,60
Mediocre	= 0,50
Scarso	= 0,40
Gravemente insufficiente	= 0,10
Non giudicabile	= 0,00

Si procederà all'attribuzione dei punteggi per gli elementi n. 1.3), 1.4), 1.5) e 4) secondo le formule seguenti:

punteggio del concorrente riguardante l'elemento n. 1.3) = M1.3 * P1.3

punteggio del concorrente riguardante l'elemento n. 1.4) = M1.4 * P1.4

punteggio del concorrente riguardante l'elemento n. 1.5) = M1.5 * P1.5

punteggio del concorrente riguardante l'elemento n. 4) = M4* P4

- dove M1.3, M1.4, M1.5 e M4 sono ciascuno la media, riparametrata come di seguito illustrato, dei coefficienti di valutazione, compresi tra 0,00 e 1,00, espressi da ciascun commissario per ciascun elemento 1.3), 1.4), 1.5) e 4);

- dove P1.3, P1.4, P1.5 e P4 sono i punteggi ponderali massimi relativi ad ogni elemento n. 1.3), 1.4), 1.5) e 4)

- * segno moltiplicatore.

ATTENZIONE - RIPARAMETRAZIONE:

Conformemente a quanto riportato nelle Linee guida ANAC n. 2 approvate con delibera n. 1005 del 21/09/2016 aggiornata con D.C. 424/2018, si stabilisce che:

1) una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente per ciascun singolo elemento, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti;

2) viene quindi attribuito il valore 1 al coefficiente medio più elevato relativamente ad ogni singolo elemento e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti medi.

Calcolo del punteggio relativo agli elementi di valutazione n. 5 e n. 6 (VALUTAZIONE AUTOMATICA degli elementi quantitativi dell'OFFERTA ECONOMICA)

E) Elemento di valutazione n. 5 – Canone mensile

Il concorrente deve indicare: il canone mensile offerto in aumento sull'importo a base di gara (euro 1.000,00 oltre iva di legge).

Criterio di valutazione:

posto che alla migliore offerta verranno assegnati 20 punti, si applica la seguente formula

$$Px = (20 \times Sx) : Smax$$

Dove:

- **Px** è il punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;
- **Sx** è lo scarto (dalla base di gara) dell'offerta presa in considerazione;
- **Smax** è lo scarto (dalla base di gara) della migliore offerta

F) Elemento di valutazione n. 6 – aggio bigliettazione

Il concorrente deve indicare: l'aggio offerto in aumento sull'importo a base di gara (2% oltre iva di legge).

Criterio di valutazione:

posto che alla migliore offerta verranno assegnati 10 punti, si applica la seguente formula

$$Px = (10 \times Sx) : Smax$$

Dove:

- **Px** è il punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;
- **Sx** è lo scarto (dalla base di gara) dell'offerta presa in considerazione;
- **Smax** è lo scarto (dalla base di gara) della migliore offerta