

GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE, DELLE SPIAGGE LIBERE IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AL COMUNE DI OSPEDALETTI

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

LOTTO A

LOTTO B

LOTTO C

SCHEDA 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 un importo al rialzo rispetto al canone di concessione a base di gara di seguito riportato:

- Lotto A: € 8.000,00
- Lotto B: € 4.000,00
- Lotto C: € 2.000,00

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

b.1) realizzazione interventi obbligatori: per ciascun lotto 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”

Lotto A : 1) abbattimento barriere architettoniche - punteggio massimo: 30
2) recupero area in concessione - punteggio massimo: 30

Lotto B : 1) intervento di recupero e messa in sicurezza della scogliera di sostegno dell’area attrezzata con chiosco e costruzione della pavimentazione e della ringhiera –
punteggio massimo: 40

Lotto C : 1) intervento di recupero area in concessione -
punteggio massimo: 40

b.2)realizzazione uno o più interventi facoltativi : per ciascun lotto 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:

Lotto A : 1) intervento di allargamento della sezione stradale in corrispondenza dell'area in concessione
mediante recupero della scogliera - punteggio massimo: 15

Lotto B : 1) intervento di recupero area in concessione esistente

punteggio massimo: 15

2) ampliamento del parcheggio esistente

punteggio massimo: 10

3) abbattimento barriere architettoniche

punteggio massimo: 10

Lotto C : 1) recupero e riqualificazione parcheggio ed area a verde a monte della spiaggia

punteggio massimo: 35

b.3) offerta apertura per elioterapia: l'operatore economico dovrà indicare nell'offerta se intende effettuare l'apertura per elioterapia ai sensi dell'art. 3 delle linee guida regionali in materia, con le modalità e gli orari stabiliti dall'art. 4 delle medesime:

- **per il periodo 01/04** (o settimana antecedente la domenica di Pasqua se nel mese di marzo) - **31/10** di ogni anno - punteggio : 2

- **per tutto l'anno** punteggio : 5

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.

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” per ciascun lotto, 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" per ciascun lotto, 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 quattro più ulteriori anni quattro per un totale di anni otto. 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.

b.3) offerta apertura per elioterapia: l'apertura in periodi maggiori rispetto alla durata della stagione balneare dovrà corrispondere ad una delle due possibilità previste dall'art. 3 delle Linee Guida regionali, che sono:

- **per il periodo 01/04** (o settimana antecedente la domenica di Pasqua se nel mese di marzo) - **31/10** di ogni anno

- **per tutto l'anno**

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:

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

Oi è l'offerta del concorrente i-esimo;

* segno moltiplicatore

Pmax è il punteggio massimo (20 punti) attribuibile all'offerta prezzo;

Omax 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.

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

Punti 2 per apertura per elioterapia da 01/04 a 31/10;

Punti 5 per apertura anno intero;

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