

Tabella di individuazione degli elementi di valutazione dell' offerta economicamente più vantaggiosa

COMUNE DI MACERATA: COMPLESSO NATATORIO IN LOCALITA' FONTESCODELLA			
CRITERIO	SUB-CRITERIO	PUNTI	NOTE
Varianti migliorative			L'offerta deve contenere un livello di definizione non inferiore a quello caratteristico del progetto definitivo. L'offerta deve contenere tutti gli elementi per dare alla stessa il dovuto ed opportuno livello di completezza. Oltre agli elaborati del progetto definitivo offerto, deve essere prodotta una relazione metodologica che espliciti le operazioni di studio, indagine e progetto. Da tale relazione deve evincersi la compiuta individuazione dei lavori offerti, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto posto a base di gara, con indicazione degli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni che pure devono essere indicate dall'offerente. Nella relazione devono altresì essere descritti i criteri utilizzati e da utilizzare per le scelte progettuali, nonché le caratteristiche dei materiali prescelti e l'inserimento delle opere sul territorio; parimenti la relazione deve illustrare le previsioni delle eventuali opere mitigatrici e compensative dell'impatto ambientale, territoriale e sociale. Gli standard qualitativi e prestazionali di tutte le componenti dell'opera descritte nel progetto a base di gara sono da considerarsi minimi inderogabili.
	Qualità architettonica e funzionale	15	Gli elaborati grafici dovranno esplicitare le principali caratteristiche di quanto offerto e le soluzioni architettoniche, con individuazione, altresì, delle superfici e dei volumi da realizzare anche al fine di definire il computo metrico e le condizioni economiche di svolgimento dell'appalto. Le dimensioni che caratterizzano le diverse parti funzionali del corpo di fabbrica riportate o ricavabili dal progetto definitivo posto a base di gara sono da considerarsi dimensioni minime ad eccezione del locale tecnico interrato. Per quanto riguarda gli studi e le indagini ritenuti occorrenti con riguardo alla natura ed alla caratteristiche dell'opera, l'offerta deve indicare quali siano da eseguire e/o da approfondire quantificandole; in sede di formulazione dell'offerta si deve comunque definire lo scenario di riferimento sulla scorta delle informazioni rese disponibili nella documentazione posta a base di gara, integrate con quelle che il concorrente riesce ad acquisire in base alla conoscenza dei luoghi in cui si deve operare e sulla scorta di quanto sia possibile acquisire da precedenti studi e indagini.
	Qualità impiantistica	10	Le soluzioni impiantistiche devono essere volte all'ottimizzazione dei costi di esercizio e di manutenzione, all'utilizzo di sistemi innovativi, alla flessibilità funzionale, alla massimizzazione del livello di sicurezza di funzionamento, al risparmio energetico valorizzando l'eco-sostenibilità ed il ricorso a fonti rinnovabili.

	Qualità strutturale	10	Le soluzioni strutturali devono ottimizzare i requisiti di sicurezza e di durabilità delle componenti e dell'insieme in relazione all'ambiente interno ed esterno.
TOTALE varianti migliorative		35	
Piano di gestione e manutenzione			Deve essere prodotta una relazione sulle modalità gestionali che fra l'altro sviluppi i contenuti dei sub-criteri individuati.
	Gestione	5	La relazione evidenzierà, fra l'altro, i miglioramenti rispetto ai minimi normativi statali e regionali con particolare riferimento alle risorse di personale, strumentali, economiche.
	Qualità del servizio	15	La qualità del servizio offerto dovrà essere esplicitata anche utilizzando significativi indici di qualità ed evidenzierà modalità di controllo degli stessi.
	Manutenzione ordinaria e straordinaria	5	Il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata evidenzierà, fra l'altro, gli elementi tecnici che compongono il corpo di fabbrica e per ciascuno, in funzione della vetustà, le frequenze di controllo, le tipologie di opere di manutenzione ed il relativo costo.
TOTALE Piano di gestione e manutenzione		25	
Piano economico finanziario			Il piano economico finanziario, asseverato ai sensi dell'art.153 del D.lgs.n.163/2006 e s.m.i, dovrà prevedere i flussi di cassa, conto economico e stato patrimoniale e la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione per il quale non è previsto alcun corrispettivo. Dovrà essere corredato da relazione e indicare specificatamente i sub-elementi sottoindicati.
	Prezzo	5	
	Canone	5	
	Durata della progettazione esecutiva e dei lavori di costruzione	15	
	Durata della concessione	5	
	Tariffe	10	
TOTALE Piano economico finanziario		40	

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con il metodo aggregativo-compensatore, secondo le linee guida illustrate all'allegato B del DPR 554/99 L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con la seguente formula:

$C(a) = S_n [W_i * V(a)_{ij}]$ dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_{ij}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

S_n = sommatoria.

I coefficienti $V(a)_i$ sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa “ *varianti migliorative*” e “*piano di gestione e manutenzione*” attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari ad ogni sub-elemento in cui è suddiviso l'elemento di partenza . **Il coefficiente è pari a uno in corrispondenza della prestazione massima offerta e a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile.**

Essendo prevista la suddivisione gli elementi di valutazione di natura qualitativa “ *varianti migliorative*” e “*piano di gestione e manutenzione*” in sub-elementi e sub-pesi, i punteggi assegnati ad ogni soggetto concorrente in base a tali sub-elementi verranno riparametrati al peso previsto per l'elemento di partenza, attribuendo il coefficiente pari a uno al concorrente la cui offerta tecnica ottenga la somma più alta dei sub-punteggi relativi all'elemento di partenza e alle altre somme coefficienti, variabili tra uno e zero, in proporzione lineare.

b) per quanto riguarda i sub-elementi di valutazione di natura quantitativa in cui è suddiviso l'elemento “*piano economico finanziario*” attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara , e successiva riparametrazione al peso previsto per l'elemento di partenza, attribuendo il coefficiente pari a uno al concorrente la cui offerta ottenga la somma più alta dei sub-punteggi relativi all'elemento di partenza e alle altre somme coefficienti, variabili tra uno e zero, in proporzione lineare.

Risulterà aggiudicatario il concorrente il cui progetto-offerta avrà conseguito il maggiore punteggio complessivo, fatta salva la verifica di cui all'art.86 del d.lgs.n.163/2006 . Non sono ammesse offerte in aumento, tranne che per il canone, parziali, plurime o peggiorative delle prescrizioni, condizioni e requisiti contenuti nella documentazione a base di gara.

Sono ammesse le varianti migliorative da presentare con le modalità e nei limiti previsti dalla presente Tabella di individuazione degli elementi di valutazione dell' offerta economicamente più vantaggiosa.