

# OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

in conformità alle linee guida ANAC nr. 2

OGGETTO: PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO..... CPV .....

## OFFERTA QUALITATIVA (cd. BUSTA B) max 90 punti

Premesso che l'offerta tecnica non può comportare costi aggiuntivi per il committente e che a pena di esclusione non deve nemmeno parzialmente anticipare i contenuti dell'offerta economica, gli elementi di valutazione qualitativa dell'offerta sono i seguenti

CRITERIO A – ELEMENTI TECNICI E QUALITATIVI			
Sub-criterio	Documentazione richiesta, limiti redazionali ed eventuale campionatura	Metodo di attribuzione del punteggio	Punteggio max
1) Proposta migliorativa del 'Piano Vasca' in adiacenza alla piscina da 25 metri. Si chiede di ampliarne le dimensioni in modo tale da renderlo maggiormente fruibile in sede di attività corsistica o quando una delle due vasche sia occupata per competizioni.	Documentazione di max 6 cartelle A4 illustrante il layout proposto ed il suo inserimento all'interno del progetto generale.  Nel caso di elaborati planimetrici è possibile presentare formati A3 in numero comunque non superiore a 2 oltre i suindicati A4.	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	7
2) Proposta migliorativa relativa alla tipologia e versatilità del ponte mobile previsto per la piscina da 50 m. Si chiede di descriverne le caratteristiche tecniche, la tipologia e lunghezza delle corsie necessarie per i vari utilizzi e in particolare si chiede di indicare i tempi di scorrimento per passare da un utilizzo di corsie da 50 metri a corsie da 25 metri e viceversa, in modo da ricavare le tempistiche necessarie per l'allestimento della vasca per le diverse tipologie di utilizzo.	Documentazione di max 6 cartelle A4 illustrante il layout proposto ed il suo inserimento all'interno del progetto generale.  Nel caso di elaborati planimetrici è possibile presentare formati A3 in numero comunque non superiore a 2 oltre i suindicati A4.	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	7
3) Si chiede di migliorare la compartimentazione tra la vasca da 50 metri e quella da 25 anche con l'introduzione di una parete mobile trasparente di cui si chiede di descrivere il materiale	Documentazione di max 6 cartelle A4 illustrante il layout proposto ed il suo inserimento all'interno del progetto generale.  Nel caso di elaborati planimetrici è possibile presentare formati A3 in numero comunque non	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	7

	superiore a 2 oltre i suindicati A4.		
4) Si chiede di migliorare la prestazione per l'attività agonistica della vasca da 50 m proponendo di aumentare la profondità della parte da 1,30 m (per tutta la larghezza delle 8 corsie) uniformandola il più possibile a quella di profondità 2,10 m.	Modello predisposto dalla Stazione Appaltante	Automatico  Punteggio attribuito con formula lineare diretta attribuendo il massimo punteggio al raggiungimento della quota di 2,10mt e in proporzione fino a zero per nessun aumento	7
5) Si chiede di migliorare la tipologia o la qualità delle attrezzature specifiche per l'attività natatoria agonistica, che sarà comunque l'attività prevalente (ad es. blocchi di partenza, tipologie di corsie, cronometri contasecondi) e per la pallanuoto, porte, tabellone segnapunti, reti para palloni alle testate della vasca ecc.)	Documentazione di max 12 cartelle A4 illustrante le caratteristiche delle attrezzature proposte e la loro rispondenza alla normativa sportiva	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	5
6) Si chiede di migliorare l'accessibilità dell'impianto mediante un'offerta incentrata sulla tipologia o la qualità degli ausili tecnici per la disabilità (ad esempio tipologia e ausili di sollevatori o scivoli per permettere l'accesso in acqua ai disabili)	Documentazione di max 10 cartelle A4 illustrante le caratteristiche delle attrezzature proposte e la loro rispondenza alla normativa di settore	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	6

**CRITERIO B – ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLA GESTIONE**

Sub-criterio	Documentazione richiesta, limiti redazionali ed eventuale campionatura <sup>1</sup>	Metodo di attribuzione del punteggio <sup>2</sup>	Punteggio max <sup>3</sup>
7) Si richiede di formulare una proposta di sconto, che deve essere offerta in percentuale sulla tariffa massima, dell'ingresso singolo per anziani (over 65 anni) prevista nel Piano di Gestione a 14€	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante	Automatico, con proporzione lineare diretta in analogia all'offerta economica premiando con il massimo punteggio il miglior ribasso	5
8) Si richiede di formulare una proposta di sconto, che deve essere offerta in percentuale sulla tariffa massima, dell'ingresso singolo per	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante	Automatico, con proporzione lineare diretta in analogia	5

1 Definire la documentazione che si richiede al concorrente in funzione dell'oggetto della valutazione, avendo cura di definire limiti dimensionali e/o tipologici in modo da evitare la produzione di documentazione ingestibile per la Commissione di gara.

2 Inserire il metodo di attribuzione tra le alternative sotto proposte, possibilità di prevedere DISCREZIONALE PURO fino a N offerte, e CONFRONTO A COPPIE da N+1; se il criterio è AUTOMATICO deve essere disciplinato in modo esaustivo il metodo di attribuzione del punteggio, negli altri casi è sufficiente il richiamo al metodo descritto sotto.

3 La somma dei punteggi deve corrispondere al punteggio max attribuibile all'offerta tecnica di cui sopra.

disabili prevista nel Piano di Gestione a 14€		all'offerta economica premiando con il massimo punteggio il miglior ribasso	
9) Si richiede di formulare una proposta di sconto, che deve essere offerta in percentuale sulla tariffa massima, dell'ingresso singolo per maggiorenni prevista nel Piano di Gestione a 14€	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante	Automatico, con proporzione lineare diretta in analogia all'offerta economica premiando con il massimo punteggio il miglior ribasso	5
10) Proposta di sconto, offerta in percentuale sulle tariffe massime per corsia da 50 metri e da 25 metri per l'attività agonistica. Si chiede di proporre una percentuale di ribasso rispetto alle tariffe in essere indicate sul tariffario della Fondazione per lo Sport. (tabella A allegata)	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante	Automatico, con proporzione lineare diretta in analogia all'offerta economica premiando con il massimo punteggio il miglior ribasso	5
11) Offerta del numero minimo garantito settimanale (prevedendo una equa distribuzione nelle giornate) di corsie in turni da 50 minuti per l'attività agonistica (di nuoto, pallanuoto, nuoto sincronizzato, salvamento ecc. ). L'offerta dovrà prevedere, pena esclusione, un numero minimo garantito di 240 corsie/turno settimanali, in vasca da 50 e di 110 corsie/turno in vasca da 25. L'offerta migliorativa non dovrà superare il 5% corsie/turno in più.	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante. Si richiede una relazione di max 4 cartelle in cui si descriva come si intende distribuire e organizzare sulla settimanale l'attività offerta.	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	5
12) Offerta del numero corsie da 25 metri turno destinate alle disabilità o fragilità in genere. L'offerta dovrà prevedere, pena esclusione, un numero minimo garantito settimanale di 10 corsie con turni da 50 minuti. L'offerta migliorativa non dovrà superare le 5 corsie/turno in più.	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante Si richiede una relazione di max 4 cartelle in cui si descriva come si intende distribuire e organizzare sulla settimanale l'attività offerta.	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	5
13) Offerta del numero corsie turno (da 50 minuti) non destinate all'attività natatoria (es: subacquea, apnea, canoa, e attività corsistiche non strettamente natatorie). Si chiede che l'offerta preveda un minimo di 10 corsie turno a settimana e un massimo di 20.	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	4
14) Offerta del numero minimo garantito di turni gara (mattine, pomeriggi, giornate intere) per manifestazioni, gare, partite, da concordare con l'organizzatore. L'offerta dovrà garantire, pena l'esclusione, almeno i turni gara	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante Si richiede una relazione di max 4 cartelle in cui si descriva come si intende distribuire e organizzare	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	4

previsti e descritti nella tabella B. L'offerta migliorativa potrà proporre turni aggiuntivi fino ad un 5%	sulla settimanale l'attività offerta.		
15) Nel progetto presentato si prevede una chiusura alle ore 22:00. Ad oggi la Piscina Melato chiude alle 22:20 oppure alle 23:10 a seconda delle necessità. Si chiede di presentare una offerta migliorativa sui tempi di chiusura serale.	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	4
16) Disponibilità a collaborare con istituzioni scolastiche ed in particolare a riservare spazi gratuiti per attività sportive didattiche al mattino tra le 9:50 e le 12:30. Ad oggi vengono lasciati gratuitamente alle scuole circa 35 corsie da 25 m per turni da 50 minuti alla settimana. Si chiede di confermare almeno tale disponibilità con un incremento massimo del 5%.	Modulo predisposto dalla Stazione Appaltante Si richiede una relazione di max 4 cartelle in cui si descriva come si intende distribuire e organizzare sulla settimanale l'attività offerta.	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	3

**CRITERIO C – ELEMENTI MIGLIORATIVI DEL PROGETTO ARCHITETTONICO**

Sub-criterio <sup>4</sup>	Documentazione richiesta, limiti redazionali ed eventuale campionatura <sup>5</sup>	Metodo di attribuzione del punteggio <sup>6</sup>	Punteggio max <sup>7</sup>
17) Si chiede di migliorare il progetto del verde con l'introduzione di sistemi di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione e l'implementazione delle alberature da piantumare	Documentazione di max 4 cartelle A4 illustrante le soluzioni di progetto proposte	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	2
18) Si chiede di fare una proposta migliorativa alla pavimentazione drenante dei parcheggi presentando un'alternativa all'autobloccante proposto nel progetto di fattibilità.	Documentazione di max 4 cartelle A4 illustrante le soluzioni di progetto proposte	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	2
19) Si chiede di fare una proposta migliorativa relativa agli stalli delle biciclette prevedendo ad esempio appositi punti di aggancio delle biciclette, tettoie e colonnine di ricarica delle biciclette elettriche.	Documentazione di max 4 cartelle A4 illustrante le soluzioni di progetto proposte e la loro descrizione	Confronto a coppie in presenza di almeno 6 offerte, altrimenti discrezionale puro	2

4 Definire l'oggetto e gli elementi della valutazione nonché eventuali preferenze e cause di esclusione per proposte

5 Definire la documentazione che si richiede al concorrente in funzione dell'oggetto della valutazione, avendo cura di definire limiti dimensionali e/o tipologici in modo da evitare la produzione di documentazione ingestibile per la Commissione di gara.

6 Inserire il metodo di attribuzione tra le alternative sotto proposte, possibilità di prevedere DISCREZIONALE PURO fino a N offerte, e CONFRONTO A COPPIE da N+1; se il criterio è AUTOMATICO deve essere disciplinato in modo esaustivo il metodo di attribuzione del punteggio, negli altri casi è sufficiente il richiamo al metodo descritto sotto.

7 La somma dei punteggi deve corrispondere al punteggio max attribuibile all'offerta tecnica di cui sopra.

Il mancato rispetto dei limiti redazionali massimi consentiti determinerà l'esclusione dalla valutazione dei contenuti eccedenti.

## RIPARAMETRAZIONE

I punteggi complessivi delle offerte tecniche sono riparametrati attribuendo alla migliore offerta il massimo punteggio disponibile e agli altri concorrenti con proporzione lineare.

## ESCLUSIONE OFFERTE NON SUFFICIENTI

Punteggio minimo dell'offerta tecnica dopo la riparametrazione a pena di esclusione dell'offerta: **46**

## **OFFERTA ECONOMICA** (cd. BUSTA C) max **10** punti

Metodo di attribuzione del punteggio: AUTOMATICO

Rialzo migliore da applicarsi indistintamente sul canone di concessione e sul prezzo del Diritto di Superficie del sedime con la seguente formula

$$\text{Punteggio attribuito} = (\text{max punti disponibili}) * (R\%i) / (R\%mig)$$

R%i = rialzo percentuale complessivo offerto dal concorrente

R%mig = miglior rialzo percentuale complessivo offerto in gara

da applicarsi come segue:

- per la durata della concessione, e anche in caso di esercizio dell'opzione del diritto di superficie fino alla costituzione di quest'ultimo, il rialzo è applicato al canone posto a base di gara corrispondente a € 25.000
- in caso di esercizio dell'opzione per la costituzione del diritto di superficie, posto gratuitamente a base di gara, il prezzo da corrispondere all'Amministrazione prima della stipula dell'atto notarile sarà determinato applicando il solo aumento in € del canone annuo di concessione determinato come sopra moltiplicato per il numero degli anni di durata del diritto stesso.

Il concorrente dovrà allegare all'offerta economica il nuovo Piano Economico Finanziario determinato sulla base dell'offerta tecnica ed economica presentata in gara.

## **METODI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

- **DISCREZIONALE PURO**: per ogni singolo sub-criterio media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari da moltiplicarsi al max punteggio disponibile con discrezionalità espressa sulla base del gradimento (min=0, max=1) e relativa motivazione.
- **CONFRONTO A COPPIE**: per ogni singolo sub-criterio media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari determinati secondo la metodologia prevista nelle linee guida ANAC n. 2, senza riparametrazione al massimo coefficiente per lo specifico criterio, a cui si aggiunge l'attribuzione di vittoria con preferenza fissa 3-0 nei confronti con offerta irrilevante o non presente e punteggio fisso 0-0 nei confronti tra due offerte non presenti o irrilevanti.
- **AUTOMATICO**: per ogni singolo sub-criterio attribuzione di punteggio privo di discrezionalità sulla base di una metodologia predeterminata che attribuisce punteggio in base ad elementi oggettivi e certi, ovvero in base alle quantità/qualità offerte come esplicitato nella riga descrittiva dei sub-criteri per i quali è previsto.



TABELLA A

TIPOLOGIA TARIFFA	TIPOLOGIA ATTIVITA'	COSTO €	
		VASCA 50 m.	VASCA 25 M.
Tariffa 2	Società con atleti fino a 18 anni	16,90	8,40
Tariffa 3A	Società con atleti oltre 18 anni (turni fino alle ore 21,30)	33,10	16,10
Tariffa 3B	Società con atleti oltre 18 anni (turno dalle ore 21,30 alle ore 22,20)	29,70	14,40
Tariffa 3C	Società con atleti oltre 18 anni (turno dalle ore 22,20 alle ore 23,10)	26,30	12,70
Tariffa 4 solo Vasca Olimpionica (corsia 50 mt)	Allenamenti atleti agonisti - anche disabili - facenti parte della nazionale italiana di nuoto nella stagione in corso	9,70	Non prevista

Il costo si intende IN EURO per corsia + IVA ed una durata del turno di 50 minuti.

Tabella B COMPETIZIONI	
v. 50	v. 25
<p>Mediamente vengono svolte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• n. 4 competizioni della durata di mezza giornata, solitamente alla domenica (dalle 8:00 alle 14:00 o dalle 14:00 alle 20:00)</li> <li>• n. 2 competizioni vengono svolte su giornate intere singole, solitamente alla domenica dalle 8:00 alle 20:00 (solo se è strettamente necessario per il calendario le competizioni singole sono svolte al sabato)</li> <li>• n. 2 competizioni vengono svolte su weekend interi con attività completa dal sabato mattina alla domenica sera (8:00 -20:00)</li> <li>• Nella vasca da 50 e non lo svolti i campionati di diverse categorie della pallanuoto solitamente le partite vengono svolte il sabato pomeriggio tra le 17:00 e le 20:00</li> </ul>	<p>Mediamente vengono svolte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• n. 4 competizioni della durata di mezza giornata, solitamente alla domenica (dalle 8:00 alle 14:00 o dalle 14:00 alle 20:00)</li> <li>• n. 3 competizioni vengono svolte su giornate intere singole, solitamente alla domenica dalle 8:00 alle 20:00 (solo se è strettamente necessario per il calendario le competizioni singole sono svolte al sabato)</li> <li>• n. 2 competizioni vengono svolte su weekend interi con attività completa dal sabato mattina alla domenica sera (8:00 -20:00)</li> </ul>