

## GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI PARCHEGGI IN STRUTTURA NEL COMUNE DI BOLOGNA

### SISTEMA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.

#### Allegato ALL-B al Bando.

#### ART. 1 PREMESSE.

La gara per l’affidamento della gestione dei parcheggi in struttura Santa Viola, Piazza della Pace, Antistadio, Giuriolo e Ghisello sarà aggiudicata all’offerta economicamente più vantaggiosa in conformità a quanto disposto dall’art. 83 del D.lgs. 163/06, in base a criteri tecnico-qualitativi (ponderazione: 60/100) e a criteri economici (ponderazione: 40/100).

I punteggi, nel rispetto dell’articolazione e dei livelli massimi riportati nel seguito, saranno assegnati secondo le seguenti modalità:

- **“confronto a coppie”** – CC. Saranno assegnati i punteggi a ogni offerta in esito a un processo di valutazione basato su confronti a coppie: in ogni confronto fra due offerte, con riferimento alla singola struttura di parcheggio – ogni struttura parte di ogni offerta sarà oggetto di confronto con tutte le altre pervenute – sarà assegnato da ogni Commissario un punteggio all’offerta giudicata migliore (1 punto – lievemente preferibile, 2 punti – chiaramente preferibile, 3 punti – nettamente preferibile; in caso di parità non sarà riportato alcun punteggio); nella matrice delle preferenze il punteggio medio sarà riportato sulla riga corrispondente all’offerta giudicata migliore, all’intersezione con la colonna corrispondente all’offerta giudicata peggiore, in caso di parità non sarà riportato alcun punteggio; i punteggi totali di ogni offerta risulteranno pari alla somma dei valori per riga, normalizzati rispetto al punteggio massimo disponibile. Nel caso la Commissione debba valutare una sola offerta, ogni Commissario assegnerà un voto compreso fra 0 e 10, la media dei voti sarà poi normalizzata rispetto al punteggio massimo disponibile;
- **“sì-no”** – SN. Saranno assegnati i punteggi a ogni offerta in esito alla verifica della presenza o meno di una specifica caratteristica. Il punteggio quantificato sarà assegnato in presenza della caratteristica, non sarà assegnato in sua assenza, o viceversa.
- **“calcolo numerico lineare”** – NL. Saranno assegnati i punteggi a ogni offerta in esito all’applicazione di una funzione lineare specificata caso per caso.

I punteggi saranno assegnati anche parzialmente, con arrotondamento al primo decimale.

Per ciascun elemento e/o sub-elemento di valutazione dell’offerta i Concorrenti dovranno presentare una dettagliata relazione dalla quale sia possibile evincere ogni informazione utile al fine di attribuire, da parte dei Commissari, i relativi punteggi. Anche al fine di agevolare l’operazione dei Commissari si consiglia di organizzare l’indice dell’offerta in coerenza con i criteri individuati dal presente allegato.

Le offerte saranno valutate, rispetto a ogni elemento, anche con riferimento alla loro completezza, chiarezza e sintesi. Esse dovranno essere presentate, pena l’esclusione dell’offerta, anche su supporto informatico (CD/DVD non riscrivibile, in formato Acrobat .pdf, con etichetta non alterabile e non rimovibile, riportante il timbro e la firma del legale rappresentante) con riferimento a ogni documento oggetto di valutazione, ai sensi di quanto previsto dalla documentazione di gara.

Gli elementi offerti da ciascun Concorrente saranno valutati dalla Commissione con riferimento alle informazioni contenute nella documentazione di gara, in particolare nel Capitolato e nei suoi allegati, e precisate nel presente documento, nonché con riferimento a ogni altro contenuto. La Commissione, ai fini dell’attribuzione dei punteggi, nel rispetto dei valori massimi indicati per ogni singolo elemento, ha quindi facoltà di considerare qualunque contenuto dell’offerta se e in quanto riconducibile a uno di tali elementi e se formulato nel rispetto di quanto previsto nella documentazione di gara.

Ogni Concorrente potrà presentare fino a un massimo di tre offerte alternative, le quali potranno riguardare singole strutture di parcheggio, ovvero la gestione combinata di più parcheggi, che il Concorrente si proponga di gestire come un corpo unico ottenendo sinergie ed economie. La documentazione relativa all’offerta, che sia per un singolo parcheggio, ovvero per la gestione combinata di più parcheggi, deve essere articolata comunque per singolo parcheggio, sia con riferimento alla parte tecnico-qualitativa che a quella economica.

Tutte le tabelle contenute nel presente documento (ALL-B, Sistema di valutazione delle offerte) dovranno essere compilate e sottoscritte dal Concorrente e restituite in sede di offerta, in più copie distinte, una per ogni parcheggio oggetto di offerta, con riferimento agli elementi tecnico-qualitativi (ART. 2) all'interno del plico B – "OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA" e con riferimento agli elementi economici (ART. 3) all'interno del plico C – "OFFERTA ECONOMICA".

Gli elementi di valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa saranno diversi in base al singolo parcheggio per cui si vuole effettuare l'offerta, come di seguito meglio specificato.

## **ART. 2 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA.**

Agli elementi tecnico-qualitativi di ciascuna offerta, con riferimento a ogni parcheggio (anche nelle offerte combinate), potranno essere assegnati un totale di al più 60 (sessanta) punti su 100 (cento).

Tutte le tabelle contenute nel presente documento, con riferimento al presente articolo, dovranno essere compilate e sottoscritte da ogni Concorrente e restituito in sede di offerta, all'interno del plico B – "OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA".

Per ogni parcheggio inserito nell'offerta è prevista una soglia di sbarramento a 35 (trentacinque) punti: la componente tecnico-qualitativa dell'offerta deve conseguire un punteggio almeno pari a 35 (trentacinque) punti, in caso di attribuzione di un punteggio inferiore la componente economica dell'offerta non sarà oggetto di valutazione e pertanto il relativo plico resterà sigillato e non considerato dalla Commissione, con la conseguenza che l'offerta sarà esclusa dalla procedura di gara.

In caso di attribuzione di un punteggio inferiore a 35 (trentacinque) punti per uno o più parcheggi contenuti in un'offerta combinata, l'intera offerta combinata sarà esclusa dalla procedura di gara.

### **ART. 2.1 ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA (max 60 punti).**

Elemento 1 (punteggio massimo 14 punti, modalità CC). Organizzazione generale. Strumenti utilizzati. Ogni Concorrente dovrà specificare di quali strumenti intende dotarsi e quali modalità organizzative intende darsi ed eventualmente indicare ai propri collaboratori/fornitori ai fini della corretta esecuzione delle operazioni affidate. Sarà valutata la bozza di regolamento del parcheggio che il Concorrente vorrà presentare con riferimento a ogni specifico parcheggio. A titolo d'esempio, saranno valutati positivamente sistemi di monitoraggio (o evoluzioni dei sistemi già in uso, se presenti) dei posti auto con rilevazione dell'occupazione anche in via telematica che consentano, in via continuativa, di determinare l'occupazione degli stalli, nonché le tempistiche di approntamento e gestionali prospettate.

Sarà valutata in sede di gara la proposta tecnica di utilizzo dei parcheggi in modalità di parcheggio scambiatori (in particolare la modalità di verifica del pagamento, ma anche la proposta di regole innovative, di condizioni particolari, ecc. comunque soggette ad approvazione del Comune), in particolare la fruizione del parcheggio di interscambio senza la necessità di guardiania fissa, rimanendo garantite le modalità di offerta secondo i regolamenti comunali vigenti.

Elemento 2 (punteggio massimo 10 punti, modalità CC). "Piano di pulizia e manutenzione ordinaria/programmata". Ogni Concorrente dovrà presentare un Piano di pulizia e manutenzione ordinaria/programmata delle strutture in gestione, che dovrà rispettare perlomeno lo standard minimo di cui alla documentazione di gara. Esso potrà essere descritto anche in termini di impegno minimo all'aggiornamento migliorativo/incrementale con regolarità e puntualità.

L'Affidatario dovrà garantire alla SRM, nell'intero arco di vigenza del contratto di servizio, la disponibilità dei dati relativi alla manutenzione; sarà valutata positivamente, in tal senso, l'esistenza di un sistema informativo di monitoraggio continuo delle attività di manutenzione.

Elemento 3 (punteggio massimo 6 punti, modalità CC). Servizi aggiuntivi rivolti all'utenza. Saranno valutati servizi aggiuntivi e migliorativi rivolti all'utenza non considerati nei precedenti punti (nuove modalità di pagamento, diverse da quelle attualmente in uso, servizi per gli utenti, per i veicoli in sosta, noleggio/parcheggio/manutenzione biciclette, ecc.).

Elemento 4 (punteggio massimo 4 punti, modalità CC). Applicativi proposti. Ogni Concorrente dovrà specificare l'articolazione delle informazioni che intende fornire all'utenza e tutte le informazioni che saranno rese disponibili alla SRM e/o al Comune di Bologna, col dettaglio più elevato possibile.

Elemento 5 (punteggio massimo 4 punti, modalità CC). "Piano degli arredi". Sarà valutata in sede di gara la previsione di installazione di opere complementari di allestimento, arredo e sistemazione delle aree e strutture affidate, compreso il verde.

Elemento 6 (punteggio massimo 8 punti, modalità SN). Prontezza di intervento in caso di segnalazione di guasti. Fermi restando gli obblighi di servizio riguardanti la tempistica di intervento in caso di segnalazione di guasti e/o malfunzionamenti da parte dell'utenza, sarà valutata la riduzione dei tempi di intervento.

Sarà assegnato il punteggio secondo la seguente tabella:

Offerta relativa ai punti di contatto.	Punteggio assegnato	Offerta del Concorrente (indicare con X l'opzione prescelta e sottoscrivere – nel plico B – "OFFERTA TECNICO QUALITATIVA")
Nessun miglioramento rispetto alla documentazione di gara.	0 punti	
Tempistica di intervento su segnalazione dell'utenza di al più <u>tre ore</u> in casi urgenti e di al più <u>ventiquattro ore</u> per i casi non urgenti, per una riduzione della metà dei tempi previsti da capitolato.	8 punti	

Elemento 7 (punteggio massimo 8 punti, modalità SN). Vigilanza notturna. Sarà valutata, nello specifico, l'effettuazione di un servizio di vigilanza notturna nella fascia oraria che va dalle ore 24:00 alle ore 6:00 delle strutture, con passaggi più o meno frequenti.

Sarà assegnato il punteggio secondo la seguente tabella:

Offerta relativa ai punti di contatto.	Punteggio assegnato	Offerta del Concorrente (indicare con X l'opzione prescelta e sottoscrivere – nel plico B – "OFFERTA TECNICO QUALITATIVA")
Nessun passaggio. Nessun miglioramento rispetto alla documentazione di gara.	0 punti	
<u>Un passaggio</u> ogni notte dell'anno, con verifica di tutta l'area di sosta.	4 punti	
<u>Due passaggi</u> ogni notte dell'anno, con verifica di tutta l'area di sosta.	8 punti	

Elemento 8 (punteggio massimo 6 punti, modalità SN). Capillarità della rete di contatto. Fermi restando gli obblighi di servizio sull'operatività del punto di contatto di cui alla documentazione di gara, sarà valutata nel dettaglio la capillarità della rete di relazione con l'utenza.

Sarà assegnato il punteggio secondo la seguente tabella:

Offerta relativa ai punti di contatto.	Punteggio assegnato	Offerta del Concorrente (indicare con X l'opzione prescelta e sottoscrivere – nel plico B – "OFFERTA TECNICO QUALITATIVA")
Nessun miglioramento rispetto alla documentazione di gara.	0 punti	
Orario di apertura al pubblico del punto di contatto 8:00 – 13:00, lunedì-sabato.	3 punti	
Orario di apertura al pubblico del punto di contatto 8:00 – 18:00, lunedì-sabato.	6 punti	

### ART. 3 ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA.

Agli elementi economici di ciascuna offerta potranno essere assegnati un totale di, al più, 40 (quaranta) punti su 100 (cento).

Il presente documento, con riferimento al presente articolo, dovrà essere compilato e sottoscritto da ogni Concorrente e restituito in sede di offerta, all'interno del plico C – "OFFERTA ECONOMICA".

Al canone più alto offerto in sede di gara, non inferiore all'importo di cui all'Art. 3, punto 2, del Capitolato verranno assegnati 40 punti, conseguentemente alle altre offerte riferite al medesimo parcheggio verranno assegnati i punti nel rispetto della seguente funzione lineare:

$$PE_i = (40 * C_i) / C_{max}$$

dove  $PE_i$  è il punteggio economico riconosciuto al Concorrente  $i$ -esimo.

$C_i$  è il canone offerto dal Concorrente  $i$ -esimo (espresso in euro).

$C_{max}$  è il canone più elevato fra quelli quantificati dai Concorrenti (espresso in euro).

	Offerta del Concorrente (quantificare il valore e sottoscrivere – nel plico C – "OFFERTA ECONOMICA")	Nota
Canone dovuto al Comune di Bologna.		Esprimere il canone offerto in euro con due decimali.

### ART. 4 RIPARTIZIONE FRA ASSEGNAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE.

Il totale complessivo dei punti assegnabili con valutazioni soggettive della Commissione (secondo la modalità CC di cui all'Art. 1) è pari a 38 punti. Il totale complessivo dei punti assegnabili con valutazioni oggettive della Commissione (secondo le modalità NL e SN di cui all'Art. 1) è pari a 62 punti.

### ART. 5 AGGIUDICAZIONE DELLE OFFERTE.

Per ogni parcheggio facente parte di ogni offerta, sia essa singola o combinata, verrà assegnato un punteggio massimo di 100 (cento) punti, cumulativi della valutazione tecnico-qualitativa e della valutazione economica, in esito al confronto con le altre offerte relative allo stesso parcheggio.

Alle offerte combinate sarà assegnato il punteggio medio ottenuto dalle offerte relative ai parcheggi che

la compongono. A questo punto verrà effettuata una graduatoria e verranno aggiudicati i parcheggi alle offerte con i punteggi più elevati.

Un'offerta potrà non essere ricompresa nella graduatoria finale di aggiudicazione se offerte con punteggio più alto avranno avuto assegnato uno o più parcheggi che la stessa offerta abbia per oggetto. Un parcheggio potrà non essere assegnato anche se parte di un'offerta che sia stata non ricompresa nella graduatoria finale di aggiudicazione.

Si riporta un esempio articolato che possa rendere più chiaro il meccanismo descritto.

Nel caso in cui fossero pervenute le seguenti offerte, cui fosse stato riconosciuto il seguente punteggio:

- offerta **A** per i parcheggi di Piazza della Pace e Antistadio, con punteggio complessivo riproporzionato a 95/100 punti (medio fra i 93 punti per Antistadio e i 97 punti per Piazza della Pace);
- offerta **B** per il parcheggio dell'Antistadio, con punteggio pari a 94/100 punti;
- offerta **C** per i parcheggi di Santa Viola e Giuriolo con punteggio complessivo riproporzionato a 92/100 punti (medio fra i 93 punti per Santa Viola e i 91 punti per Giuriolo);
- offerta **D** per i parcheggi di Ghisello e Giuriolo con punteggio complessivo riproporzionato a 90/100 punti (medio fra gli 85 punti per Ghisello e i 95 punti per Giuriolo);
- offerta **E** per i parcheggi di Piazza della Pace, Antistadio e Giuriolo con punteggio complessivo riproporzionato a 88/100 punti (medio fra i 93 punti per Piazza della Pace, gli 81 punti per Antistadio e i 90 punti per Giuriolo);
- offerta **F** per i parcheggi di Piazza della Pace, Antistadio, Santa Viola, Ghisello e Giuriolo con punteggio complessivo riproporzionato a 75/100 punti (medio fra i 90 punti per Piazza della Pace, gli 80 punti per Antistadio, i 90 punti per Santa Viola, i 70 punti per Giuriolo e i 45 punti per Ghisello);

i parcheggi di Piazza della Pace e Antistadio sarebbero aggiudicati all'offerente A, i parcheggi di Santa Viola e Giuriolo sarebbero aggiudicati all'offerente C, il parcheggio Ghisello non sarebbe aggiudicato.

	<b>Piazza della Pace</b>	<b>Antistadio</b>	<b>Santa Viola</b>	<b>Giuriolo</b>	<b>Ghisello</b>	<b>MEDIA</b>
<b>Offerta A</b>	97	93	-	-	-	95
<b>Offerta B</b>	-	94	-	-	-	94
<b>Offerta C</b>	-	-	93	91	-	92
<b>Offerta D</b>	-	-	-	95	85	90
<b>Offerta E</b>	93	81	-	90	-	88
<b>Offerta F</b>	90	80	90	70	45	75
<b>Aggiudicazione</b>	<i>Offerta A</i>	<i>Offerta A</i>	<i>Offerta C</i>	<i>Offerta C</i>	<i>Non aggiudicato</i>	