

## **GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO IN STRUTTURA SFERISTERIO (PIAZZALE BALDI)**

### **ALL-B, SISTEMA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE (SVO)**

#### **ART. 1, PREMESSE.**

La gara per l'affidamento della gestione del parcheggio Sferisterio sito presso piazzale Baldi / via Irnerio sarà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa in conformità a quanto disposto dagli artt. 95 e 173 del D.lgs. 50/2016, 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 struttura di parcheggio 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.

Tutte le tabelle contenute nel presente documento dovranno essere compilate e sottoscritte dal Concorrente e restituite in sede 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”**.

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

Agli elementi tecnico-qualitativi di ciascuna offerta 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 restituite in sede di offerta, all'interno del plico B – "OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA".

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.

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

Elemento 1 (punteggio massimo 16 punti, modalità CC). "Piano di gestione". Ogni Concorrente dovrà specificare di quali strumenti intende dotarsi e quali modalità organizzative intende darsi per garantire la gestione efficiente ed efficace del parcheggio ed eventualmente indicare ai propri collaboratori/fornitori ai fini della corretta esecuzione delle operazioni affidate. A titolo d'esempio, saranno valutati positivamente sistemi di monitoraggio di ingresso/uscita e/o 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. Inoltre saranno valutati i metodi di applicazione delle tariffe e della scontistica ai fruitori del centro sportivo Baratti. 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. Sarà valutata in sede di gara la previsione di installazione di opere complementari di allestimento, arredo e sistemazione dell'area affidata, nonché ogni elemento gestionale richiamato nella documentazione di gara.

Elemento 2 (punteggio massimo 7 punti, modalità SN). "Vigilanza notturna". Sarà valutata, nello specifico, l'effettuazione di un servizio di vigilanza notturna della struttura nella fascia oraria che va dalle ore 24:00 alle ore 6:00, con passaggi più o meno frequenti.

Sarà assegnato il punteggio secondo la seguente tabella:

Offerta relativa alla vigilanza notturna.	Punteggio assegnato	Offerta de Concorrente (indicare con X l'opzione prescelta e sottoscrivere – nel plico B – "OFFERTA TECNICO QUALITATIVA")
Nessun passaggio. Nessun miglioramento rispetto a quanto previsto dalla documentazione di gara.	0 punti	
<u>Un passaggio</u> ogni notte dell'anno, con verifica di tutta l'area di sosta.	3 punti	
<u>Due passaggi</u> ogni notte dell'anno, con verifica di tutta l'area di sosta.	7 punti	

Elemento 3 (punteggio massimo 7 punti, modalità SN). "Prontezza di intervento in caso di segnalazione di guasti". Sarà valutata, nello specifico, la tempistica di intervento in caso di segnalazione di guasti e/o di malfunzionamenti da parte dell'utenza, con garanzie più o meno stringenti.

Sarà assegnato il punteggio secondo la seguente tabella:

Offerta relativa alla prontezza di intervento.	Punteggio assegnato	Offerta de Concorrente (indicare con X l'opzione prescelta e sottoscrivere – nel plico B – "OFFERTA TECNICO QUALITATIVA")
Nessun miglioramento rispetto a quanto previsto dalla documentazione di gara.	0 punti	
Tempistica di intervento su segnalazione dell'utenza di al più <u>sei ore</u> in casi urgenti e di al più <u>quarantott'ore</u> per i casi non urgenti.	3 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.	7 punti	

Elemento 4 (punteggio massimo 3 punti, modalità NL). "Garanzia di qualità del monitoraggio e della reportistica". Fermi restando gli obblighi di servizio riguardanti la tempistica di rendicontazione, saranno valutate la solidità e la garanzia del sistema di monitoraggio/rendicontazione offerto. Sarà assegnata una quota di punteggio alle diverse offerte classificate secondo le caratteristiche dei sistemi che queste presenteranno, a seconda che possano garantire, per esempio, rilevazioni e trasmissioni automatiche e/o in tempo reale.

Elemento 5 (punteggio massimo 10 punti, modalità CC). "Bozza di Regolamento". Ogni Concorrente dovrà presentare una bozza di Regolamento del parcheggio completa di ogni elemento di regolazione, comunque soggetta all'approvazione del Comune di Bologna, e contenente, oltre alle informazioni specificate nel Capitolato, tutte le tariffe e le informazioni necessarie per il suo corretto utilizzo.

Elemento 6 (punteggio massimo 12 punti, modalità CC). "Piano di pulizia e manutenzione". Ogni Concorrente dovrà presentare un "Piano di pulizia e manutenzione" della struttura in gestione, completo di ogni infrastruttura/impianto oggetto di affidamento da Capitolato e/o da offerta. 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 7 (punteggio massimo 5 punti, modalità CC). "Verbale di sopralluogo". Ogni concorrente dovrà predisporre, sottoscrivere e presentare allegato al plico B – "OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA" della propria offerta il verbale di sopralluogo, con le informazioni che ritiene necessarie per la valutazione dell'offerta.

### **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, TOTALE DEI PUNTI E RIPARTIZIONE FRA ASSEGNAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE.**

Il totale complessivo dei punti assegnabili è elencato in ordine decrescente di importanza,

- elementi economici (punteggio max 40 punti, modalità NL);
- elemento tecnico-qualitativo n. 1 (punteggio max 16 punti, modalità CC). "Piano di gestione";
- elemento tecnico-qualitativo n. 6 (punteggio max 12 punti, modalità CC). "Piano di pulizia e manutenzione";
- elemento tecnico-qualitativo n. 5 (punteggio max 10 punti, modalità CC). "Bozza di Regolamento";
- elemento tecnico-qualitativo n. 2 (punteggio max 7 punti, modalità SN). "Vigilanza notturna";
- elemento tecnico-qualitativo n. 3 (punteggio max 7 punti, modalità SN). "Prontezza di intervento in caso di segnalazione di guasti";
- elemento tecnico-qualitativo n. 7 (punteggio max 5 punti, modalità CC). "Verbale di sopralluogo";
- elemento tecnico-qualitativo n. 4 (punteggio max 3 punti, modalità NL). "Garanzia di qualità del monitoraggio e della reportistica".

quelli assegnabili con valutazioni soggettive della Commissione (secondo la modalità CC di cui all'Art. 1) sono 43. I punti assegnabili con valutazioni oggettive della Commissione (secondo le modalità NL e SN di cui all'art. 1) sono 57.