



Comune di Senigallia
Provincia di Ancona

CIRCOLO SPORTIVO PONTEROSSO

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI
ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI “FINANZA DI
PROGETTO”, AI SENSI DELL’ART. 183, D.LGS 50/2016
PER INTERVENTI DI INNOVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE
DEL CIRCOLO SPORTIVO PONTEROSSO
E PER LA SUA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA
AI FINI SPORTIVI E RICREATIVI

Allegato n.3

Linee guida interventi di innovazione e riqualificazione

Criteria di valutazione delle proposte:

Alle proposte di intervento sarà attribuito un punteggio massimo di **100 punti**, così articolato:

Quadro I - Valenza della proposta sotto il profilo tecnico (max 40 punti)

Progettazione, ristrutturazione e valorizzazione dell'area e delle strutture secondo criteri di qualità ambientale e paesaggistica; attenzione alla qualità urbana dell'intervento e alla sua relazione con il Lungomare.

Quadro II	Sub criteri	Criterio attribuzione	Punteggio Sub criterio
I.1 Criteri architettonici e paesaggistici Max 20 punti	I.1.1	Qualità della progettazione architettonica e inserimento paesaggistico degli interventi	10 punti
	I.1.2	Permeabilità visiva e di fruizione dal Lungomare	3 punti
	I.1.3	Attenzione alla progettazione estate/inverno, con predisposizione di specifici elaborati per l'assetto invernale del centro sportivo	2 punti
	I.1.4	Recupero dell'identità storica e di assetto dei luoghi, e promozione della conoscenza e della memoria del centro sportivo, attraverso la valorizzazione di reperti materiali e/o documentali dell'epoca	5 punti
III.2 qualità urbana Max 5 punti	I.2.1	Sistemazione delle aree contermini a cura e spese del promotore (viabilità, percorsi ciclopedonali, illuminazione, verde e arredo stradale...) Da valutare in relazione alla pubblica utilità degli stessi in relazione al contesto urbano.	5 punti
III.3 Criteri di Sostenibilità ambientale Max 15 punti	I.3.1	Efficientamento energetico e utilizzo di fonti rinnovabili (aumento classe energetica)	3 punti
	I.3.2	Utilizzo di materiali ecocompatibili e/o di recupero	3 punti
	I.3.3	Permeabilità dei suoli e recupero delle acque piovane	3 punti
	I.3.4	Sistemi naturali di raffrescamento e piantumazione di essenze autoctone per l'ombreggiamento	3 punti
	I.3.5	Economia circolare e gestione virtuosa dei rifiuti	3 punti

Documenti oggetto di valutazione per il profilo tecnico:

- Studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare dell'intervento di innovazione e riqualificazione del Complesso sportivo

Quadro II - Valenza della proposta sotto il profilo gestionale (max 40 punti)

Preminenza della funzione sportiva, attraverso il mantenimento da parte del concessionario/gestore delle finalità sociali e sportive dell'area, ivi compreso il valore storico-testimoniale del Circolo Sportivo, miglior politica tariffaria e gestionale dell'impianto sportivo, qualità dell'attività ricreativa e di ristoro, nonché proposta di eventi e manifestazioni per la valorizzazione turistica della struttura sportiva e ricreativa connessa al Lungomare.

Quadro II	Sub criteri	Criterio attribuzione	Punteggio Sub criterio
II.1 Qualità dell'offerta sportiva max 25 punti	II.1.1	Qualità degli impianti e livello agonistico certificabile	10 punti
	II.1.2	Servizi accessori e utilizzo di spazi dedicati (mq utilizzati a servizi sportivi - spogliatoi, medicheria, tribune, sauna, sul totale dei mq disponibili)	5 punti
	II.1.3	Valorizzazione dell'identità storico-testimoniale del Centro Sportivo storico con recupero di ulteriori campi da tennis in terra battuta oltre a quello principale	7 punti
	II.1.4	Multifunzionalità e/o accordi con associazioni/società dilettantistiche operanti sul territorio	3 punti
II.1 Elementi di welfare gestionale Max 15 punti	II.2.1	Politica tariffaria sostenibile e modalità di fruizione: ingressi ridotti e/o esenzioni per categorie protette, ingresso a soli tesserati o pubblico	5 punti
	II.2.2	Accessibilità e abbattimento barriere architettoniche	5 punti
	II.2.3	Proposte di convenzioni per l'utilizzo scolastico	5 punti
II.1 Elementi di attrattività turistica Max 5 punti	II.3.1	Organizzazione di eventi di richiamo (tornei, premi, etc) con coinvolgimento di partnership e collaborazioni per la promozione turistica della città (lettere di intenti); Elementi di destagionalizzazione. Da valutare in relazione alla qualità degli eventi, al loro richiamo su scala locale/nazionale, alla maturata esperienza nel campo dei promotori e/o dei partner	5 punti
Documenti oggetto di valutazione per il profilo gestionale:			
- <u>Schema di sistema tariffario</u> e descrizione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione proposte			
- <u>Dichiarazione di impegno</u> con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente, se diverse dal soggetto proponente			

Quadro III – Valenza della proposta sotto il profilo giuridico e finanziario (max 20 punti)

Durata della concessione pluriennale commisurata al valore dell'intervento di riqualificazione dell'area, offerta di un canone di locazione annuo da corrispondere al Comune anch'esso commisurato al valore dell'intervento di riqualificazione dell'area.

Quadro I	Sub criteri	Criterio attribuzione	Punteggio Sub criterio
III.1 criteri giuridici e finanziari Max 20 punti	III.1.1	Valore totale dell'intervento di riqualificazione su aree e immobili (esclusi costi per la riqualificazione degli eventuali locali destinati ad attività economiche) (lavori) Il punteggio viene attribuito in misura proporzionale rispetto al valore più alto dell'investimento. Il valore più alto consegue il punteggio massimo.	8 punti
	III.1.2	Valore totale delle spese di gestione dell'impianto sportivo (esclusi costi per la gestione degli eventuali attività economiche/commerciali) (servizi) Il punteggio viene attribuito in misura proporzionale rispetto al valore più alto dell'investimento. Il valore più alto consegue il punteggio massimo.	4 punti
	III.1.3	Canone annuo. Il punteggio viene attribuito in misura proporzionale rispetto al valore più alto di canone annuo della concessione. Il valore più alto consegue il punteggio massimo.	5 punti
	III.1.4	Numero anni concessione Il punteggio viene attribuito in misura proporzionale rispetto al valore più basso del numero di anni della concessione. Il valore più basso consegue il punteggio massimo.	3 punti

Documenti oggetto di valutazione per il profilo giuridico e finanziario:

- Elementi essenziali dello schema di contratto, con particolare riferimento alle condizioni giuridiche ed economiche della concessione di servizi, con trasferimento in capo al concessionario il rischio operativo, come meglio stabilito all'articolo 3, comma 1, lettera zz), del D.Lgs50/2016;
- Piano economico finanziario

Si procederà mediante applicazione del metodo di calcolo “**aggregativo compensatore**” di cui alla parte **VI - punto 1. delle Linee Guida ANAC n. 2** di attuazione del D. Lgs. 50/2016 recanti “Offerta economicamente più vantaggiosa” applicando la seguente formula:

$$P_i = \sum n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

P_i = punteggio dell’offerta i-esima

n = numero totale degli elementi di valutazione

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell’offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno, determinato come segue.

I coefficienti V_{ai} sono determinati tramite il metodo di cui alla parte V. - lett. a) delle Linee Guida ANAC n. 2 di attuazione del D. Lgs. n.50/2016 recanti “Offerta economicamente più vantaggiosa”, ovvero attraverso la **media aritmetica (troncata alla seconda cifra) dei punteggi attribuiti discrezionalmente da ogni commissario e variabili tra zero e uno**, secondo il seguente criterio:

- qualità e completezza elevate punteggio da 0,76 a 1,00
- qualità e completezza buone punteggio da 0,51 a 0,75
- qualità e completezza discrete punteggio da 0,26 a 0,50
- qualità e completezza sufficienti punteggio da 0,01 a 0,25
- qualità e completezza insufficienti punteggio 0,00

si procederà a trasformare le medie aritmetiche dei punteggi attribuiti dai commissari ad ogni elemento offerto da ciascun concorrente (come sopra determinate), in **coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie aritmetiche in precedenza calcolate.**

Infine, i **coefficienti V_{ai}**, come sopra determinati, **sono moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento di valutazione.**