

SCHEDA TECNICA

Stazione appaltante: Comune di Crema.

Oggetto dell'appalto: Affidamento della gestione del bar e di due aree poste all'interno del parco "Bonaldi" di viale Europa.

Modalità di gara: Procedura negoziata senza preventiva pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 57 D.Lgs. 163/2006, preceduta da gara ufficiosa con presentazione di offerta in busta chiusa.

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006. I criteri di valutazione delle offerte sono enunciati nella lettera d'invito. Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta se ritenuta valida ed economicamente conveniente.

Durata dell'incarico: Cinque anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza la Stazione Appaltante ha la facoltà di confermare l'incarico per una sola volta e per massimo anni quattro.

Condizioni di partecipazione: Partecipazione aperta a n. 24 concorrenti che hanno fatto pervenire richiesta di partecipazione entro la data del 03.02.2012. Possibilità di partecipazione per altri concorrenti, anche se non preventivamente invitati, qualora facciano pervenire la richiesta almeno dieci giorni prima la data fissata per la presentazione dell'offerta.

Scadenza presentazione dell'offerta: Tra il ventesimo e il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio della Stazione Appaltante.

Importo canone annuo da porre a base di negoziazione: € 5.000,00 più IVA. Sono ammesse solo offerte in aumento.

Importo degli investimenti: A discrezione dei concorrenti. E' previsto che la Stazione Appaltante rimborsi parte delle somme destinate agli investimenti.

Modalità di valutazione delle offerte: Punteggio massimo da assegnare pari a 100 e precisamente:

- ❖ **A: Offerta economica:** assegnabili massimo **65 (sessantacinque) punti**;
- ❖ **B: Progetto di gestione:** assegnabili massimo **35 (trentacinque) punti**.

Gli indici di valutazione e le regole di calcolo del punteggio sono i seguenti:

Indice 1: OFFERTA ECONOMICA - Canone di affitto annuo: assegnabili punti 45

Al concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato, saranno assegnati punti 45. Agli altri concorrenti il punteggio da assegnare sarà calcolato applicando la seguente formula:

$$P_n = 45 \times \frac{K_n}{K_a} \times 0,95$$

ove:

P_n = punteggio da assegnare all'offerta in esame;

K_n = canone offerto dal concorrente in esame;

K_a = canone di importo più elevato offerto.

Indice 2: OFFERTA ECONOMICA - Valore investimenti proposti: assegnabili punti 25

Al concorrente che avrà offerto l'investimento di importo più elevato, saranno assegnati punti 25. Agli altri concorrenti il punteggio da assegnare sarà calcolato applicando la seguente formula:

$$P_n = 25 \times \frac{K_n}{K_a}$$

ove:

P_n = punteggio da assegnare all'offerta in esame;

K_n = investimento offerto dal concorrente in esame;

K_a = investimento di importo più elevato offerto.

Indice 3: PROGETTO DI GESTIONE
Soluzioni organizzative, attività specifiche ecc.: assegnabili punti 15

Indice 4: PROGETTO DI GESTIONE
Esperienza acquisita: assegnabili punti 10

Indice 5: PROGETTO DI GESTIONE
Migliorie strutturali e proposte aggiuntive: assegnabili punti 5

Il punteggio degli indici **3, 4 e 5** dovrà essere attribuito sulla base di una valutazione di rispondenza della proposta del concorrente con quanto indicato nello schema di contratto e nella lettera d'invito e quanto tale proposta sia ritenuta valida per un miglior soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione. A ogni graduazione di tale valutazione si farà corrispondere un coefficiente di moltiplicazione del punteggio massimo da assegnare con l'indice, come indicato nella seguente tabella:

VALUTAZIONE ESPRESSA	COEFFICIENTE
OTTIMO	da 0,81 a 1,00
BUONO	da 0,61 a 0,80
DISCRETO	da 0,41 a 0,60
SUFFICIENTE	da 0,21 a 0,40
APPENA SUFFICIENTE	da 0,01 a 0,20
INSUFFICIENTE	0,00