

ALLEGATO 1.

GRIGLIA DI VALUTAZIONE

Procedura aperta ad evidenza pubblica per la locazione a titolo oneroso dell'immobile comunale ubicato nel plesso scolastico “Polisport”, tra via Isonzo e via G. Fava, con vincolo di destinazione esclusiva ad Asilo Nido.

Punteggio Massimo Complessivo: 100 Punti

A – OFFERTA ECONOMICA – MAX 30 PUNTI

Il canone annuo posto a base della procedura è pari ad € 11.300,00.

Il rialzo minimo è stabilito in € 500,00 annui.

Sono pertanto ammesse esclusivamente offerte economiche pari o superiori ad € 11.800,00 annui.

Non è richiesto che gli ulteriori rialzi siano formulati in multipli di € 500,00.

Al concorrente che avrà offerto il maggiore rialzo rispetto al canone annuo posto a base della procedura saranno attribuiti 30 punti.

Alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:

$$P = 30 \times (R / R_{\max})$$

dove:

- P = punteggio attribuito al concorrente;
- R = rialzo annuo offerto dal concorrente rispetto al canone base di € 11.300,00;
- R_{max} = maggiore rialzo annuo offerto tra tutti i concorrenti ammessi.

Il risultato sarà arrotondato alla seconda cifra decimale.

B – ESPERIENZA SPECIFICA – MAX 20 PUNTI

Sarà valutata esclusivamente l'esperienza direttamente maturata dal concorrente nella gestione di Asili Nido e/o servizi educativi per la prima infanzia rivolti alla fascia di età 0-3 anni.

Esperienza specifica maturata Punti

Fino a 2 anni	5
Oltre 2 anni e fino a 5 anni	10
Oltre 5 anni e fino a 8 anni	15
Oltre 8 anni	20

Il concorrente dovrà indicare analiticamente i servizi svolti, i relativi periodi, le strutture presso le quali l'esperienza è stata maturata e i soggetti pubblici o privati per conto dei quali gli stessi sono stati svolti, in modo da consentirne la verifica.

I periodi di esperienza contemporaneamente maturati presso più strutture non sono cumulabili ai fini del calcolo della durata complessiva.

C – QUALITÀ, CONCRETEZZA E STABILITÀ DELLA PROPOSTA DI UTILIZZAZIONE DELL'IMMOBILE – MAX 20 PUNTI

La valutazione è riferita esclusivamente alle caratteristiche della proposta di utilizzazione dell'immobile secondo la destinazione vincolata ad Asilo Nido e non costituisce valutazione di un progetto pedagogico-educativo o delle modalità di organizzazione del servizio.

C.1 – Concretezza e realizzabilità del programma di avvio – max 5 punti

Valutazione	Punti
Assente o non valutabile	0
Generico	1
Parzialmente definito	2
Sufficientemente chiaro e attuabile	3
Completo, chiaro e realistico	4
Particolarmente completo, puntuale e attuabile	5

Ai fini del presente sottocriterio sarà valutato: il grado di concretezza e di definizione delle modalità e dei tempi previsti per rendere effettivamente operativa la struttura secondo la destinazione vincolata ad Asilo Nido, tenendo conto, in particolare, della chiarezza delle fasi di avvio indicate dal concorrente, della relativa tempistica, degli adempimenti preliminari individuati e della complessiva realizzabilità del programma proposto.

Non saranno oggetto di valutazione il progetto pedagogico-educativo, le metodologie educative, il numero o le caratteristiche del personale da impiegare o altri elementi propri dell'organizzazione del servizio.

C.2 – Effettività dell'utilizzazione della struttura – max 5 punti

Valutazione	Punti
Assente o non valutabile	0
Molto limitata	1
Parziale	2
Sufficientemente continuativa	3
Ampia e continuativa	4
Particolarmente ampia, continuativa e funzionale	5

Ai fini del presente sottocriterio sarà valutato: il grado di effettività e continuità dell'utilizzazione dell'immobile secondo la destinazione ad Asilo Nido, avuto riguardo al periodo annuale di apertura della struttura, al numero di giorni di apertura e alle fasce orarie di utilizzazione, nonché alla capacità della proposta di evitare utilizzi meramente occasionali, discontinui o significativamente ridotti dell'immobile.

La valutazione riguarda esclusivamente l'intensità e la continuità dell'utilizzazione del bene comunale e non comporta la determinazione da parte del Comune degli orari di erogazione del servizio né l'assunzione della titolarità della relativa organizzazione.

C.3 – Stabilità della proposta – max 5 punti

Valutazione	Punti
Nessun elemento utile	0
Elementi molto generici	1
Elementi parzialmente adeguati	2
Elementi sufficienti	3
Elementi concreti e adeguati	4
Elementi particolarmente solidi e concreti	5

Ai fini del presente sottocriterio sarà valutato: il grado di concretezza degli elementi rappresentati dal concorrente idonei a comprovare la capacità di assicurare una utilizzazione stabile e non meramente occasionale dell'immobile per la destinazione prevista, tenendo conto dell'esperienza organizzativa complessiva del soggetto, della continuità temporale prospettata per l'utilizzazione della struttura e degli ulteriori elementi oggettivi indicati nella proposta che ne evidenzino l'affidabilità e la stabilità nel tempo.

Non è richiesto un piano economico-finanziario proprio delle concessioni di servizi e la valutazione effettuata dalla Commissione non costituisce verifica o garanzia da parte del Comune della sostenibilità economico-finanziaria dell'attività esercitata dal conduttore, il cui rischio rimane integralmente a carico di quest'ultimo.

C.4 – Fruibilità della struttura da parte delle famiglie – max 5 punti

Valutazione	Punti
Nessuna soluzione ulteriore	0
Scarsamente significativa	1
Utilità limitata	2
Adeguate	3
Particolarmente funzionale	4
Di particolare utilità e ampiezza	5

Ai fini del presente sottocriterio sarà valutato: il grado di fruibilità della struttura da parte delle famiglie desumibile dalle modalità di utilizzazione dell'immobile proposte dal concorrente, con particolare riguardo all'ampiezza temporale della fruibilità, alla flessibilità delle fasce di utilizzazione della struttura e ad eventuali ulteriori soluzioni organizzative direttamente incidenti sulla possibilità di fruire concretamente dell'immobile destinato ad Asilo Nido.

La valutazione non riguarda le tariffe applicate agli utenti, i criteri di ammissione, il contenuto pedagogico-educativo dell'attività, l'organizzazione o la consistenza del personale, né comporta l'imposizione da parte del Comune di livelli o modalità di erogazione propri di un servizio pubblico affidato dall'Ente.

I sottocriteri di cui alla presente lettera C sono finalizzati esclusivamente a valutare la concretezza, l'effettività, la stabilità e la fruibilità della proposta di utilizzazione del bene comunale secondo la destinazione vincolata. La relativa valutazione non comporta alcuna ingerenza del Comune nell'autonoma organizzazione dell'attività di Asilo Nido da parte del conduttore e non determina la qualificazione della procedura quale affidamento, appalto o concessione del servizio.

D – ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DELLE DOTAZIONI – MAX 15 PUNTI

Saranno considerate la razionale utilizzazione degli ambienti, la valorizzazione degli spazi interni ed esterni, la funzionalità nell'utilizzo degli arredi e delle dotazioni, la conservazione del patrimonio comunale e la compatibilità delle soluzioni proposte con la destinazione dell'immobile e con i vincoli derivanti dal finanziamento PNRR.

Valutazione	Punti
--------------------	--------------

Assente o scarsa	0
Scarsa	3
Sufficiente	6
Discreta	9
Buona	12
Ottima	15

La valutazione riguarda esclusivamente le modalità di utilizzazione e valorizzazione del bene, degli spazi e delle relative dotazioni.

Non sono valutati il progetto pedagogico-educativo, l'organizzazione del personale o le metodologie educative.

E – MIGLIORIE – MAX 15 PUNTI

Saranno valutate le eventuali migliorie dell'immobile, delle pertinenze o delle dotazioni proposte dal concorrente, purché direttamente funzionali alla migliore utilizzazione del bene secondo la destinazione vincolata.

Valutazione	Punti
--------------------	--------------

Nessuna o non valutabile	0
Scarsa utilità	3
Utilità limitata	6
Apprezzabile utilità	9
Significativa utilità	12
Particolare utilità, qualità e durevolezza	15

Le migliorie devono:

- essere a totale carico del concorrente;
- non comportare alcun onere per il Comune;
- essere concretamente realizzabili;
- essere funzionali alla destinazione dell'immobile;
- essere compatibili con le caratteristiche del bene e con i vincoli derivanti dal finanziamento PNRR.

L'attribuzione del punteggio non costituisce autorizzazione alla realizzazione delle migliorie, che rimane subordinata alla preventiva autorizzazione degli uffici comunali competenti e all'acquisizione degli eventuali titoli previsti dalla normativa vigente.

MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Il punteggio relativo al criterio A – Offerta economica è determinato mediante l'applicazione della formula prevista nella presente Griglia.

Il punteggio relativo al criterio B – Esperienza specifica è attribuito sulla base della durata dell'esperienza documentata o dichiarata e successivamente verificabile, secondo le fasce predeterminate.

Per i criteri C, D ed E, la Commissione attribuisce collegialmente e direttamente il punteggio corrispondente al livello di valutazione previsto dalla presente Griglia.

Non si applicano coefficienti, medie tra i giudizi dei singoli componenti o formule di trasformazione del giudizio.

Il punteggio attribuito è riportato nel verbale della Commissione.

QUADRO RIEPILOGATIVO

Criterio	Punteggio massimo
A – Offerta economica	30
B – Esperienza specifica	20
C – Qualità, concretezza e stabilità della proposta di utilizzazione	20
D – Organizzazione funzionale e valorizzazione degli spazi e delle dotazioni	15
E – Migliorie	15
TOTALE	100