

Finanza di progetto a gara unica (procedura aperta articolo 153, commi 1-14, d.lgs. 163/2006 e s.m.i.) procedura aperta, ai sensi dell' articolo 153 – commi da 1 a 14 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per l'affidamento della concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione con risorse totalmente a carico del concessionario aggiudicatario e la successiva gestione dell'intervento di “riqualificazione del Mercato Coperto” di Ravenna, come meglio specificato nello studio di fattibilità a base di gara - Importo complessivo dell'intervento (progettazione e costruzione, ivi compresi ogni altro onere connesso) risultante dallo studio di fattibilità Euro 7.600.000,00 - Numero di riferimento attribuito al dossier (Numero Pratica): n. 85732/2010 - codice CIG 0530293B9D - CUP C63G10000030007 - 1^ Seduta (pubblica) del 10.02.2011 ore 9,30 - la presente graduatoria è stata approvata nell'ultima seduta pubblica del 20.05.2011 ore 9,00

CRITERIO A "Aspetti tecnici di progetto"								CRITERIO B "Aspetti gestionali e caratteristiche dei servizi offerti"								CRITERIO C "Convezione"								CRITERIO D "Aspetti economici"								PUNTEGGIO TOTALE (criterio A + criterio B + criterio C + criterio D)	GRADUATORIA																																																												
sub-criterio A1) QUALITA' ESTETICA E FUNZIONALE - pregio tecnico ed estetico - caratteristiche funzionali anche in relazione all'accessibilità - utilizzo di tecnologie e materiali rispondenti ai criteri di ecocompatibilità ed ecosostenibilità delle opere max 27 punti								sub-criterio A2) TEMPI E MODALITA' DI REALIZZAZIONE - concretezza della fattibilità - relativamente alle tempistiche e ad una eventuale realizzazione dei lavori compatibile alla contemporanea presenza degli operatori commerciali (cantiere evento) max 4 punti				sub-criterio A3) SUPERFICIE DI PROGETTO - modalità di ampliamento ed efficacia della distribuzione funzionale dello stesso max 4 punti				TOTALE CRITERIO A (35 punti)				sub-criterio B1) ASPETTI MERCEOLOGICI DEI SERVIZI OFFERTI - molteplicità delle merceologie presenti - completezza e valorizzazione dell'offerta alimentare nell'ottica del mantenimento delle cosiddette "botteghe tradizionali" - presenza di prodotti del commercio equo e solidale ed ecocompatibili max 15 punti				sub-criterio B2) PIANO GESTIONALE - articolazione del piano gestionale ed unitarietà nella conduzione e regia del sistema gestionale (con particolare riferimento alla direzione amministrativa, all'attività di merchandising, promozione e comunicazione - definizione di un piano di merchandising integrato e funzionale max 6 punti				sub-criterio B3) COMUNICAZIONE - Mercato Coperto, con particolare attenzione per la multimedialità e interattività - promozione di eventi ed iniziative funzionali ad una successiva e costante interazione - integrazione con il contesto circostante max 4 punti						TOTALE CRITERIO B (25 punti)				sub-criterio C1) GARANZIE OFFERTE IN MERITO ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'INTERVENTO - adeguatezza ed efficacia degli strumenti di garanzia. Verranno valutati sia elementi aggiuntivi offerti relativamente alle garanzie obbligatorie richieste dal disciplinare di gara e dalla normativa vigente, sia l'offerta di strumenti di garanzia ulteriori (es. offerta di garanzia di correttezza e buona esecuzione delle opere a tutela degli interventi di ripristino di vizi esecutivi non coperti da altre forme di garanzie; offerta di apposita garanzia finanziaria, consistente alternativamente nella sottoscrizione di una polizza assicurativa, nell'ottenimento di una garanzia bancaria, avente come unico oggetto la responsabilità ambientale ecc) max 7 punti				sub-criterio C2) MODALITA' DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE - efficacia ed efficienza degli strumenti di controllo previsti max 7 punti				sub-criterio C3) DURATA - saranno valutate positivamente gli schemi di convenzione che prevedano una minore durata della concessione max 6 punti				TOTALE CRITERIO C (20 punti)				sub-criterio D1) LIVELLO DI DETTAGLIO, COMPLETEZZA E CONGRUITA' DEI DATI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - adeguatezza del Piano Economico Finanziario rispetto all'opera proposta e alla gestione ipotizzata in convenzione max 3 punti				sub-criterio D2) EVENTUALE CONTRIBUTO AL COMUNE DI RAVENNA - offerta complessivamente più vantaggiosa per l'ente pubblico tenuto conto dell'importo dell'eventuale contributo e delle modalità di corresponsione max 3 punti				sub-criterio D3) VANTAGGI ECONOMICI PER GLI OPERATORI - fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/2010, adozione di ulteriori misure compensative rispetto agli operatori economici esistenti all'interno del Mercato Coperto max 14 punti				TOTALE CRITERIO D (20 punti)																											
CONCORRENTI CRITERI								valore attribuito al coefficiente A11		A11 x 27		valore attribuito al coefficiente A21		A21 x 4		valore attribuito al coefficiente A31		A31 x 4										valore attribuito al coefficiente B11		B11 x 15				valore attribuito al coefficiente B21		B21 x 6		valore attribuito al coefficiente B31		B31 x 4										valore attribuito al coefficiente C11		C11 x 7		C21 x 7		valore attribuito al coefficiente C31		coef. C31		C31 x 6										valore attribuito al coefficiente D11		D11 x 3		valore attribuito al coefficiente D21		D21 x 3		valore attribuito al coefficiente D31		D31 x 14													
1. COOP. ADRIATICA S.C.A.R.L. (capogruppo) di Villanova di Castenaso BO in RTI con CONSORZIO RAVENNATE (mandante) di Ravenna								0,80		21,60		0,75		3,00		0,75		3,00		27,60000								0,40		6,00				0,60		3,60		0,50		2,00		11,60000								0,00		0		0,60		4,2		1		1,00		6		10,20000								0,55		1,65		0,00		0,00		0,20		2,80		4,45000								53,85000	