

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 C63G1000030007 - 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

CONCORRENTI	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 all'interno dell'ottica del mantenimento delle cosiddette "bolteghe tradizionali" - presenza di prodotti del commercio equo e solidale ed eco-compatibili 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-informazione) - definizione di un piano di merchandising integrato e funzionale max 6 punti	sub-criterio B3) PIANO DI COMUNICAZIONE - efficacia del piano di comunicazione alla cittadinanza avente ad oggetto il percorso di riqualificazione del 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, o 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)									
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	valore attribuito al coefficiente C21	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	1

Offerta prima in graduatoria: **COOP. ADRIATICA S.C.A.R.L.**, con sede legale in Villanova di Castenaso (BO), via Villanova, 29/7 (capogruppo) in RTI con **CONSORZIO RAVENNATE**, con sede legale in Ravenna (RA), via Teodorico, 15 (mandante)

con un punteggio totale di 53,85 punti su 100

Imprese partecipanti:	1
Imprese ammesse:	1
Imprese escluse:	-