

## ALLEGATO A ALLA DETERMINAZIONE A CONTRARRE

### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Valore della concessione:	euro 43.494.502,00
---------------------------	--------------------

#### REQUISITI DELL’AFFIDATARIO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

##### ***1. REQUISITI PER LA GESTIONE DELL’IMPIANTO***

###### **1.1 Requisiti di idoneità**

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l’artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per l’operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all’allegato II.11 del Codice;

###### **1.2 Requisiti di capacità tecnico professionale**

Il concorrente deve dimostrare di possedere i seguenti requisiti:

- a) possedere i requisiti tecnici previsti dai regolamenti nazionali delle corse di cavalli ed essere riconosciuto come società di corse da specifica normativa e quindi aver ottenuto il riconoscimento dell’A.S.S.I. e/o Ministero dell’Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste (già Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali e del Turismo) o di analogo ente di livello europeo, al fine di certificare un’esperienza consolidata nel settore;
- b) aver gestito direttamente con funzioni direttivo-organizzative, nell’ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, un ippodromo nel quale si sono svolte giornate di corse inserite nel circuito nazionale (calendari A.S.S.I. e/o Ministero dell’Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste), o nei calendari del paese di appartenenza.

###### **1.3 Requisiti di capacità economico finanziaria**

a. Fatturato/ricavi complessivi relativo alle voci di cui all’art. 2425 del Codice Civile lettera A) punti 1) e 5) riferiti alla media dell’ultimo triennio anteriore alla pubblicazione del bando di gara, non inferiori ad Euro 1.500.000,00 IVA esclusa;

Tale requisito è richiesto in quanto consente, in via propedeutica, un apprezzamento di affidabilità dei partecipanti alla gara.

## 2. REQUISITI PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI

I concorrenti, ai fini della realizzazione dei lavori devono essere in possesso delle seguenti certificazioni SOA:

Categoria	Descrizione	Importo	Percentuale	Classifica
OG 2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	2'619'692,65	55,66%	IV
OS 30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	2'087'244,35	44,34%	IV

## 3. REQUISITI PER I SERVIZI DI PROGETTAZIONE

I concorrenti dovranno dimostrare di aver espletato con buon esito, negli ultimi dieci anni, servizi di ingegneria e di architettura relativi a progettazioni di lavori appartenenti a ognuna delle categorie e ID individuate per i servizi da affidare e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, sia almeno pari a 0,5 volte l'importo stimato dei relativi lavori oggetto d'affidamento.

Gli importi minimi di lavori, rappresentanti il requisito da possedere per ciascuna categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

Categoria	ID OPERA	Grado complessità	Corrispondenza L. 143/49	Importo lavori (€)	Coeff.	Importo requisito (€)
Edilizia	E.22	1,55	I/e	2'619'692,65	0,5	1'309'846,32
Impianti	IA.03	1,15	III/c	2'087'244,35	0,5	1'043'622,17

Possono essere dichiarati solo servizi iniziati, ultimati ed approvati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo, per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

Tali servizi possono essere stati resi sia a favore di committenti pubblici che privati.

Nel caso in cui si rendesse necessaria la realizzazione di lavori a verde, rientranti nella categoria OS24, di importo superiore ad € 150.000,00 questi dovranno essere progettati da tecnico abilitato (agronomo o architetto paesaggista) ed eseguiti da impresa in possesso di SOA OS24 almeno I classifica.

Si specifica inoltre la seguente casistica per la progettazione e realizzazione dei lavori da parte del concorrente:

a) possesso di attestazione SOA, in corso di validità, che documenti la qualificazione per progettazione e costruzione in categorie e classifiche adeguati ai lavori da assumere.

b) mediante raggruppamento temporaneo di imprese con uno o più progettisti di cui all'art. 66 del D.lgs. 36/2023 e uno o più esecutori di lavori in possesso delle categorie SOA richieste.

c) mediante raggruppamento temporaneo di imprese con uno o più più esecutori di lavori in possesso delle categorie SOA richieste e indicando per lo svolgimento dei servizi di progettazione uno o più progettisti di cui all'art. 66 del D.lgs. 36/2023.

### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il contratto sarà stipulato con l'operatore economico che avrà ottenuto il maggior punteggio sommando i punti conseguiti sull'offerta tecnica con quelli ottenuti sull'offerta economica.

Determinato in 100 il punteggio complessivo assegnabile, si stabilisce la seguente attribuzione:

- Offerta tecnica: punti 80
- Offerta economica: punti 20

**Criterio di aggiudicazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa

Parametro di valutazione	Punteggio	Subparametri	subpunteggi	Modalità attribuzione
<b>OFFERTA TECNICA</b>				
<b>1 - Progetto di gestione del servizio</b>	<b>38</b>			
<i>Il progetto gestionale dovrà includere le modalità di gestione dei servizi da erogare all'utenza anche attraverso la fruibilità dell'impianto da parte della cittadinanza, e le strategie di valorizzazione della struttura.</i>		<b>1.1</b> Proposte dell'uso pubblico e sociale dell'impianto sportivo (es. progetti specifici per attività dedicate anche a persone diversamente abili, alla solidarietà sociale e all'inclusione, ai bambini), attraverso il collegamento con la rete territoriale (Enti pubblici, scuole centri di formazione, ASL, enti ed associazioni del territorio in cui insiste l'impianto) nonché all'accesso libero all'impianto da parte dei singoli cittadini.	12	attribuzione discrezionale
		<b>1.2</b> La gestione del servizio dovrà essere improntata anche alla valorizzazione dell'impianto anche per finalità di promozione sportiva, turistica e culturale. La commissione valuterà positivamente progetti finalizzati alla diffusione a mezzo di organizzazioni di eventi e manifestazioni sportive, turistiche e culturali in particolare mediante applicazioni di tariffe d'uso agevolate per associazioni del territorio.	12	attribuzione discrezionale
		<b>1.3</b> Criterio CAM per i servizi di pulizia: possesso della licenza Ecolabel (UE) per i servizi di pulizia, per la specifica impresa/divisione/dipartimento/ramo d'azienda che eseguirà il servizio.	2	attribuzione tabellare

		<b>1.4</b> Saranno di assoluto apprezzamento della commissione offerte contenenti l'impegno a rinunciare ad installare apparecchi da intrattenimento quali slot machines e simili all'interno delle strutture dell'impianto	12	attribuzione discrezionale
<b>2 - Qualità tecnica del progetto presentato</b>	<b>15</b>			
<i>Il progetto di lavori pubblici, firmato da un tecnico abilitato, dovrà contenere, a livello di dettaglio del progetto di Fattibilità tecnica ed economica, le migliori offerte in sede di gara. Il progetto presentato consisterà in una relazione tecnica e in computo metrico estimativo illustrativo delle prestazioni offerte</i>		<b>2.1</b> Saranno di assoluto apprezzamento della commissione offerte migliorative dei livelli di ottimizzazione ed automatizzazione del servizio di illuminazione per garantire una maggiore sicurezza e una crescente affidabilità degli impianti, ad esempio inserendo sistemi di comando e telecontrollo della luce	15	attribuzione discrezionale
<b>3- Sistemazione ed ottimizzazione delle aree a verde</b>	<b>12</b>			
		<b>3.1</b> Saranno valutate dalla commissione misure volte alla valorizzazione delle aree a verde, al contenimento dei consumi idrici per l'irrigazione anche attraverso l'utilizzo di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque, nonché tecniche innovative per riutilizzare materiali organici per produzione energia.	10	attribuzione discrezionale
		<b>3.2</b> Criterio CAM per il servizio di manutenzione aree verdi: Sistema di gestione ambientale secondo la norma tecnica internazionale UNI EN ISO 14001 o al possesso di registrazione EMAS in base al regolamento comunitario n. 1221/2009 (rif. Criterio 3 – sezione E ex D.M. 10 marzo 2020)	2	attribuzione tabellare
<b>4- Organizzazione del servizio</b>	<b>5</b>			
		Saranno valutate positivamente dalla commissione misure volte alla promozione della parità di genere.	5	attribuzione discrezionale
<b>5 - Progetto comunicazione</b>	<b>4</b>			
		Il progetto di comunicazione sarà valutato in riferimento alla promozione dell'attività della struttura con particolare riguardo alla comunicazione verso le fasce più interessate alle attività sportive e ludiche, organizzazione di visite guidate.	4	attribuzione discrezionale
<b>6 - Durata</b>	<b>6</b>			
		L'offerta tecnica dovrà indicare anche la	6	attribuzione con

		riduzione della durata del periodo di concessione. La durata è stata stabilita dal promotore in 20 anni. Il concorrente dovrà indicare il numero di anni di riduzione		interpolazione lineare (proporzionalità diretta)
<b>TOTALE OFFERTA TECNICA</b>	<b>80</b>		<b>80</b>	
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>				
<b>7 - Canone</b>	<b>20</b>			
		L'offerta economica deve contenere il <b>rialzo su canone quota annuale</b> , quantificata in € <b>40.000,00 oltre IVA per i primi 5 anni, € 80.000,00 a partire dal sesto anno</b> , da versarsi secondo le modalità stabilite in convenzione	20	attribuzione a mezzo formula con interpolazione lineare
<b>TOTALE OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>20</b>		<b>20</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>		<b>100</b>	

#### **METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un **punteggio discrezionale** è attribuito un coefficiente sulla base del metodo di attribuzione di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario, in ragione dell'esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione Giudicatrice sulla scorta dei criteri motivazionali riportati nella documentazione di gara.

Come indicato nelle Linee Guida n. 2 recanti "*Offerta economicamente più vantaggiosa*" approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005 del 21/09/2016, aggiornate con Delibera del Consiglio n. 424 del 02/05/2018, i coefficienti *C(ai)* sono determinati mediante l'attribuzione discrezionale di un valore, variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

La rispondenza ai parametri valutativi è determinata secondo una scala di misurazione:

<b>Coeff.</b>	<b>Rispondenza</b>
0,0	Nulla
0,1	Minima
0,2	Ridotta
0,3	Limitata
0,4	Evolutiva
0,5	Significativa
0,6	Sufficiente
0,7	Buona
0,8	Discreta
0,9	Ottima
1,0	Assoluta

#### **METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI**

In particolare, i coefficienti, variabili tra zero e uno, sono determinati:

- 1) effettuando da parte di ogni commissario, in sedute riservate, l'attribuzione discrezionale, sulla base delle indicazioni di cui sopra, alle proposte dei concorrenti dei coefficienti, variabili tra zero e uno;
- 2) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;
- 3) la media così ottenuta sarà il coefficiente da moltiplicare per il relativo peso criterio.

**I RIPARAMETRAZIONE:** Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio e/o sub-criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

**II RIPARAMETRAZIONE:** Non è prevista la seconda riparametrazione.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un **punteggio tabellare** è attribuito il punteggio massimo corrispondente, in ragione della ricorrenza del subparametro indicato.

Per l'attribuzione del punteggio agli elementi ai quali è assegnato un **punteggio quantitativo** della tabella (criterio 6 durata), si utilizza il metodo di interpolazione lineare (proporzionalità diretta) come previsto dalle Linee Guida n. 2 dell'ANAC.

$$Ci = Ra / Rmax$$

dove:

- Ci** = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;  
**Ra** = ribasso (percentuale/anni) dell'offerta del concorrente *i*-esimo;  
**Rmax** = ribasso (percentuale/anni) dell'offerta più conveniente.

Si precisa, inoltre, che nel caso in cui alcune migliorie tecniche, di cui ai criteri discrezionali, proposte da un concorrente siano valutate dalla commissione giudicatrice peggiorative o comunque non migliorative e, pertanto, non accettabili, non si procederà alla esclusione del concorrente dalla gara, ma se ne terrà debitamente conto nell'assegnazione dei coefficienti numerici, e in particolare, sullo specifico criterio di valutazione, al suddetto concorrente sarà assegnato un coefficiente pari a zero. In caso di aggiudicazione, tale concorrente dovrà eseguire il servizio, per quanto riguarda le dette proposte ritenute inaccettabili, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni del Capitolato posto a base di gara.

La Commissione giudicatrice, ai fini di quanto sopra previsto, predisporrà una apposita relazione illustrativa in ordine alle proposte ritenute inaccettabili.

## **6. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA**

**Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito attraverso la seguente formula di interpolazione lineare (cfr. Linee guida ANAC n°2/2016 par. IV):**

$$Pi = Pmax * Ri/Rmax$$

dove:

- Pi = punteggio concorrente *i*;  
Pmax = punteggio economico massimo;  
Ri = canone dell'offerta del concorrente *i*-esimo;  
Rmax = canone dell'offerta più conveniente.