

COMUNE DI PALERMO

ALLEGATO G

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Bando per l'assegnazione in concessione di immobili di proprietà del Comune di Palermo da destinare ad alloggi per studenti universitari per le finalità di cui all'Bando pubblico "Student Housing Fund" nell'ambito del PNRR – Missione 4 "Istruzione e Ricerca" – Cassa Depositi e Prestiti.

1. Oggetto

Il presente allegato disciplina i criteri di valutazione delle offerte presentate nell'ambito della procedura di cui al Bando. L'aggiudicazione avviene sulla base del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica e all'offerta economica, per un massimo di 100 punti.

2. Ripartizione del punteggio

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
Totale	100

3. Verifiche preliminari

Sono ammesse alla valutazione le offerte complete della documentazione richiesta e conformi ai requisiti minimi previsti dal Bando e dai relativi allegati. La Commissione verifica la coerenza minima del piano economico-finanziario presentato. Restano ferme le facoltà di richiesta di chiarimenti previste dal Bando e dalla normativa applicabile.

4. Offerta tecnica – massimo 70 punti

L'offerta tecnica è valutata sulla base dei criteri indicati nella seguente tabella. Gli elementi qualitativi sono valutati tenendo conto della concreta compatibilità delle soluzioni proposte con consistenza, conformazione, vincoli e caratteristiche edilizie degli immobili. Sono ammesse soluzioni equivalenti, integrate, multifunzionali o innovative, purché coerenti con la destinazione a residenza universitaria e con le finalità del Bando.

Criterio	Oggetto della valutazione	Punti
A.1	Capacità ricettiva, numero complessivo di camere e posti letto, articolazione tra camere singole e doppie, razionalità distributiva della funzione residenziale.	10
A.2	Miglioramento degli standard dimensionali delle camere e degli spazi residenziali AF1, secondo il dettaglio di cui al paragrafo 4.1.	25
A.3	Qualità, funzionalità e adattabilità delle aree funzionali di servizio AF2, AF3 e AF4, anche mediante spazi comuni multifunzionali o soluzioni equivalenti, secondo il dettaglio di cui al paragrafo 4.2	20

A.4	Sostenibilità ambientale, efficienza energetica, riduzione dei consumi e utilizzo di soluzioni coerenti con i principi ambientali richiamati negli atti di gara.	8
A.5	Dotazioni tecnologiche, connettività, sistemi digitali e soluzioni di gestione intelligente della struttura.	7
Totale		70

4.1. Dettaglio del criterio A.2 – standard dimensionali AF1

Sub-criterio	Modalità di attribuzione	Punti
A.2.1 Superficie media delle camere singole superiore al minimo	0 punti se pari al minimo; 2 punti fino al 10% oltre il minimo; 4 punti oltre il 10% e fino al 20%; 6 punti oltre il 20% e fino al 30%; 8 punti oltre il 30% e fino al 40% o più.	8
A.2.2 Superficie media delle camere doppie superiore al minimo	0 punti se pari al minimo; 2 punti fino al 10% oltre il minimo; 4 punti oltre il 10% e fino al 20%; 6 punti oltre il 20% e fino al 30%; 8 punti oltre il 30% e fino al 40% o più.	8
A.2.3 Superficie residenziale complessiva AF1 per posto letto	0 punti se pari al minimo; 2 punti fino al 10% oltre il minimo; 3 punti oltre il 10% e fino al 20%; 4 punti oltre il 20% e fino al 30%; 5 punti oltre il 30% e fino al 40% o più.	5
A.2.4 Servizi igienici, accessibilità e dotazioni per utenti con disabilità	Migliore rapporto tra servizi igienici e posti letto, qualità distributiva dei servizi, accessibilità e dotazioni ulteriori rispetto ai requisiti minimi.	4

4.2. Dettaglio del criterio A.3 – aree funzionali di servizio

Sub-criterio	Oggetto della valutazione	Punti
A.3.1 AF2 – Servizi culturali e didattici	Sale studio, spazi per riunioni, studio individuale o collettivo, coworking, biblioteca o soluzioni equivalenti.	6
A.3.2 AF3 – Servizi ricreativi e di socialità	Spazi per socializzazione, relax, benessere, attività ricreative, culturali o sportive, anche in forma multifunzionale.	4
A.3.3 AF4 – Servizi di supporto, gestionali e amministrativi	Lavanderia, portineria, depositi, spazi per gestione, spazi per raccolta differenziata, deposito biciclette o soluzioni equivalenti.	5
A.3.4 Accesso, distribuzione e uso multifunzionale degli spazi	Qualità degli spazi di accesso e relazione, uso flessibile dei percorsi e integrazione funzionale tra le diverse aree.	5

5. Offerta economica – massimo 30 punti

L'offerta economica è costituita dal rialzo percentuale offerto sul canone annuo posto a base di gara indicato nel Bando.

Il punteggio economico è attribuito secondo la seguente formula:

$$P_i = 30 \times (R_i / R_{max})$$

Dove:

P_i=Punteggio economico del concorrente

R_i rialzo percentuale offerto dal concorrente (calcolato dalla Commissione in base all'offerta)

R_{max}= Maggiore rialzo percentuale offerto tra le offerte ammesse.

6. Punteggio complessivo e graduatoria

Il punteggio complessivo è dato dalla somma del punteggio tecnico e del punteggio economico. La graduatoria è formata in ordine decrescente di punteggio complessivo.

In caso di parità di punteggio complessivo, prevale l'offerta che ha conseguito il maggiore punteggio tecnico. In caso di ulteriore parità, si applicano le disposizioni previste dall'Bando e dalla normativa applicabile.

7. Coerenza dell'offerta

Gli elementi qualitativi saranno valutati solo se specificamente descritti nell'offerta tecnica, coerenti con le caratteristiche degli immobili, concretamente realizzabili e riconducibili ai criteri e sub-criteri previsti dal presente Allegato. Sono valutabili anche soluzioni equivalenti, integrate o multifunzionali. Non saranno attribuiti punteggi per elementi meramente dichiarativi, generici o non verificabili.