

CITTÀ DI ALGHERO

Settore 4 – Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale
Servizio Demanio e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO – ACQUISIZIONE IMMOBILE PER FINALITÀ ISTITUZIONALI

GRIGLIA DI VALUTAZIONE – OFFERTA TECNICA

Punteggio massimo attribuibile: 80 punti | Soglia minima di ammissione: > 50 punti

Cod.	Criterio di Valutazione	Descrizione / Indicatori	Punt. Max	Punt. Assegnato
A	LOCALIZZAZIONE		max 35	
A1	Ubicazione nel Centro Storico o nelle immediate adiacenze	Sì = 25 pt (Areale cartografico rosso) Nelle immediate vicinanze (Areale cartografico entro la linea gialla) = 20 pt No = 5 pt	25	
A2	Prossimità rispetto al numero di sedi comunali	In misura direttamente proporzionale al numero di uffici comunali ricadenti nel raggio di 500 m.	10	
B	CONDIZIONI E PRESTAZIONE ENERGETICA		max 20	
B1-B2-B3	Stato di conservazione e vetustà dell'immobile	Costruzione recente (≤10 anni dalla pubbl.): 10 pt Ristrutturazione pari a nuovo (≤20 anni): 8 pt Ottimo stato manutentivo (ristrutt. ≤30 anni): 6 pt	10	
B4	Classe di prestazione energetica (APE)	Classe A4 / A3: 10 pt Classe A2 / A1: 8 pt Classe B: 7 pt Classe C: 6 pt Classe D: 5 pt Classe E: 4 pt Classe F / G: 0 pt	10	

Cod.	Criterio di Valutazione	Descrizione / Indicatori	Punt. Max	Punt. Assegnato
C	DOTAZIONE IMPIANTISTICA E TECNOLOGICA		max 10	
C1	Pavimento galleggiante e/o controsoffitto tecnico	Entrambi presenti = 3pt Uno solo = 2 pt Assente = 0 pt	3	
C2	Impianto di allarme antintrusione, controllo accessi e/o videosorveglianza	Sistemi completi (antintrusione + videosorv. + controllo accessi) = 3 pt Due sistemi presenti = 2 pt Un solo sistema = 1 pt Assente = 0 pt	3	
C3	Impianti a fonti energetiche rinnovabili	Fotovoltaico + solare termico o altra FER: 2 pt Solo fotovoltaico o altra FER: 1 pt Assenti: 0 pt	2	
C4	Tecnologie per la riduzione dei costi di gestione (Building Automation, etc.)	Sistema BMS/building automation integrato: 2 pt Sistemi parziali di automazione: 1 pt Assenti: 0 pt	2	
D	QUALITÀ DEI MATERIALI E DEGLI IMPIANTI		max 10	
D1	Qualità complessiva dei materiali di finitura e degli impianti	Ottima qualità (materiali pregiati, impianti certificati di ultima generazione): 10 pt Buona qualità (standard elevati): 8 pt Qualità adeguata (standard minimi): 7 pt Qualità minima: 5 pt	10	

Cod.	Criterio di Valutazione	Descrizione / Indicatori	Punt. Max	Punt. Assegnato
E	ACCESSIBILITÀ E FUNZIONALITÀ DEGLI SPAZI		max 5	
E1	Accessibilità delle persone con disabilità e dell'utenza in generale	Percorsi dedicati, servizi igienici accessibili, ascensori/rampe, segnaletica: 5 pt Accessibilità parziale con adeguamenti minimi: 3 pt Accessibilità minima di legge: 1 pt	5	
	TOTALE PUNTEGGIO TECNICO		80	
□	SOGLIA MINIMA DI AMMISSIBILITÀ	Le offerte con punteggio tecnico ≤ 50 punti sono escluse dalla procedura (non si apre la Busta n. 3)	50	

NOTE METODOLOGICHE

1. Il punteggio per la Sezione B1 (stato di conservazione) viene assegnato in modo mutuamente esclusivo: si attribuisce solo il punteggio corrispondente alla condizione più favorevole dichiarata e documentata.
2. Il punteggio della Sezione D (qualità dei materiali e degli impianti) è attribuito discrezionalmente dalla Commissione Giudicatrice, a seguito di sopralluogo e valutazione della documentazione tecnica prodotta.
3. Le offerte con punteggio tecnico complessivo pari o inferiore a 50 punti sono escluse dalla procedura; per tali offerte non si procede all'apertura della Busta n. 3 (Offerta Economica).
4. Il punteggio tecnico si somma al punteggio economico (max 20 punti) per formare il punteggio complessivo finale (max 100 punti), su cui si basa la graduatoria definitiva a seguito di approvazione di Delibera del C.C.

Data valutazione: _____

Offerta n.: _____

Immobile: _____

Commissario 1: _____

Commissario 2: _____

Commissario 3: _____