

## Allegato "E"

### CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA OFFERTA

Il criterio di aggiudicazione adottato è quello della offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità / prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50

<b>VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA</b>	<b>punteggio</b>	<b>70</b>
------------------------------------	------------------	-----------

L'offerta tecnica consiste :

- a) nella valutazione delle caratteristiche dell'immobile e della sua ubicazione
- b) nella proposta di arredo della farmacia, avuto riguardo alla caratteristica e superficie dei locali, tenuto conto delle caratteristiche tecniche, costruttive, funzionali e merceologiche dei materiali, nonché di tutti quei dati, disegni e ogni altro elemento utile ai fini di una completa valutazione del prodotto offerto

<b>VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>punteggio</b>	<b>30</b>
--------------------------------------	------------------	-----------

L'offerta economica tiene conto del canone offerto nella sua composizione tra:

- a) locazione immobiliare
- b) locazione mobiliare

<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>punteggio 70</b>	
<b>REQUISITI</b>	<b>punteggio unitario</b>	<b>punteggio massimo</b>

<b>CARATTERISTICHE IMMOBILE</b>	<b>40</b>
---------------------------------	-----------

a) ubicazione

● lungo l'asse viario della S.R. 251 (via Centrale)	15
● lungo l'asse viario della S.R. 251 (via Tiezzo)	8
● lungo la viabilità interna (all'interno del ring via Chiesa, via Fautario, via Boito, via Centrale)	8
● lungo altra viabilità interna	4

b) presenza di parcheggi fronte locale

● da 1 a 3 posti macchina	4
● da 4 a 8 posti macchina	5
● oltre 8 posti macchina	8

c) Attestazione di prestazione energetica (A.P.E.)

● locali con totale autonomia energetica	7
● locale in Classe A	6
● locale in Classe B	5
● altre Classi energetiche	3

d) superficie vetrata

● fino a mq. 20	4
● da mq. 20 a mq. 40	6
● oltre mq. 40	10

La valutazione di tutti i requisiti tecnici relativi all'immobile deve ottenere un punteggio minimo di 16/40 al di sotto del quale l'offerente viene escluso dal prosieguo della procedura di valutazione.

<b>ARREDAMENTO DELLA FARMACIA</b>	<b>30</b>
-----------------------------------	-----------

a) Qualità del progetto di arredamento

<ul style="list-style-type: none"> <li>capacità di offrire soluzioni adatte allo spazio da allestire, che soddisfino le esigenze sia degli operatori che degli utenti, che diano alla farmacia un'immagine dinamica con spazi, laddove possibile, facilmente trasformabili e che valorizzino l'ambiente stesso. (fino a punti)</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>aspetto estetico di materiali, forme, finiture e colori proposti. (fino a punti)</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>soluzioni per la promozione commerciale, di marketing e pubblicitaria. (fino a punti)</li> </ul>	2

b) Qualità del prodotto

<ul style="list-style-type: none"> <li>qualità e tipologia dei materiali nel loro complesso. (fino a punti)</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>modularità e flessibilità del sistema di assemblaggio degli elementi. (fino a punti)</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>soluzioni ed accorgimenti tecnici innovativi. (fino a punti)</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>eventuale presenza di arredi aggiuntivi o altre migliorie, se ritenute funzionali. (fino a punti)</li> </ul>	2

<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>punteggio 30</b>	
<b>REQUISITI</b>	<b>punteggio unitario</b>	<b>punteggio massimo</b>

<b>CANONE DI LOCAZIONE IMMOBILIARE</b>	<b>15</b>
--	-----------

(da intendersi come canone mensile per mq. utile, computando eventuali locali ad uso magazzino al 50% della relativa superficie)

a) fino a 5,99 euro al mq. /mese	15
b) da 6,00 a 7,99 euro al mq./mese	10
c) da 8,00 a 9,99 euro al mq./mese	8
c) oltre 10,00 euro al mq./mese	2

<b>CANONE DI LOCAZIONE MOBILIARE</b>	<b>15</b>
--------------------------------------	-----------

a) valore investimento mobiliare ( al netto di IVA )

<ul style="list-style-type: none"> <li>fino a 40.000,00 euro</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>da 40.000,01 a 50.000,00 euro</li> </ul>	10
<ul style="list-style-type: none"> <li>da 50.000,01 a 60.000,00 euro</li> </ul>	8
<ul style="list-style-type: none"> <li>oltre 60.000,01 euro</li> </ul>	6

b) canone mensile anticipato

(determinato sulla base dell'investimento mobiliare sub a - al netto di IVA - e ripartito per una durata non superiore a nove anni)

<ul style="list-style-type: none"> <li>con un interesse implicito fino al 2,50%</li> </ul>	5
<ul style="list-style-type: none"> <li>con un interesse implicito oltre il 2,51% e fino al 4,00%</li> </ul>	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>con un interesse implicito oltre il 4,01% e fino al 6,00%</li> </ul>	1
<ul style="list-style-type: none"> <li>con un interesse implicito superiore al 6,01%</li> </ul>	0