

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE
DI UN SOGGETTO DEL TERZO SETTORE QUALE PARTNER DEL COMUNE DI EMPOLI
NELLA CO-PROGETTAZIONE E SUCCESSIVA ESECUZIONE
DEL PROGETTO SPERIMENTALE DI CO HOUSING "FREEDOM"**

CRITERI DI SELEZIONE

La prassi invalsa in alcune amministrazioni pubbliche di individuare un set di punteggi (criteri - subcriteri) per valutare i diversi progetti non appare consona alla co-progettazione che resta una procedura diversa da quella di gara.

È pertanto intenzione di questa Amministrazione valutare le proposte di co-progettazione nella loro complessità.

La valutazione della PROPOSTA PROGETTUALE (**Allegato 5**) verrà effettuata sulla base degli elementi progettuali di seguito indicati:

	DESCRIZIONE	NOTE
1	Idee complessive - di massima - sul progetto <i>(da sviluppare poi in tavoli di co progettazione)</i>	Verrà particolarmente apprezzata la chiarezza dell'esposizione e gli elementi di carattere innovativo del progetto.
2	Idee di massima sui possibili destinatari del progetto <i>(co-housers)</i>	Sarà valutata positivamente l'inclusione tra i destinatari del progetto di diverse categorie di utenti (anziani, giovani coppie, studenti, disabili), presupposto alla base della definizione di condominio solidale. Saranno inoltre apprezzate idee innovative riguardo alle modalità di selezione degli inquilini del cohousing e all'avvio della comunità.
3	Indicazioni e metodologie operative sui costi e sul calcolo del canone locativo per i <i>co-housers</i>	Dovranno essere fornite indicazioni il più possibile chiare e circostanziate in merito alle modalità di stima dei costi legati alla gestione del co-housing e al calcolo del canone locativo a carico dei co-housers
4	Modalità - di massima - per controlli e monitoraggio in corso di esecuzione progettuale	Elencare e dettagliare quali strumenti saranno messi in campo per il monitoraggio in itinere del progetto. Quali saranno i parametri di controllo e i criteri di valutazione del buon andamento del progetto e quale sarà la frequenza di monitoraggio.
5	Mappatura <i>stakeholders</i>	Delineare un quadro esaustivo di quali sono i soggetti portatori di interesse potenzialmente interessati a collaborare per la migliore esecuzione del progetto e per potenziarne le ricadute positive.

6	Indicazione tecniche mezzi e metodologia per la comunicazione, informazione e pubblicizzazione del progetto durante tutte le sue fasi	Descrivere attraverso quali canali, strumenti e media verrà data opportuna visibilità al progetto. Saranno apprezzate soluzioni che prevedano forme di comunicazione in grado di raggiungere diversi target di pubblico, come diversi sono i possibili utenti del cohousing.
7	Ruolo, funzioni, capacità e conoscenze del TUTOR di progetto	Il tutor di progetto è la figura chiave della co-progettazione e sarà referente per gli aspetti inerenti l'avvio, la gestione e il monitoraggio del cohousing. Saranno valutati il curriculum professionale, le precedenti esperienze professionali inerenti la gestione di condomini solidali o cohousing.

L'elaborato deve essere di massimo 12 cartelle formato A4 solo fronte, caratteri Times New Roman 12 - interlinea 1.

Di quanto indicato gli offerenti potranno dedicare a ciascuna delle 7 sezioni la trattazione, più o meno ampia, che reputano opportuna.

A corredo della proposta progettuale di massima saranno oggetto di valutazione le dichiarazioni rese nei seguenti allegati:

- **Allegato 6** - ANALISI SWOT
- **Allegato 7** - PERSONALE
- **Allegato 8** - ESPERIENZE
- **Allegato 9** - CO FINANZIAMENTO

Si chiarisce fin da subito che:

- la proposta progettuale di massima deve risultare coerente con l'Avviso e con i suoi documenti di corredo;
- la proposta progettuale (**Allegato 5**) deve intendersi come proposta "di massima"; non occorre un livello ed uno sviluppo progettuale di dettaglio perché la stessa, sarà oggetto di discussione, potenziamento e integrazione nei tavoli di co-progettazione. Resta comunque inteso che la medesima, seppur come primo livello base di progetto, deve consentire all'Amministrazione di apprezzare i concetti e le idee di base del proponente.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione è nominata con determina dirigenziale dal Dirigente del Settore Servizi alla Persona e, una volta insediata, avrà i seguenti compiti:

- *esaminerà l'integrità dei plichi e la data del loro ricevimento;*
- *esaminerà la documentazione amministrativa;*
- *valuterà le offerte (secondo i criteri dell'Allegato B);*
- *stilerà la graduatoria finale.*

È compito della commissione giudicatrice:

- *disporre ammissioni e esclusioni;*
- *richiedere chiarimenti.*

La convenzione e il contratto di comodato saranno sottoscritti con il proponente che avrà presentato la migliore offerta. In caso di impossibilità di contrarre da parte del soggetto primo classificato, l'Amministrazione procederà alla stipula del contratto con il secondo classificato e via a seguire.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla sottoscrizione del contratto anche in presenza di una sola offerta valida o di non procedere qualora tutte le offerte pervenute siano ritenute insoddisfacenti.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Per ciascuna proposta verrà espresso, da ogni commissario, un giudizio finale e complessivo secondo quanto di seguito riportato:

Proposta complessivamente di qualità

Ottima	Coefficiente da 0,81 a 1
Distinta	Coefficiente da 0,61 a 0,80
Buona	Coefficiente da 0,41 a 0,60
Discreta	Coefficiente da 0,21 a 0,40
Sufficiente	Coefficiente da 0,01 a 0,20
Insufficiente o non valutabile	Coefficiente 0,00

Il giudizio finale espresso da di ciascun commissario dovrà essere accompagnato da specifica motivazione che faccia ben comprendere i fondamenti su cui poggia il giudizio.

In caso di *ex aequo* verrà attivato un percorso volto a verificare la possibilità di sintetizzare - in una diversa e modificata offerta - le due migliori offerte

Laddove il percorso

- dia esito positivo, verrà approvata una proposta integrata e l'Amministrazione riconoscerà come suoi partners i due offerenti in origine in posizione *ex aequo*;
- dia esito negativo, si procederà ad individuare l'unico partner con pubblico sorteggio; il sorteggio sarà effettuato in seduta pubblica.