



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

PROCEDURA APERTA

GESTIONE AREE A VERDE PUBBLICO DI PROPRIETÀ COMUNALE DA AFFIDARE A SOGGETTI PRIVATI, PERSONE FISICHE E GIURIDICHE NONCHÉ AD ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO

BANDO DI GARA
(D.lgs 18/05/2016, n. 50 art. 60)

ENTE APPALTANTE

Comune di Terzo di Aquileia – Via 2 Giugno, 22 – Terzo di Aquileia (UD)

P. IVA 00524150307 - C.F. 81001610302

Tel. 0431.371127 - Fax 0431.379284 - email: protocollo@comune.terzodiaquileia.ud.it



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha come oggetto la concessione delle aree a verde pubblico comunale così come individuate dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 50 del 29/06/2020.

Più in particolare la concessione prevede la gestione e manutenzione degli spazi a verde comunali in affidamento per un periodo di anni 5, con possibilità di proroga, mediante atto da parte dell'organo comunale competente, di ulteriori anni 5 solo nel caso in cui vengano richiesti, da parte del concessionario, dei contributi regionali che prevedano particolari vincoli d'uso dell'area interessata in concessione.

Nell'area data in concessione potrà essere possibile eseguire le seguenti attività: attività florovivaistiche e di custodia del verde, attività sportive all'aria aperta prive di impianti fissi, attività ludico ricreative educative nel rispetto dei regolamenti e delle Ordinanze Sindacali nonché la possibilità di installare sull'area un chiosco con relativi servizi igienici.

PROCEDURA DI GARA

La procedura di aggiudicazione della gestione in oggetto sarà quella della procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 95 del Decreto Legislativo n° 50/2016.

LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE

Le aree a verde pubblico oggetto del presente avviso sono quelle stabilite dalla Giunta Comunale n. 50 del 29/06/2020e di seguito elencate:

- a) area a verde individuata nei pressi del campo sportivo e da tennis ubicati in via Mesana a Terzo di Aquileia;
- b) area a verde individuata ad est dell'impianto sportivo "E. Donda" sito in via Mesana" di larghezza di 60 mt;

E' obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara, che il legale rappresentante provveda ad effettuare, previo appuntamento con l'ufficio tecnico (tel 0431 371127 – email: tecnico@comune.terzodiaquileia.ud.it), almeno una visita dei luoghi.

CARATTERISTICHE GENERALI

Si rimanda a quanto previsto nel disciplinare di gara, nel capitolato e nello schema di contratto, approvato con Determinazione Dirigenziale, contestualmente all'approvazione del presente bando di gara;

Copia dei suddetti documenti è disponibile:

- presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Terzo di Aquileia in via 2 Giugno n. 22 – 33050 Terzo di Aquileia (UD);
- Sul sito internet del Comune all'indirizzo: www.comune.terzodiaquileia.ud.it sia nelle news che nella pagine "Amministrazione Trasparente";



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni cinque (5), rinnovabili per ulteriori anni cinque solo nel caso in cui il concessionario chieda dei contributi regionali che prevedano vincoli di destinazione d'uso o di disponibilità del suolo per un determinato numero di anni la cui durata complessiva comunque non potrà superare i dieci (10) anni. Inoltre il rinnovo sarà formalizzato, attraverso un atto dell'organo comunale competente, solo dopo che al Concessionario sarà stato riconosciuto il contributo stesso.

Alla data stabilita il contratto dovrà intendersi cessato anche senza disdetta da parte del Comune.

La consegna in gestione dell'area a verde da parte dell'Amministrazione Comunale verrà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, Associazioni senza fini di lucro che soddisfino i sotto elencati requisiti:

- Requisiti di ordine generale: sono esclusi dalla procedura di affidamento coloro che rientrano anche in una sola delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- Requisiti di idoneità professionale: nel caso in cui vi sia somministrazione di alimenti e bevande per un'associazione deve essere un'attività accessoria rispetto alla finalità associativa (che può essere ad esempio una finalità di carattere sociale, culturale o sportivo); nel caso in cui la somministrazione di alimenti e bevande fatta come attività principale, questa è attività commerciale e pertanto deve essere prevista l'iscrizione alla Camera di Commercio o altri registri equipollenti (se dovuti) o impegno all'iscrizione entro e non oltre giorni 30 in caso di aggiudicazione;
- Requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria: i partecipanti devono essere in grado di attestare la capacità di assumere gli oneri relativi all'affidamento della gestione delle aree a verde.

L'assenza di anche uno solo dei requisiti sopra indicati corrisponde all'assenza di requisito complessivo per partecipare alla gara. La sussistenza dei requisiti è condizione sostanziale per la partecipazione, pertanto non è oggetto di valutazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della ditta che in sede di gara avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016.

Ai fini della gara e dell'aggiudicazione i plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12,30** del giorno **11/09/2020** all'Ufficio Protocollo del Comune di Terzo di Aquileia, via 2 Giugno, 22 33050 – Terzo dei Aquileia. Il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non sarà preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto al Protocollo del Comune entro il termine previsto dal bando.

La documentazione dovrà essere completa di tutti i contenuti indicati nell'art. 2 del disciplinare, pena l'esclusione.



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo di ogni singola area a verde in concessione a base d'asta, rispetto a cui dovrà essere offerto un aumento, vista la relazione di stima dei beni a firma del Responsabile dell'Area Tecnica di data 30/07/2020, ammonta rispettivamente a:

a) area verde posta all'interno dell'impianto sportivo denominato "E. Donda": € 85,00 all'anno

b) area verde posta ad est dell'impianto sportivo "E. Donda" in via Mesana: € 155,00 all'anno

Non è ammesso ribasso al suddetto importo.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

L'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016, sarà valutata da un'apposita Commissione in base ai seguenti elementi e relativi coefficienti: Punti a disposizione 100.

CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA (punti 80)

1. A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del **metodo del confronto a coppie**, qualora nel lotto di riferimento le offerte presentate siano **superiori a 2**.
2. Il confronto a coppie avviene sulla base di preferenze accordate da ciascun commissario a ciascuna offerta in confronto con tutte le altre, sulla base dei parametri più sopra evidenziati.
3. Ciascun commissario confronta l'offerta di ciascun concorrente indicando quale offerta preferisce e il grado di preferenza, variabile tra 1 e 6 (1 - nessuna preferenza; 2 - preferenza minima; 3 - preferenza piccola; 4 - preferenza media; 5 - preferenza grande; 6 - preferenza massima).
4. Viene costruita una matrice con un numero di righe e un numero di colonne pari al numero dei concorrenti meno uno, nel quale le lettere individuano i singoli concorrenti; in ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente al concorrente il cui elemento è stato preferito con il relativo grado di preferenza e, in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due concorrenti in confronto, assegnando un punto ad entrambi.
5. Al termine dei confronti, si sommano i punti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari, per ogni criterio. La somma più alta viene riportata ad uno, proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate e trasformandole in coefficienti definitivi.

6. Nel caso in cui le offerte presentate siano inferiori a 3, come in questo caso, si applica il metodo di seguito descritto.
7. A ciascun criterio viene attribuito discrezionalmente da ciascun commissario un giudizio sintetico a cui corrisponde un coefficiente compreso fra zero e 1 come nella tabella sottostante:

SCALA DI VALUTAZIONE DEL GIUDIZIO SINTETICO	
Ottimo <i>Descrizione:</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo molto convincente e significativo. Si rileva un ottimo livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	1
Più che adeguato <i>Descrizione:</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo più che adeguato. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione più che soddisfacente, in	0,75



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 - 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	
Adeguato <i>Descrizione:</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo adeguato, anche se sono possibili alcuni miglioramenti. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione discreto, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	0,60
Parzialmente adeguato <i>Descrizione:</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati in modo generale ma sono presenti parecchie debolezze. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione sufficiente, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	0,40
Appena sufficiente <i>Descrizione:</i> Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati molto parzialmente e sono forniti elementi non completi. Si rileva un livello qualitativo dell'offerta per l'elemento oggetto di valutazione appena sufficiente, in termini di rispondenza funzionale rispetto agli standard attesi di servizio.	0,20
Insufficiente/Non valutabile <i>Descrizione:</i>	0

- Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, per ciascun criterio verrà effettuata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari.
- Si procederà quindi a trasformare la media dei coefficienti da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi per ciascun criterio, riportando ad uno ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie degli altri concorrenti (normalizzazione dei coefficienti).
- La Commissione procederà a calcolare il punteggio massimo, riparametrato al relativo peso, moltiplicandolo per il coefficiente normalizzato come al punto precedente calcolato utilizzando la seguente formula:

$$PT = \sum Pfi = Pmax \times nc \times Pmc$$

dove:

Pfi = punteggio finale singolo criterio

Pmax = punteggio massimo parametrizzato

$$nc = \text{coefficiente normalizzato} = nc = \frac{Pmc}{Pm \max}$$

Pmc = punteggio medio commissari

Pm max = Punteggio medio massimo dei commissari



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA (punti 20)

Quanto all'offerta economica, saranno attribuiti i punteggi secondo la seguente formula:

$$PE = \frac{(Pm \times Co)}{Cb}$$

dove:

PE = Punteggio assegnato

Pm = Massimo punteggio ottenibile

Cb = Canone con il miglior aumento rispetto alla base d'asta

Co = Canone offerto

In tutte le operazioni di calcolo e conseguentemente anche per il punteggio finale sia dell'offerta tecnica che dell'offerta economica verrà presa in considerazione fino alla terza cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la quarta cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la quarta cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata sommando i punteggi ottenuti in ogni elemento dal singolo concorrente e sarà affidata al concorrente che conseguirà il punteggio complessivo più alto ottenuto dalla somma dei punteggi attribuiti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica (PTOT= PT+PE).

Nel caso di più offerte che riportino un punteggio complessivo uguale, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio in relazione all'offerta tecnica. Al permanere della parità, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio pubblico.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE E RELATIVI COEFFICIENTI

1. proposta progettuale: **Punti 20**
2. affidabilità e competenza del soggetto richiedente in termini di coerenza del curriculum con l'attività proposta: **Punti 15**
3. capacità tecnica del soggetto richiedente : **Punti 15**
4. programma di manutenzione e gestione dell'area : **Punti 15**
5. qualità e varietà del programma di eventi ed iniziative: **Punti 15**
6. offerta economica: **Punti 20**

Non sono ammesse:

- Offerte economiche al ribasso della base d'asta;
- Offerte condizionate od espresse in modo indeterminato, o formulate in modo difforme da quello indicato nel modello di gara.



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente ed idonea, fatta salva in ogni caso la facoltà, ai sensi dell'art. 95, comma 12, D.Lgs n° 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, senza che i partecipanti possano richiedere compensi o rimborsi di sorta.

APERTURA DELLE OFFERTE

La data di apertura delle offerte sarà comunicata ai soggetti partecipanti via e-mail (ordinaria o PEC) nei giorni precedenti alla data fissata dalla commissione.

GARANZIE

In fase di offerta, non si richiede alcuna garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs 50/2016 a seguito del D.L. n. 76 del 16/07/2020 art. 1 c. 4.

Visti gli importi posti a base d'asta il cui valore complessivo è inferiore ai 40.000€, anche nell'ipotesi di proroga per i motivi succitati per totali 10 anni di concessione, ai sensi dell'art. 103 c. 11 del D. Lgs. 50/2016 e s.m. che recita: *“E' facoltà dell'amministrazione in casi specifici non richiedere una garanzia per gli appalti di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), nonché per gli appalti da eseguirsi da operatori economici di comprovata solidità nonché per le forniture di beni che per la loro natura, o per l'uso speciale cui sono destinati, debbano essere acquistati nel luogo di produzione o forniti direttamente dai produttori o di prodotti d'arte, macchinari, strumenti e lavori di precisione l'esecuzione dei quali deve essere affidata a operatori specializzati. L'esonero dalla prestazione della garanzia deve essere adeguatamente motivato ed è subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione”*, non viene richiesta alcuna garanzia definitiva in fase di aggiudicazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti di cui al D. Lgs. 196 del 30.06.2003, si informa che:

1. il trattamento dei dati viene effettuato dall'Amministrazione nel rispetto delle finalità istituzionali e nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti;
2. il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
3. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nel rigetto dell'istanza;
4. - i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale dell'Amministrazione incaricato del procedimento;
 - le Amministrazioni partecipanti al rilascio delle autorizzazioni, pareri, nulla-osta o altri provvedimenti amministrativi;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - altri soggetti della pubblica Amministrazione;
5. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Titolo II del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, cui si rinvia;
6. soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Terzo di Aquileia.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento: Arch. Filippo Ceccotto

Orari pubblico: lunedì – mercoledì – venerdì 10.00 – 12.30 lunedì 17.30 – 18.30

☎ 0431/371127 - 📠 0431/379284

✉: urbanistica@comune.terzodiaquileia.ud.it



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

via Due Giugno, 22 – 33050 C.F. 81001610302 P.Iva 005224150307
tel 0431/371127 fax 0431/379284

AREA TECNICA

Ai fini della procedura di gara il Responsabile del Procedimento è l'arch. Filippo CECCOTTO.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando, si rimanda al disciplinare di gara, al Capitolato d'oneri e allo schema di contratto.

Terzo di Aquileia, _06/08/2020_

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Filippo CECCOTTO