



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale
Settore Investimenti
TEL. 06.999120221 FAX 06.9999848

Piazza Vittorio Emanuele III° n.1 – 00069Trevignano Romano (Roma)
C.F. 80189850581 – P.I. 02132401007
pec protocollo.trevignanoromano@legalmail.it

PROCEDURA APERTA INDETTA AI SENSI DEL R.D. 827/1924 PER L’AFFIDAMENTO, CONCESSIONE DI UN IMPIANTO SERRICOLO SU TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA’ COMUNALE SITUATO IN LOC. CERQUETTA (3 TUNNEL A SUD DEL CAPANNONE PRINCIPALE CONFINANTI CON VIA DI MONTEROSI).

DISCIPLINARE DI GARA

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la concessione in uso dell’immobile di proprietà del Comune di Trevignano Romano con destinazione vincolata a impianto serricolo .

L’immobile è composto da 3 tunnel a sud del capannone principale confinante con Via di Monterosi .

Tutti i sopra elencati spazi sono affidati al concessionario che ne conserverà l’uso e la destinazione esistente al momento dell’affidamento alle condizioni tutte stabilite nel contratto di concessione

L’immobile viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario ogni intervento necessario al suo pronto utilizzo

Con Determinazione Dirigenziale n. 193 del 18/12/2020 a riguardo è stata approvata documentazione predisposta per affidare in concessione i locali ed in particolare:

- Bando di gara
- Domanda di partecipazione e dichiarazioni
- Schema di contratto di concessione
- Modello offerta economica
- il presente Disciplinare

CRITERI DI SELEZIONE

L’operatore da selezionare verrà individuato mediante asta pubblica esperita ai sensi del R.D. n. 827/24. L’aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l’offerta economicamente più vantaggiosa determinata sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui al presente disciplinare di gara prendendo in considerazione gli elementi di cui alla sotto riportata tabella:

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE		PUNTEGGIO
sub a	OFFERTA TECNICA	MAX 45 PUNTI
	Offerta migliorativa	Max 20 punti
sub b	OFFERTA ECONOMICA	MAX 20 punti
PUNTEGGIO MASSIMO		85 punti

I punteggi verranno assegnati con attribuzione fino a due decimali con arrotondamento della terza cifra decimale per eccesso o difetto.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dato dalla somma del punteggio ottenuto con l’OFFERTA TECNICA (**sub a1 + sub a2**) e quello ottenuto con l’OFFERTA ECONOMICA (**sub b**).

Il punteggio minimo che il concorrente deve ottenere per quanto attiene l’offerta tecnica per essere ammesso alla seconda fase dell’apertura dell’offerta economica è pari a punti 45.

Il calcolo degli elementi dell’offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i \times V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell’Offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

Σn = sommatoria.

I coefficienti V(a)i sono determinati:

per quanto riguarda i coefficienti V(a)i di natura qualitativa attraverso il metodo di seguito indicato: la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Tra 0 e 1 la valutazione sarà graduata seguendo la seguente scala: Giudizio sulla proposta	Coefficiente
Proposta Ottima	1,00
Proposta Adeguata	0,75
Proposta Parzialmente adeguata	0,50
Proposta Scarsamente adeguata	0,25
Proposta Inadeguata	0

Per ciascun sub-elemento che compone l'elemento di valutazione è effettuata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario;

- per quanto riguarda i **coefficienti V(a)i di natura quantitativa** sarà attribuito su base tabellare. La presenza o l'assenza di una data miglioria/proposta e la tipologia della miglioria/proposta offerta concorreranno a determinare il punteggio assegnato a ciascun concorrente per un determinato parametro;
- per quanto riguarda i **coefficienti V(a)i di natura economica** sarà applicata la seguente formula seguendo il metodo dell'interpolazione lineare, attribuendo il coefficiente zero all'offerta minima possibile (ossia a quella pari all'importo sottoposto a rialzo d'asta) ed il coefficiente uno all'offerta economica più conveniente (ossia a quella che offre il massimo rialzo): $V(a)i = Ra/Rmax$

dove:

Ra = rialzo offerto dal concorrente a

Rmax = massimo rialzo offerto

OFFERTA TECNICA

Il punteggio relativo all'offerta tecnica verrà attribuito da una Commissione Giudicatrice nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Nella valutazione e nell'attribuzione dei giudizi la commissione si baserà anche sui seguenti indicatori:

- completezza e chiarezza del progetto presentato,
- coerenza tra quanto proposto e il target di utenza,
- concretezza delle proposte ed attuabilità delle stesse rispetto agli spazi ed attrezzature disponibili, al numero di operatori, ai vincoli strutturali, agli impegni;
- valenza della proposta tecnica sotto il punto di vista dell'integrazione con il territorio e con le risorse locali.

OFFERTE MIGLIORATIVE – sub a2 – MASSIMO 20 PUNTI

Visti e corsi destinate alla popolazione

OFFERTA ECONOMICA - CANONE DI CONCESSIONE (MAX 20 PUNTI)

L'offerta economica dovrà essere presentata sotto forma di rialzo percentuale sul canone annuale posto a base d'appalto pari a € 300,00.

La determinazione del punteggio riferito all'offerta economica avverrà applicando il metodo dell'interpolazione lineare utilizzando la seguente formula:

Ci (punteggio attribuito al concorrente i-esimo) = $20 * (\text{percentuale di rialzo offerta dal concorrente} / \text{maggior percentuale di rialzo offerta dai concorrenti})$

Si ribadisce che l'offerta tecnica sarà vincolante per il Concessionario selezionato.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INVESTIMENTI

Geom. Sandro Torregiani

