



COMUNE DI CAPISTRELLO

Medaglia D'Oro al Merito Civile

Provincia di L'Aquila



SETTORE LAVORI PUBBLICI

Medaglia d'Oro al Merito Civile
Codice fiscale e P.ta I.V.A. 00181790668
Sito Internet : www.comune.capistrello.aq.it

Via Mazzarino, 11 --- Cap. 67053
Tel. 0863 - 4584219 - Fax 0863 - 4584218
E - Mail : areatecnica@comune.capistrello.aq.it

Allegato H

DISCIPLINARE DI GARA

OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA GESTIONE, PULIZIA E MANUTENZIONE DI UN' AREA PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE DA RENDERE IN CONCESSIONE E REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

Il presente Disciplinare di gara, parte integrante del Bando di Gara, regola le modalità di svolgimento della procedura di affidamento del presente contratto di Concessione con riferimento al sistema di valutazione

La valutazione delle domande sarà effettuata da una Commissione interna composta di n. 3 (tre) membri, che sarà nominata con provvedimento del Responsabile del Settore Lavori Pubblici, al termine della presentazione delle offerte.

La valutazione dell'offerta economica e tecnica sarà effettuata sulla base di attribuzione dei seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO
Offerta Tecnica	Max 75
Offerta Economica	Max 25
TOTALE	100

a. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere alternativamente attribuiti quali punteggi discrezionali dai singoli membri della commissione aggiudicatrice.

CRITERI		PUNTEGGI
A	Miglior proposta architettonica:	max 40
A.1	fruibilità ed organizzazione degli spazi interni al chiosco e aree di pertinenza	15
A.2	utilizzo di materiali sostenibili ed economia nella loro manutenzione	10
A.3	armoniosità con lo stato dei luoghi	10



A.4	originalità e pregio nelle finiture e nell'arredamento	5
B	Qualità del piano di gestione, pulizia e manutenzione dell'intera area della Villa Comunale:	max 35
B.1	Modalità di svolgimento del servizio di pulizia e manutenzione volto a mantenere il decoro delle aree e delle attrezzature in esse contenute	15
B.2	sostenibilità economica	10
B.3	piano di gestione area gioco polivalente	10
TOTALE		75

b. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE UNICO PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Ogni commissario attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale un coefficiente, variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione, come di seguito indicato:

- 0,0 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti "non trattato/non presente";
- 0,1 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "molto negativo";
- 0,2 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "negativo";
- 0,3 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "appena positivo";
- 0,4 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "positivo";
- 0,5 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "quasi discreto";
- 0,6 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "discreto";
- 0,7 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "quasi buono";
- 0,8 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "buono";
- 0,9 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "molto buono";
- 1,0 nel caso in cui l'elemento o il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "ottimo".

La commissione calcola il coefficiente unico per ogni elemento esaminato sulla base della media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame.

c. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio dell'offerta economica è attribuito sulla base del criterio indicato nella tabella sottostante:

CRITERI		PUNTEGGI
C	Migliore offerta a rialzo del canone di concessione:	max 25



d. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

All'offerta economica da valutare verrà attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato mediante interpolazione lineare data dal rapporto tra il canone annuale offerto dal concorrente iesimo ed il Canone Massimo Offerto tra i concorrenti ovvero mediante la seguente formula:

$$C_i = C_a / C_{max}$$

Dove :

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo (approssimato alla terza cifra decimale);

C_a = canone annuale offerto dal concorrente i-esimo;

C_{max} = canone annuale massimo offerto.

L'offerta economica verrà valutata in funzione della migliore offerta a rialzo del canone di concessione fissato in 1.200,00 €/annuo, comprensivo del canone di occupazione di suolo pubblico e di ogni altra imposta dovuta.

Il valore della proposta di aumento non potrà essere inferiore ad euro 20,00 (venti/00) ed eventuali suoi multipli.

Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso.

L'offerta formulata in cifre ed in lettere da indicare nel modello Allegato D (in caso di persone fisiche), nel modello Allegato E (in caso di persone giuridiche) e nel modello Allegato F (in caso di raggruppamenti) dovrà essere pertanto comprensiva sia del canone annuo base stabilito sia dell'aumento offerto (esempio: canone base € 1.200,00 ; proposta di aumento € 20,00; offerta da indicare € 1.220,00).

In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione dell'offerta scritta in lettere.

Le offerte condizionate sono nulle.

Non sono ammesse offerte economiche:

- 1) parziali o espresse in modo indeterminato;
- 2) relative ad altra gara o che richiamino documenti allegati ad altra gara;
- 3) contenenti condizioni concernenti modalità di pagamento, termini di consegna, limitazioni di validità o altri elementi in contrasto con le prescrizioni poste dal capitolato.

e. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo-compensatore. Il punteggio finale di ogni singolo concorrente sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$P_i = A_{1i} \times 15 + A_{2i} \times 10 + A_{3i} \times 10 + A_{4i} \times 5 + B_{1i} \times 15 + B_{2i} \times 10 + B_{3i} \times 10 + C_i \times 25$$

Dove:

P_i : punteggio concorrente i;

A_{1i} : coefficiente attribuito al concorrente iesimo per fruibilità ed organizzazione degli spazi interni al chiosco e aree di pertinenza;

A_{2i} : coefficiente attribuito al concorrente iesimo per utilizzo di materiali sostenibili ed economia nella loro manutenzione;



A3i : coefficiente attribuito al concorrente iesimo per armoniosità con lo stato dei luoghi;

A4i : coefficiente attribuito al concorrente iesimo per originalità e pregio nelle finiture e nell'arredamento;

B1i : coefficiente attribuito al concorrente iesimo per modalità di svolgimento del servizio di pulizia e manutenzione volto a mantenere il decoro delle aree e delle attrezzature in esse contenute;

B2i : coefficiente attribuito al concorrente iesimo per sostenibilità economica;

B3i : coefficiente attribuito al concorrente iesimo per piano di gestione dell'area gioco polivalente;

Ci: coefficiente attribuito al concorrente iesimo dato dal rapporto tra il canone annuale offerto dal concorrente iesimo ed il Canone Massimo Offerto tra i concorrenti.

Colui che avrà raggiunto il maggiore punteggio risulterà essere l'affidatario della Concessione.