

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: *ecologia@comune.noale.ve.it*
PEC: *comune.noale.ve@legalmail.it*

Prot. N. 269

Noale, 05/01/2022

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA TRA VIA DEGLI ONGARI E VIA AURELIO DE POL IN PROSSIMITA' DEL PALAZZETTO DELLO SPORT E DELLA PISTA DI ATLETICA LEGGERA ESISTENTI PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO (CAMPI DA TENNIS).

Il comune di Noale in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 27/10/2021 e della successiva Determinazione Dirigenziale n. 1 del 05.01.2022 intende concedere in diritto di superficie su un'area adiacente al Palazzetto dello Sport e alla pista di atletica leggera esistenti tra via degli Ongari e via De Pol, facente parte di una zona adibita ad attività sportive, scolastiche e ricreative oltre che verde pubblico, identificata al foglio 9 mappali 1452 – 1451 porzione, di circa mq 4.690, così individuata nell'allegata planimetria (Allegato A), alle condizioni e secondo le modalità previste dal presente bando.

L'area è classificata dal vigente PRG come Zona F "Aree per attrezzature a parco gioco e sport" e "Aree per parcheggi". Tale classificazione urbanistica è compatibile con la realizzazione di impianti sportivi e prevede il rispetto dei parametri urbanistici così come stabilito nell'art. 33, capitolo VI – Zone F delle NTA.

La presente procedura avente la natura di cessione di diritto di superficie è disciplinata dal presente Avviso e dalla documentazione di gara in esso richiamata e costituente parte integrante nonché per le parti richiamate e compatibili dalle disposizioni di cui al D. Lgs n° 18/04/2016 n. 50 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici).

1. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare istanza per la concessione del diritto di superficie del terreno in oggetto le Società, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, altri soggetti privati (es. fondazioni, cooperative, consorzi, ecc.) i cui statuti o atti costitutivi redatti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata, prevedano espressamente lo svolgimento di attività nel settore dello sport.

Nel caso di partecipazione di Società/Associazioni o Enti di Promozione Sportiva si specifica che nel caso in cui risultino già iscritte al registro delle imprese presso la competente camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, dovranno trasmettere i relativi dati necessari tra cui la specifica attività di impresa, la forma giuridica della stessa, la sede legale e il legale rappresentante nonché il codice di iscrizione REA.

Sono ammessi comunque raggruppamenti di soggetti, anche con la presenza di persone fisiche, non iscritte alla competente C.C.I.A.A. specificando che in caso di aggiudicazione, dovranno costituire tra loro un nuovo soggetto giuridico nelle forme stabilite dalla normativa, prevedendo espressamente attività esclusivamente nel campo dello Sport.

I soggetti di cui sopra devono risultare, alla data di presentazione dell'istanza, in possesso dei requisiti di ordine generale ovvero non devono trovarsi in una delle cause di esclusione di cui sotto.

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: *ecologia@comune.noale.ve.it*
PEC: *comune.noale.ve@legalmail.it*

Sono esclusi dal bando i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti e della Normativa Antimafia come da D. Lgs. 159/2011 e s.m.i.

Sono comunque esclusi i partecipanti che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

2. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Relativamente alla concessione, oltre che a quanto stabilito nell'art. 5 della convenzione in merito agli obblighi del Superfidiario, sono a carico del concessionario i seguenti termini:

1. realizzazione, a propria cura e spese, di tutte le attrezzature e impianti. Trattandosi della costituzione di un diritto di superficie, tali impianti diverranno di proprietà del Comune una volta scaduto il termine della concessione;
2. per l'intera durata della concessione, tutti gli oneri di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuno escluso;
3. tutte le spese relative agli allacci, alla realizzazione degli scarichi delle acque, all'ottenimento dei permessi e altre autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto e relativa gestione;
4. la stipula di idonea assicurazione Rct che sollevi l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e danni verso terzi dall'assolvimento del servizio assunto;
5. la cauzione definitiva pari al 10% del costo di costruzione che verrà definito in sede della procedura di assegnazione del diritto di superficie, a garanzia degli obblighi contrattuali sopraccitati per tutta la durata della concessione da presentare al momento della stipula della convenzione, precisando che qualora il concessionario non adempia agli obblighi, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere l'atto di concessione;
6. tutte le spese relative alla stipula dell'atto pubblico a rogito di costituzione del diritto di superficie redatto da notaio scelto dall'aggiudicatario;
7. per l'intera durata della concessione, il pagamento dell'IMU e degli eventuali altri tributi e oneri previsti dalla vigente normativa;
8. per l'intera durata della concessione, il canone concessorio come da offerta (canone base totale di € 38.000 iva esclusa ovvero € 1.520 annuale iva esclusa, aumentato della percentuale di rialzo contenuto nell'offerta) soggette ciascuna a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT;
9. per l'intera durata della concessione, prestazioni a favore della comunità come da offerta;
10. al termine dei lavori dovrà essere nominato un collaudatore esterno in accordo con il Comune di Noale per accertare l'esecuzione a regola d'arte delle attrezzature e impianti;
11. tutta la documentazione inerente ai lavori dovrà pervenire al presente Ufficio.

La durata della concessione è stabilita in anni 25 (venticinque) decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto pubblico.

3. STRUTTURA MINIMA RICHIESTA

L'impianto sportivo (campi da tennis) da realizzare sull'area concessa in diritto di superficie dovrà comprendere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi ritenuti essenziali:

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: ecologia@comune.noale.ve.it
PEC: comune.noale.ve@legalmail.it

1. tre campi da Tennis in terra rossa di dim. mt 18,00 x 36,00 ciascuno;
2. due campi da Pop Tennis di dim. mt 21,00 x 10,00 ciascuno;
3. fabbricato adibito a Segreteria/Club House e spogliatoio;
4. sottoservizi necessari.

4. REQUISITI E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALLA GARA:

La documentazione amministrativa, la proposta tecnica e l'offerta economica dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05/02/2022** a pena d'esclusione, presso il Comune di Noale, a mezzo di Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo PEC comune.noale.ve@legalmail.it avente per oggetto la seguente dicitura:

“Bando di selezione pubblica per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale ubicata tra via degli Ongari e via Aurelio De Pol, in prossimità del Palazzetto dello Sport e la pista di atletica leggera esistente per la realizzazione di impianto sportivo (campi da tennis).”

L'Amministrazione scrivente declina ogni responsabilità qualora, per qualunque disguido, l'offerta pervenisse oltre il termine stabilito.

Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio dei mittenti nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile ed in ogni caso farà fede il timbro del protocollo comunale.

Chiunque interessato ad ottenere la concessione del diritto di superficie onerosa, dovrà presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione così suddivisa:

- I. documentazione amministrativa;
- II. proposta tecnica;
- III. offerta economica del canone di concessione.

I. Documentazione amministrativa:

La documentazione amministrativa dovrà essere costituita da:

- domanda di partecipazione in carta semplice bollata e in lingua italiana indirizzata al Sindaco del Comune di Noale sottoscritta e presentata unitamente a fotocopia di un documento d'identità personale in corso di validità ai sensi dell'art.38, comma 3, del D.P.R.445/2000 (come da fac-simile Allegato B);
- dichiarazione in carta semplice con allegata fotocopia di un documento d'identità personale in corso di validità, ai sensi della D.P.R. 445/2000, artt. 46 e 47 (come da modello Allegato C alla presente compilato in ogni sua parte) redatta in lingua italiana e sottoscritta per esteso dal legale rappresentante che attesti:

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: ecologia@comune.noale.ve.it
PEC: comune.noale.ve@legalmail.it

- di aver preso piena visione delle norme relative alla concessione e di accettarle incondizionatamente, di aver valutato lo stato di fatto dell'area comunale e tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla realizzazione e la loro gestione per l'intera durata della concessione (25 anni);
 - di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, tutte le condizioni previste nel bando, nella procedura per la cessione del diritto di superficie su area pubblica e nello schema di convenzione tipo;
 - sono esclusi dal bando i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti e della Normativa Antimafia come da D. Lgs. 159/2011 e s.m.i.
 - Codice Fiscale e/o Partita IVA;
 - numero iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato (solo per le imprese) competente con specificato la natura giuridica, denominazione, data di costituzione, sede legale oggetto dell'attività nonché le generalità delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa (nel caso di partecipazione di Società/Associazioni).
Nel caso invece in cui la Società/Associazione e/o persona fisica non risulta essere iscritta ad alcuna C.C.I.A.A. si impegnano, in caso di aggiudicazione, a costituire un nuovo soggetto giuridico nelle forme previste dalla normativa;
 - che il progetto è stato redatto da progettisti in possesso dei requisiti e delle specifiche qualifiche inerenti alla presente procedura;
 - ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del regolamento europeo UE n. 2016/679, di aver letto e compreso l'informativa in merito alla protezione delle persone fisiche e dei dati personali;
 - che la Società/Associazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di essere in possesso della facoltà a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non aver riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non essere soggetta all'applicazione di una delle sanzioni interdittive tra cui quella dall'esercizio dell'attività (D. Lgs 231/2001);
 - di eleggere il domicilio di posta elettronica per le relative comunicazioni;
- Copia del verbale di sopralluogo effettuato.

Ciascun concorrente non può presentare più di un progetto per la stessa area.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto saranno effettuate dall'Amministrazione via PEC. A tal fine il concorrente nella domanda deve obbligatoriamente indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale acconsente che siano inoltrate le comunicazioni. E' obbligo del concorrente comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione sopravvenuta circa il suddetto indirizzo PEC cui ricevere le comunicazioni.

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: *ecologia@comune.noale.ve.it*
PEC: *comune.noale.ve@legalmail.it*

Il concorrente è consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione si riserva di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte anche successivamente all'aggiudicazione e comunque prima della stipula dell'atto notarile. Qualora dai predetti controlli emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante sarà escluso dalla procedura di concessione e si provvederà alla conseguente denuncia penale.

II. Proposta tecnica:

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno produrre il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo all'impianto sportivo da realizzare, composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica-illustrativa in cui siano esplicitamente definiti i paragrafi con i sub-criteri da valutare (A.1, A.2, A.3, A.4, A.5) sottoelencati, un riepilogo di tutti i dati e le considerazioni sulla base dei quali si è giunti alla determinazione della soluzione progettuale proposta e degli aspetti economici e finanziari del progetto oltre che le proposte di convezioni e agevolazioni per alcune fasce della popolazione (secondo i sub-criteri B.1, B.2, B.3). Dovranno essere anche specificati gli elementi dimensionali dell'opera e le specifiche tecniche per i materiali che si intendono impiegare al fine di valutare la durabilità nel tempo così come richiesto al criterio A.3 e A.4.
- planimetria con inquadramento generale dell'intervento;
- elaborati grafici comprendenti piante, prospetti, sezioni in scala opportuna e debitamente quotati, riportanti le dimensioni, le categorie e le tipologie dell'intervento tenendo conto della riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico;
- quadro economico di progetto da redigere sulla base del Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici con aggiornamento all'anno 2021 presente sul sito della Regione Veneto;
- rendering/planivolumetrico;

Si specifica che successivamente andrà verificata la conformità del progetto di fattibilità tecnico-economica rispetto alle norme edilizie e urbanistiche vigenti.

Tutta la documentazione sopra elencata dovrà essere redatta e firmata da un professionista iscritto all'albo e allegata alla richiesta in formato P7M;

III. Offerta economica:

L'offerta economica (di cui si allega un fac-simile al presente bando come Allegato D) potrà consistere nell'indicazione del canone in rialzo stabilito per la durata di anni 25 a base del presente bando per la costituzione del diritto di superficie sull'area in questione pari a € 38.000,00 (iva esclusa) soggetta a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

L'offerta dovrà essere redatta su carta legale intestata e formulata in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante indicando in cifre e in lettere l'aumento della cifra a base d'asta per la durata di 25 anni pari a € 38.000,00 (iva esclusa).



5. SOPRALLUOGO

Il richiedente ha l'obbligo di effettuare un sopralluogo per la presentazione dell'offerta al fine di prendere visione delle caratteristiche dell'area di progetto, prendendo accordi con l'Ufficio Tecnico – Ambiente e Patrimonio (arch. Alessia Iannoli) con appuntamento telefonico al numero 041-5897264 o tramite posta elettronica - e-mail: a.iannoli@comune.noale.ve.it.

Il sopralluogo avverrà, nel giorno stabilito, alla presenza di un tecnico dell'Ufficio Tecnico – Ufficio Ambiente e patrimonio, con una persona munita di poteri di rappresentanza della Società/Amministrazione munita di documento d'identità o in alternativa da persona munita di delega dal rappresentante legale accompagnata da fotocopia di un valido documento d'identità.

Nel caso di persone fisiche e/o società ancora non costituite, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti i soggetti, munito di deleghe e documento in corso di validità.

Contestualmente al sopralluogo effettuato verrà redatto il verbale di sopralluogo (Allegato E), sottoscritto dalle parti al termine dello stesso, che attesti lo svolgimento dello stesso e che dovrà essere allegato e trasmesso come documentazione amministrativa.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato sarà valutato dalla commissione giudicatrice al fine dell'attribuzione del relativo punteggio nell'ambito della valutazione dell'offerta tecnica.

La valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	70 punti
OFFERTA ECONOMICA	30 punti
TOTALE	100 punti

7. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione discrezionale elencati nella sottostante tabella, con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere attribuiti:

7.1 CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA			
Qualità dell'esecuzione del servizio e coerenza con la concezione progettuale			
	SUB-CRITERIO	SUB-PUNTEGGIO	CARATTERISTICHE RELAZIONE E ALLEGATI
A.1	Efficacia delle azioni e soluzioni proposte in relazione alle problematiche degli specifici interventi e delle interferenze esistenti nell'area in cui si realizzeranno le opere.	5	La relazione descrittiva dovrà esplicitamente definire i paragrafi con i sub-criteri da valutare (A.1, A.2, A.3, A.4, A.5) correlata da documentazione grafica in adeguata scala di rappresentazione.

CITTA' DI NOALE
 PROVINCIA DI VENEZIA
 30033 Piazza Castello, 18
 Cod.Fisc. 82002870275
 P.IVA 01532450275
 comune.noale.ve@legalmail.it
 www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
 AMBIENTE – PATRIMONIO
 Sede Palazzo Tebaldi
 Fax 041/5897264
 ☎ 041/5897264
 E-mail.: ecologia@comune.noale.ve.it
 PEC: comune.noale.ve@legalmail.it

	<p>Con questo criterio si intende valutare il progetto rispetto al suo inserimento nel contesto esistente in particolare nel rispetto delle strutture adiacenti e limitrofe del Palazzetto dello Sport e del campo di atletica leggera.</p>		
A.2	<p>Rispondenza del progetto rispetto agli obiettivi della stazione appaltante dal punto di vista tecnico e funzionale. Con questo criterio si intende valutare l'intervento in base all'idea progettuale e alle soluzioni funzionali proposte, oltre che la rispondenza dei servizi accessori e al numero/tipologia degli impianti sportivi come dalle caratteristiche minime richieste. Si terrà in considerazione inoltre l'eventuale proposta per la realizzazione di una copertura fissa per lo svolgimento dell'attività sportiva al chiuso per la stagione invernale. Si valuterà infine anche la tempistica per l'esecuzione dell'intervento;</p>	10	
A.3	<p>Prestazioni energetiche-ambientali di progetto con particolare riferimento agli aspetti di prestazione energetica dell'edificio e dei materiali impiegati. Con questo criterio si intende valutare l'intervento dal punto di vista della prestazione energetica che si intende raggiungere in riferimento alla tipologia di fonti energetiche utilizzate e all'efficientamento energetico. Si valuteranno i bassi consumi energetici, l'impiego di tecnologie pulite, l'adozione di soluzioni ad alto risparmio energetico e di riduzione dell'impatto ambientale.</p>	10	
A.4	<p>Concezione progettuale che evidenzia le modalità di conseguimento delle prestazioni</p>	10	



	<p>in termini di ridotti costi di gestione e di manutenzione, con approfondimento dell'intero ciclo di vita della struttura.</p> <p>Con questo criterio si intende valutare la strategia di progetto per il miglioramento della gestione economica e manutenibilità degli impianti con la valutazione dei relativi costi in funzione del ciclo di vita della struttura nel suo complesso. In particolare si valuterà la tipologia di materiali e la loro qualità che garantiscano una buona performance e una lunga durata nel tempo.</p>		
A.5	<p>Concezione progettuale relativa alla sistemazione dell'area verde pubblica.</p> <p>Con questo criterio si intende valutare come si intenda sviluppare il progetto estendendolo alle aree esterne di accesso all'edificio organizzando accessibilità e area verde ad uso pubblico.</p>	5	
TOTALE PUNTI 40			

7.2 CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA			
Servizi offerti alla Comunità			
	SUB-CRITERIO	SUB-PUNTEGGIO	CARATTERISTICHE RELAZIONE E ALLEGATI
B.1	<p>Particolari incentivi e agevolazioni della tariffa o collaborazione per gli studenti fino a 26 anni.</p> <p>Con questo criterio si intende valutare le eventuali proposte di convenzioni per incentivare e agevolare l'utilizzo del nuovo impianto sportivo a fini scolastici (per studenti fino a anni 26 o gruppi scolastici).</p>	15	<p>La relazione descrittiva dovrà esplicitamente definire i paragrafi con i sub-criteri da valutare (B.1, B.2, B.3)</p>
B.2	<p>Particolari incentivi e agevolazioni della tariffa per over 65 anni.</p> <p>Con questo criterio si intende</p>	10	



	valutare le eventuali proposte di convenzioni per incentivare e agevolare l'utilizzo del nuovo impianto sportivo nei confronti delle persone con età pari o superiore a 65 anni.		
B.3	Particolari incentivi per favorire l'accesso alle strutture delle fasce sociali più deboli. Con questo criterio si intende valutare l'eventuale possibilità di favorire l'accesso delle strutture ai cittadini del Comune più in difficoltà o a organizzazioni di volontariato.	5	
TOTALE PUNTI 30			

L'offerta tecnica A+B ha come totale punti 70.

7.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Ogni commissario, basandosi sui precedenti criteri motivazionali, attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi un coefficiente, variabile tra 0 e 1, secondo i diversi livelli di valutazione di seguito indicati:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI DI GIUDIZIO
Eccellente	1,00	Trattazione dettagliata ed estensiva con piena rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione
Ottimo	0,80	Trattazione analitica completa e con ottima rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione
Buono	0,60	Trattazione con buona rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione
Discreto	0,40	Trattazione appena esauriente ma sufficientemente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione
Modesto	0,20	Trattazione sintetica e lacunosa, non del tutto rispondente alle esigenze dell'Amministrazione
Irrelevante	0,00	Trattazione assente o insufficiente e/o che denota nulla o scarsa rispondenza con le esigenze dell'Amministrazione

I commissari potranno esprimere anche coefficienti intermedi centesimali, qualora la proposta sia valutata intermedia tra i giudizi sopra indicati.

Il punteggio verrà assegnato secondo la seguente formula:



$$P = mc \times P_{max}$$

dove:

P = punteggio attribuito al singolo concorrente;

mc = media dei coefficienti della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio (i) variabili tra 0 e 1 attribuiti al singolo sub criterio da ciascun commissario;

Pmax = punteggio massimo attribuibile al singolo criterio/ sub criterio.

Relativamente a ciascun criterio, i coefficienti mc sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

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

Ciascun concorrente interessato potrà presentare un'offerta economica al rialzo rispetto all'importo a base d'asta pari a € 38.000 (iva esclusa) per anni 25 ovvero € 1.520 all'anno (iva esclusa), che costituirà il canone annuo futuro soggette ciascuna a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT.

E' attribuito all'offerta economica in rialzo un coefficiente, variabile da 0 a 1 calcolato tramite un'interpolazione "lineare" che tiene conto del dell'offerta più conveniente presentata in sede di gara secondo la seguente formula:

$$V_{ai} = R_a / R_{max}$$

V_{ai} = Coefficiente della prestazione dell'offerta a

R_a = Valore offerto dal concorrente a

R_{max} = Valore dell'offerta più conveniente

Quando il concorrente non effettua alcun rialzo del canone sopra stabilito, R_a assume il valore 0.

Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile.

9. METODO PER IL CALCOLO COMPLESSIVO 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 seguente metodo aggregativo compensatore. Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove:

P_i = punteggio concorrente i

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i

P_a = peso criterio di valutazione a

P_b = peso criterio di valutazione b

P_n = peso criterio di valutazione n.

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: ecologia@comune.noale.ve.it
PEC: comune.noale.ve@legalmail.it

Riparametrazione

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio (A, B) nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. Si procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente

N.B.

Il risultato finale di ogni singola formula applicata per l'attribuzione dei punteggi verrà arrotondato alla quarta cifra decimale: per eccesso qualora la quinta cifra decimale risulti pari o superiore a cinque, oppure per difetto qualora la quinta cifra decimale risulti inferiore a cinque.

<p>10. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE PER LA VERIFICA, VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.</p>

La gara verrà esperita il giorno 09/02/2022 alle ore 10:00 presso l'Ufficio Tecnico - Palazzo Tebaldi e si procederà come segue.

Nella prima seduta pubblica, il Responsabile del Procedimento procederà a verificare la corretta ricezione, il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi telematici inviati dai concorrenti acquisiti dal protocollo, e successivamente chiuderà la valutazione senza previa verifica di idoneità dei partecipanti poiché la verifica amministrativa avverrà nei confronti del solo concorrente risultato primo nella graduatoria di gara.

A seguire, in seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice appositamente nominata procederà in primo luogo alla verifica della presenza dei documenti richiesti concernenti l'offerta tecnica e successivamente, in forma privata, procederà all'esame ed alla valutazione della sola parte tecnica e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti quelle economiche verificando che le stesse siano conformi a quanto prescritto nel presente bando, approvando la relativa documentazione o disponendo l'eventuale esclusione in caso di difformità alle prescrizioni contenute nel presente bando.

Infine la Commissione Giudicatrice provvederà ad individuare la graduatoria di gara e a proporre l'aggiudicazione in favore del concorrente risultato primo in graduatoria di gara, per il quale si procederà ad aprire la busta telematica amministrativa verificandone il relativo contenuto.

Se all'apertura della busta telematica amministrativa viene riscontrata la mancanza della documentazione richiesta o la presenza di irregolarità nella stessa, si procederà al soccorso istruttorio ammettendo comunque l'aggiudicatario con la contestuale richiesta di provvedere all'acquisizione della documentazione mancante o alla sua regolarizzazione entro il termine assegnato.

Nel caso in cui a seguito del soccorso istruttorio, il concorrente non provveda a integrare la documentazione e le informazioni richieste a completamento della parte amministrativa, si procederà all'esclusione dello stesso e a rideterminare la graduatoria, individuando così il nuovo concorrente da collocare al primo posto nei confronti del quale si procederà all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa e alle operazioni di cui sopra, ivi inclusa l'eventuale attivazione del soccorso istruttorio.

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: ecologia@comune.noale.ve.it
PEC: comune.noale.ve@legalmail.it

Infine si specifica che nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggio differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 827/1924.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la Commissione provvede a comunicare tempestivamente al Responsabile del Procedimento i casi di esclusione da disporre per la mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nell'offerta tecnica, e la presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari in quanto non rispettano il presente bando, ivi comprese le specifiche tecniche;

In tali casi il Responsabile del Procedimento procederà informando tempestivamente ciascun candidato in merito alle difformità riscontrate rispetto al presente bando e delle relative decisioni adottate.

Nessun compenso o rimborso spetta per la compilazione dei progetti presentati per partecipare alla gara.

11. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione Giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del presente bando. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9 del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione al Responsabile del Procedimento.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al Responsabile del Procedimento nella valutazione della congruità delle offerte tecniche.

I membri della commissione giudicatrice verranno nominati tramite determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica e poi pubblicata sul sito del Comune di Noale e all'albo pretorio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

12. PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

In caso di aggiudicazione della concessione, farà seguito il progetto definitivo ed esecutivo, da approvare da parte della Giunta comunale e che costituirà titolo a edificare ai sensi del D.P.R. 380/2000.

La **progettazione definitiva** dovrà essere consegnata entro 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi dalla data della determina di aggiudicazione della concessione in oggetto.

La **progettazione esecutiva** dovrà essere consegnata entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'approvazione della progettazione definitiva, una volta acquisite tutte le autorizzazioni da parte degli Enti preposti.

Direzione lavori: dall'approvazione del progetto esecutivo per l'intera durata dei lavori.

Certificazione di Regolare Esecuzione: entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dal termine dei lavori.

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: ecologia@comune.noale.ve.it
PEC: comune.noale.ve@legalmail.it

Viene data inoltre la possibilità di presentare congiuntamente la progettazione definitiva e la progettazione esecutiva entro 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi dalla data della determina di aggiudicazione della concessione in oggetto.

La sottoscrizione della convenzione può avvenire solamente a seguito della approvazione del progetto esecutivo, o definitivo congiuntamente a quello esecutivo, e della presentazione di idonea documentazione inerente l'opera.

La suddetta convenzione (di cui si allega alla presente lo schema come Allegato F) verrà sottoscritta dal Concedente e Superfidiario durante la fase di stipula degli atti notarili, che saranno sempre a carico del Superfidiario.

13. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

La proposta di aggiudicazione è formulata dalla Commissione Giudicatrice in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta tecnica ed economica sulla base dei punteggi come sopra calcolati. Con tale adempimento la commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al Responsabile del Procedimento tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

Il prezzo coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto come canone annuale dall'atto della stipula del relativo contratto con le modalità che saranno comunicate dall'Amministrazione.

In seguito verranno stipulati gli atti notarili necessari, a carico dell'aggiudicatario, per la costituzione del diritto di superficie e firma della convenzione come da schema allegato al presente bando.

14. AVVERTENZE E CAUSA DI ESCLUSIONE

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio.

Non si darà pertanto corso alle PEC che non siano pervenute entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle offerte o sulle quali non sia stato riportato l'oggetto specifico.

Oltre il termine fissato per la presentazione non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiunta ad offerta precedente.

A norma di legge verranno escluse dalla gara le imprese i cui plichi elettronici non risulteranno pienamente corrispondenti alle prescrizioni di cui sopra e non abbiano presentato tutti i documenti e/o dichiarazioni richieste.

E' fatta salva la facoltà della Commissione Giudicatrice, ai sensi di legge, di richiedere (anche telefonicamente), la documentazione integrativa e/o esplicativa qualora quella ricevuta e le informazioni fornite risultassero parziali e/o incomplete, sospendendo nella more dell'integrazione, la procedura di gara. Nel caso di richiesta di chiarimenti o integrazioni verrà assegnato un termine breve perentorio al fine di salvaguardare la prosecuzione della gara.

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: *ecologia@comune.noale.ve.it*
PEC: *comune.noale.ve@legalmail.it*

Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale.

Il responsabile del Procedimento procederà a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo la graduatoria.

15. SI TENGA ALTRESI' PRESENTE QUANTO SEGUE:

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a seguito della sottoscrizione dell'atto di convenzione relativamente alla costruzione delle opere e agli obblighi di manutenzione degli impianti e delle aree, il superficiario presterà una cauzione pari al 10% del costo di costruzione che verrà definito in sede della procedura di assegnazione del diritto di superficie.

Detta cauzione potrà essere prestata in una delle modalità prescritte dalla legge anche mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale.

In caso di prestazione a mezzo fidejussione, il rilascio della stessa dovrà avvenire ad opera di istituti di credito o imprese di assicurazione, all'uopo autorizzati, ovvero da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D. Lgs 1.09.1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

La fideiussione dovrà espressamente prevedere:

- essere incondizionata e irrevocabile;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1944, comma 2, Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dall'Ente appaltante;
- prevedere la clausola di "pagamento a prima richiesta" obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso di opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- prevedere espressamente la rinuncia ad opporre tutte le eccezioni che spettano al debitore principale in deroga all'art. 1945 Codice Civile;
- avere copertura anche per il recupero delle penali contrattuali.
- essere valide ed operanti fino allo svincolo espresso da parte dell'Amministrazione Comunale.

16. INFORMATIVA IN MERITO ALLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, NONCHE' ALLA LIBERA CIRCOLAZIONE DI TALI DATI.

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13), si informa che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Noale con sede in Piazza Castello, 18 – telefono centralino 041 5897211 – fax. 041-5897242 – e-mail noale@comune.noale.ve.it – Pec comune.noale.ve@legalmail.it – sito web <https://www.comune.noale.ve.it/>.

CITTA' DI NOALE
PROVINCIA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: ecologia@comune.noale.ve.it
PEC: comune.noale.ve@legalmail.it

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente dell'Ufficio Tecnico arch. Flavio Ceriali – telefono 041-5897256 – e-mail f.ceriali@comune.ve.it – Pec comune.noale.ve@legalmail.it.

I dati personali sono raccolti dall'Ufficio Patrimonio esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio.

Con la partecipazione al presente bando, l'interessato consente espressamente, senza necessità di ulteriore adempimento, al trattamento dei dati personali.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito del procedimento regolato dal presente bando.

Responsabile del Procedimento: arch. Flavio Ceriali.

Per informazioni Ufficio Ambiente- Patrimonio arch. Alessia Iannoli 041-5897264_ email a.iannoli@comune.noale.ve.it.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Flavio Ceriali
(documento firmato digitalmente)

In allegato:

- Allegato A: relazione tecnica di stima;
- Allegato B: Fac-simile domanda di partecipazione;
- Allegato C: Dichiarazione sostitutiva D.P.R. 445/2000;
- Allegato D: Documentazione fac-simile proposta Offerta Economica;
- Allegato E: Verbale sopralluogo;
- Allegato F: Schema di convenzione;
 - o Allegato 1: Planimetria con individuazione intervento;
 - o Allegato 2: Certificazione di Destinazione Urbanistica.