



CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

* * * * *

VERBALE DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL VIVAIO COMUNALE, STRUTTURE E TERRENI ANNESSI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.LGS 163/2006 PER IL PERIODO 1 GIUGNO 2014 – 31 DICEMBRE 2019

Esame documentazione amministrativa - Verifica della presenza dei documenti prodotti nei plichi contenenti il progetto di gestione

* * * * *

La concessione ha la durata per il periodo dal 01.06.2014 fino al 31.12.2019.

Il Comune, tenendo anche conto degli investimenti eventualmente realizzati nel corso del primo periodo di gestione, potrà riaffidare la concessione per un ulteriore periodo di anni 5 (cinque) dal 01.01.2020 al 31.12.2024, con procedura negoziata diretta ai sensi dell'art. 57, c. 5, lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e smi, a condizione che nel primo periodo non risultino contestate gravi inadempienze contrattuali.

La concessione comprende l'utilizzo di:

- edificio 1 (tranne la stanza piccola presente al primo piano, concessa in uso esclusivo all'Ente gestore dell'area protetta Parco del Monte San Giorgio);
- edificio 2 corrispondente all'aula didattica;
- 2 casette in legno (viene esclusa la terza casetta più grande concessa in uso esclusivo alla Regione Piemonte);
- terreno identificato a catasto terreni foglio 15 mappale 237.

Sono date in concessione d'uso anche le seguenti attrezzature: una cassetta portattrezzi, un tirfor con cavo, una carrucola forestale, un bidone combinato olio catena e miscela, un set ramponi, una motosega per potatura, una motosega per abbattimenti, un combinato sramatore – decespugliatore – coltivatore, un decespugliatore grosso con coltello, una motopompa e miscelatore, un motocoltivatore con assolcatore – fresa – trincia, una cippatrice semovente con motocarriola, un rasaerba, un compressore, un frigorifero, un alambicco, una teca e arnia per la didattica con le api, con la precisazione che parte delle attrezzature non sono attualmente visionabili, ma saranno a disposizione alla data del 01.06.2014.

Il servizio di gestione comprende la gestione del vivaio e di alcune aree attigue attraverso attività vivaistico-forestale, attività didattiche e ricreative, attività ricettiva, attività sociali, manutenzione ordinaria degli edifici, manutenzione delle aree verdi, le cui caratteristiche sono dettagliate all'art. 2 del capitolato speciale approvato.

Per il primo periodo di concessione, al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario, l'Amministrazione metta a disposizione la somma di Euro 86.065,00, oltre IVA di legge, che è posta a base di ribasso per il parametro "prezzo", di cui ai successivi articoli, che verrà erogata come segue:

- 25% dell'importo netto risultante a seguito del ribasso offerto, oltre IVA di legge, per l'attività da svilupparsi dal 1 giugno 2014 al 31 dicembre 2014
- 34% dell'importo netto risultante a seguito del ribasso offerto, oltre IVA di legge, per l'attività da svilupparsi dal 1 gennaio al 31 dicembre 2015



CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

- 31% dell'importo netto risultante a seguito del ribasso offerto, oltre IVA di legge, per l'attività da svilupparsi dal 1 gennaio al 31 dicembre 2016
- 10% dell'importo netto risultante a seguito del ribasso offerto, oltre IVA di legge, per l'attività da svilupparsi dal 1 gennaio al 30 maggio 2017

Costituiscono oggetto della presente concessione la gestione dei terreni, delle strutture come sopra descritte e la gestione del vivaio; la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire e sfruttare economicamente il servizio ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 163/2006 e smi. Il Comune provvederà a riconoscere – nel primo periodo di concessione al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario – le somme descritte nel presente articolo, al netto del ribasso offerto per il parametro "prezzo", finalizzate alla copertura parziale dei costi del personale specializzato e delle spese vive necessarie alla realizzazione dell'attività vivaistico-forestale.

Le somme risultanti dal ribasso praticato dell'aggiudicatario saranno comunque impiegate dal Comune, a suo insindacabile giudizio, per attività a sostegno della gestione delle attività vivaistico-forestali.

Trattandosi di servizio escluso dalla applicazione del D.Lgs. n. 163/2006 e smi, ai sensi dell'art. 30, co. 1, del decreto stesso, il suddetto decreto trova applicazione esclusivamente nei casi di espresso richiamo, ovvero laddove sia applicabile per analogia, con esclusione delle modalità di pubblicazione degli avvisi e dei bandi.

Le attività richieste sono dettagliatamente descritte nell'art. 2 del Capitolato Speciale approvato che si richiama integralmente.

I soggetti ammessi alla gara sono quelli individuati dall'art. 34, co. 1, e quelli di cui all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e smi, nonché le associazioni di volontariato in regola con l'iscrizione al registro ex L.266/91 e L.R. 38/94 e associazioni di promozione sociale in regola con l'iscrizione al registro ex L. 383/00 e L.R. 7/2006, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del medesimo D.Lgs.

Si precisa che non è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

La concessione sarà aggiudicata mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e smi, al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio rispetto ai criteri di valutazione delle offerte di seguito elencati, nei modi e per i tempi previsti nel capitolato, così suddivisi:

Criterio A): "Prezzo"	max punti 30
Criterio B): "Progetto di gestione":	max punti 70

Criterio A) - Prezzo

Prezzo: fino a 30 punti attribuito mediante l'assegnazione del punteggio massimo relativo all'offerta con il miglior ribasso che costituisce parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte, secondo la seguente equazione:

$$X = (Po \times 30) / Pi$$

Ove:

X = Punteggio attribuito al concorrente

Pi = Miglior ribasso

Po = Ribasso offerto

Si precisa che non sono ammesse offerte in aumento.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

Non sono ammesse offerte in variante.

Criterio B) – Progetto di gestione

I concorrenti dovranno presentare un progetto/offerta per la concessione del servizio di gestione, valido per



CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

tutta la durata del contratto, che contempra i servizi minimi obbligatori elencati all'art. 2 del capitolato speciale ed eventuali servizi aggiuntivi che verrà valutato da un'apposita commissione.

La commissione valuterà il progetto nel suo insieme secondo i seguenti parametri, per un punteggio massimo raggiungibile di 8 punti:

	insufficiente 0 punti	sufficiente 1 punti	buono 2 punti
esaustivo di tutti i contenuti minimi richiesti			
chiaro nell'esposizione dei contenuti aggiuntivi soggetti a valutazione			
innovativo nella qualità e quantità della proposta presentata			
Coinvolgimento di associazioni del territorio			

La commissione valuterà il progetto con i seguenti criteri di valutazione, per un punteggio massimo raggiungibile di 62 punti:

ATTIVITA' VIVAISTICO-FORESTALE	punteggio	
Produzione di piante forestali (o altre produzioni vivaistiche) ulteriori rispetto alla quota prevista di 3000 piante forestali per i primi tre anni	1	<input type="checkbox"/>
Inserimento lavorativo di soggetti iscritti alle liste speciali o appartenenti a categorie svantaggiate come definite dalla norma	2	<input type="checkbox"/>
APIARIO	punteggio	
Incremento annuale del 20% del numero delle famiglie (dato rilevato a dicembre)	4	<input type="checkbox"/>
ATTIVITA' DIDATTICA	punteggio	
Tariffa scontata del 10% per le scuole di Piovascico	2	<input type="checkbox"/>
Attività di promozione sviluppata anche all'esterno della realtà comunale	1	<input type="checkbox"/>
Attività didattica attraverso l'apiario, il percorso botanico interno al vivaio, il percorso botanico esterno al vivaio, nonché altre attività didattico-ambientali anche con l'utilizzo dell'aula	2	<input type="checkbox"/>
ATTIVITA' SOCIALE	punteggio	
Attività sociale per soggetti socialmente svantaggiati o disabili con una quota preponderante di soggetti residenti in Piovascico o in Comuni del CIDiS	2	<input type="checkbox"/>
Attività sociale sviluppata attraverso la collaborazione di soggetti terzi	2	<input type="checkbox"/>
ATTIVITA' DI TERZI SOGGETTE A PAGAMENTO	punteggio	
Attività didattica ambientale e attività ludica	1	<input type="checkbox"/>
Tariffa scontata del 10% per soggetti iscritti all'Albo delle Associazioni di Piovascico	2	<input type="checkbox"/>
ATTIVITA' DI ACCOGLIENZA E RISTORO	punteggio	
Attività informativa svolta anche con distribuzione di materiale autoprodotta, previo verifica dei contenuti da parte del Comune	1	<input type="checkbox"/>
Almeno ulteriori 20 aperture annue del punto accoglienza e ristoro	4	<input type="checkbox"/>



CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

	punteggio	
SVILUPPO DI UNA FILIERA BOSCO-LEGNAME-(ENERGIA)		
Realizzazione del programma per lo sviluppo di una filiera bosco-legname-(energia) sui boschi di proprietà comunale e provinciale, entro 12 mesi dalla sua progettazione. Nel caso in cui tale programma non fosse tecnicamente realizzabile nei tempi definiti dovrà essere comunque realizzato un intervento di attuazione del piano di gestione forestale elaborato dall'Ente gestore (scegliere una delle seguenti opzioni):		
- su di una superficie minima di ha 10 nell'arco dei 5 anni	5	<input type="checkbox"/>
- su di una superficie minima di ha 20 nell'arco dei 5 anni	8	<input type="checkbox"/>
MANUTENZIONE ORDINARIA VIVAIO E FABBRICATI	punteggio	
Almeno ulteriori 6 interventi di sfalcio dell'erba delle parti verdi non produttive (ossia area verde di accesso, bosco didattico e aree prossime ai magazzini), mantenendo costantemente l'erba ad un'altezza inferiore a circa 10 centimetri	3	<input type="checkbox"/>
Pulizia dell'aula didattica e dei bagni prima di ogni loro utilizzo	3	<input type="checkbox"/>
Custodia notturna	6	<input type="checkbox"/>
Chiusura della barra di accesso alla strada nelle ore notturne secondo indicazione comunale	6	<input type="checkbox"/>
PARCO AVVENTURA (se proposto in gestione)	punteggio	
Almeno ulteriori 20 aperture annue	3	<input type="checkbox"/>
Nuova realizzazione di una struttura in prossimità del vivaio, finalizzata ad una maggiore visibilità del Parco Avventura, e con accessibilità anche ai disabili e ai bambini, con smantellamento della struttura presente a Pera Caval, con ripristino dello stato dei luoghi, se non più utilizzata.	6	<input type="checkbox"/>
ATTIVITA' AGGIUNTIVE (scegliere solo una delle due seguenti opzioni)		
Attività aggiuntive non già previste ai punti precedenti	2	<input type="checkbox"/>
Attività aggiuntive (non già previste ai punti precedenti) co-finanziate da contributi economici di soggetti terzi	3	<input type="checkbox"/>

Si precisa che il progetto di gestione dovrà essere redatto con carattere Times New Roman 12 e di lunghezza massima di 12 pagine (solo fronte) e sintetizzato nella griglia di cui all'allegato A del presente disciplinare.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia stata presentata una sola offerta valida.

Risulterà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio.

Per la valutazione delle offerte anormalmente basse, si applica l'art. 86, commi 2 e 3, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., utilizzando la procedura di cui agli art. 87 e 88 del medesimo D.Lgs..

In presenza di due o più offerte valide che raggiungano lo stesso punteggio complessivo, la concessione verrà aggiudicata all'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio in base al parametro "progetto di gestione".

L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con determinazione dirigenziale, secondo la procedura descritta nell'art. 11, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

I concorrenti non avranno diritto ad indennità o compensi in caso di non aggiudicazione.

Premesso:

- Che con deliberazione G.C. n. 33 del 04.03.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, si è stabilito, tra l'altro:

- o di individuare quale forma di gestione dell'area vivaio che comprende la gestione dei terreni, delle strutture, del vivaio stesso ed eventuali terreni annessi, la concessione di servizio ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i;



CITTÀ DI PIOVASCASSO

PROVINCIA DI TORINO

- di approvare il capitolato speciale per la concessione di cui trattasi, composto di n. 11 articoli, nel quale, tra l'altro, viene disposta anche la cadenza dell'erogazione delle somme previste in attuazione della convenzione sottoscritta con la Banca Intesa San Paolo in data 05.03.2014;
 - di dare mandato al Dirigente competente di adottare ogni atto necessario e conseguente l'adozione del presente provvedimento al fine dell'individuazione del concessionario;
- Che con determinazione dirigenziale del 20.03.2014 registrata in data 01.04.2014 al n. **108** del Registro Generale delle Determinazioni si è stabilito tra l'altro:
- di procedere all'affidamento della concessione del servizio di gestione del vivaio comunale, strutture e terreni annessi per il periodo 01.06.2014 – 31.12.2019 ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 e smi, - mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri ed i punteggi di cui agli allegati bando e disciplinare di gara;
 - di approvare il bando di gara, il Disciplinare di gara e la relativa modulistica (allegato 1) e allegato 2)) relativi all'affidamento della gestione del servizio di cui trattasi, allegati al provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;
 - di approvare, a corredo della documentazione di gara il Duvri, allegato al provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;
 - di dare atto che il bando di gara sarà pubblicato:
 - all'Albo Pretorio online di questo Comune;
 - sul sito internet www.comune.piovascasso.to.it;
 - di dare atto che l'affidamento di cui trattasi, trattandosi di concessione di servizio di cui all'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 e smi, comporta oneri per il Comune di Piovascasso per il solo periodo 2014 – 2016, e la spesa relativa, ammontante a complessivi € 105.000,00, sarà finanziata in esecuzione della Convenzione sottoscritta dal Comune di Piovascasso, dalla Provincia di Torino e da Banca Intesa SanPaolo ed il relativo impegno sarà oggetto di successivo ed apposito provvedimento;
- Che il Bando di Gara è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 03.04.2014 con scadenza al 28.04.2014 – consultabile e scaricabile dal sito internet del Comune;
- Che il bando di gara, il disciplinare di gara e la relativa modulistica nonché il Capitolato speciale d'appalto e suoi allegati sono stati resi disponibili in forma libera, diretta e completa sul sito internet www.comune.piovascasso.to.it;
- Che la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per **le ore 12.00 del giorno 28.04.2014**;
- Che entro il termine di scadenza stabilito sono pervenuti n. 3 plichi presentati dai sottoelencati concorrenti:

1	AZIENDA AGRICOLA "QUOTA 1116"	Fraz. Col San giovanni n. 19/B	10070 VIU' (TO)	Prot. 7111/14
2	LA BOTTEGA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L.	Via Lanza n. 31	10075 GRUGLIASCO (TO)	Prot. 7115/14
3	ECOSOL SCS	Via Lulli n. 8	10148 TORINO	Prot. 7116/14
	AGRIDEA S.C.S.	Via Paolo Veronese n. 202	10148 TORINO	
	COOP. SOCIALE MELA COTOGNA	c/o Unioncoop Torino, Corso Francia n. 15	10138 TORINO	

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'anno **duemilaquattordici**, addì **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **10.05** presso l'Ufficio Contratti della residenza Comunale, in seduta pubblica:



CITTÀ DI PIOVASCO

PROVINCIA DI TORINO

Il Presidente OGGIONI Arch. Giovanni Tobia – Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio – assistito dai testimoni sigg.re POSSETTO Paola, Responsabile Servizio Personale Contratti, e FRESCO Federica Istruttore Direttivo Ufficio Contratti ed alla presenza della signora VINDROLA Sara, in rappresentanza di AZIENDA AGRICOLA "QUOTA 1116";

PROCEDE dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo e le modalità di gara, alla verifica del rispetto delle prescrizioni di presentazione dei n. 3 plichi pervenuti, accertando che gli stessi rispettano le modalità di presentazione;

PROCEDE all'apertura dei plichi per la verifica della documentazione amministrativa prodotta;

All'esame della documentazione amministrativa contenuta nel plico contrassegnato con il n. 1 (**AZIENDA AGRICOLA "QUOTA 1116"**) il Presidente rileva che:

- l'istanza e le dichiarazioni rese risultano regolari;
- nel plico è presente l'attestazione di sopralluogo.

Il concorrente "**AZIENDA AGRICOLA "QUOTA 1116"**" è ammesso al prosieguo della gara.

All'esame della documentazione amministrativa contenuta nel plico contrassegnato con il n. 2 (**LA BOTTEGA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L.**) il Presidente rileva che:

- è presente nel plico una dichiarazione di costituendo raggruppamento di imprese tra "La Bottega s.c.s." di Grugliasco (TO), "Mestieri Consorzio di Cooperative Sociali s.c.s." di Milano e "Azienda agricola La Tadea" di Bibiana (TO), con individuazione della capogruppo mandataria nell'impresa La Bottega s.c.s.;
- le istanze e le dichiarazioni rese risultano regolari;
- nel plico è presente l'attestazione di sopralluogo.

Il concorrente "**COSTITUENDO R.T.I. TRA LA BOTTEGA S.C.S., MESTIERI CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI S.C.S. E AZIENDA AGRICOLA LA TADEA**" è ammesso al prosieguo della gara.

All'esame della documentazione amministrativa contenuta nel plico contrassegnato con il n. 3 (**ECOSOL SCS AGRIDEA S.C.S., COOP. SOCIALE MELA COTOGNA**) il Presidente rileva quanto segue:

- dalle istanze di partecipazione dei tre soggetti come sopra riportati si evince che intendono costituire un raggruppamento temporaneo di imprese con capogruppo Ecosol s.c.s.;
- le istanze e le dichiarazioni rese risultano regolari;
- nel plico è presente l'attestazione di sopralluogo.

Il concorrente "**COSTITUENDO R.T.I. TRA ECOSOL SCS, AGRIDEA S.C.S. E COOP. SOCIALE MELA COTOGNA**" è ammesso al prosieguo della gara.

PROCEDE all'apertura dei plichi contenenti i progetti gestionali al fine di verificare la presenza dei documenti prodotti;

Il Presidente rileva che all'interno del plico contrassegnato con il n. 1 (**AZIENDA AGRICOLA "QUOTA 1116"**) sono presenti un progetto di gestione di 12 pagine ed una scheda di sintesi di 2 pagine.

Il Presidente rileva che all'interno del plico contrassegnato con il n. 2 (**COSTITUENDO R.T.I. TRA LA BOTTEGA S.C.S., MESTIERI CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI S.C.S. E AZIENDA AGRICOLA LA TADEA**) sono presenti un progetto di gestione di 11 pagine ed una scheda di sintesi di 2 pagine.

Il Presidente rileva che all'interno del plico contrassegnato con il n. 3 (**COSTITUENDO R.T.I. TRA ECOSOL SCS, AGRIDEA S.C.S. E COOP. SOCIALE MELA COTOGNA**) sono presenti un progetto di gestione di 11 pagine ed una scheda di sintesi di 2 pagine.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto il Presidente:



CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

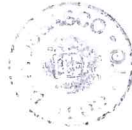
DISPONE che a tutela dell'integrità della conservazione dei plichi contenenti i progetti gestionali e le offerte economiche, i medesimi vengano custoditi presso l'Ufficio Contratti all'interno di un armadio con chiusura a chiave;

DEMANDA alla Commissione giudicatrice, appositamente istituita, l'esame ed attribuzione dei punteggi dei progetti gestionali dei n. 3 concorrenti ammessi al prosieguo della gara.

La seduta viene sciolta alle ore 10.40.
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DI GARA

IL DIRIGENTE DIPARTIMENTO SERVIZI AL TERRITORIO
OGGIONI Arch. Giovanni Tobia



I TESTIMONI

POSSETTO Paola

FRESCO Federica