



COMUNE DI MARANO LAGUNARE

Provincia di Udine

**Piazza Rinaldo Olivotto n. 1 – 33050 MARANO
LAGUNARE**

www.comune.maranolagunare.ud.it

P.E.C. comune.maranolagunare@certgov.fvg.it



PROGETTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO DI MARANO LAGUNARE

PROGETTO AI SENSI ART. 23, COMMA 15, DEL D.LGS.50/2016

INDICE	
	<u>Premesse</u>
Art. 1	<u>Finalità del servizio</u>
Art. 2	<u>Normativa di riferimento</u>
Art. 3	<u>Relazione tecnico illustrativa</u>
Art. 4	<u>Disciplina della procedura</u>
Art. 5	<u>Durata della concessione</u>
Art. 6	<u>Stesura dei documenti inerenti la sicurezza</u>
Art. 7	<u>Aspetti economici – Valore della Concessione e Piano economico finanziario – Canone di Concessione</u>
Art. 8	<u>Capitolato speciale d'oneri descrittivo e prestazionale</u>
Art. 9	<u>Criteri di aggiudicazione dei servizi, dei criteri premiali e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa</u>
Art. 10	<u>Responsabile Unico del Procedimento</u>

Premesse

Il presente documento è redatto in conformità a quanto richiesto in materia dal D.lgs50/2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi, e forniture”;

In particolare, per rispondere al dettato dell'art. 23 comma 14 e 15 del citato Decreto legislativo che ad ogni buon fine si riportano:

Comma 14 “La progettazione di servizi e forniture è articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti, di regola, mediante propri dipendenti in servizio. In caso di concorso di progettazione relativa agli appalti, la stazione appaltante può prevedere che la progettazione sia suddivisa in uno o più livelli di approfondimento di cui la stessa stazione appaltante individua requisiti e caratteristiche.

Comma 15 “Per quanto attiene agli appalti di servizi, il progetto deve contenere: la relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale. Per i servizi di gestione dei patrimoni immobiliari, ivi inclusi quelli di gestione della manutenzione e della sostenibilità energetica, i progetti devono riferirsi anche a quanto previsto dalle pertinenti norme tecniche”.

Si produce pertanto di seguito il documento descrittivo preliminare del progetto.

Il documento è suddiviso in 10 punti.

1. Finalità del servizio:

La gestione del Mercato all'ingrosso dei prodotti ittici di Marano Lagunare costituisce servizio pubblico di rilevanza economica ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La produzione ittica è caratterizzata da una estrema variabilità delle catture che si ripercuote nel corso della filiera commerciale.

Le condizioni meteo marine, la stagionalità che contraddistingue la pesca di alcune specie nonché le difficoltà stesse insite nei vari mestieri della pesca, determinano l'impossibilità di una puntuale programmazione della gestione del prodotto pescato.

Questa situazione causa una continua fluttuazione dei quantitativi di prodotto ittico sbarcato e pertanto genera una instabilità costante nella formazione del prezzo di vendita dei prodotti.

Tale contesto pone tutti gli attori della filiera, quali produttori, commercianti all'ingrosso, al dettaglio e consumatori finali, in una condizione di incertezza gestionale.

Questo fenomeno si acuisce dinanzi ad una condizione di produzione polverizzata cioè dinanzi ad una moltitudine di soggetti produttori che singolarmente provvedono al collocamento dei propri prodotti sul mercato, rischiando in molti casi di venderli a basso costo o addirittura eliminati a causa della loro rapida deperibilità.

La vendita attraverso i mercati ittici consente di ovviare a tali problemi in quanto la concentrazione del prodotto garantisce un migliore incontro tra domanda ed offerta.

All'interno dei mercati si forma quindi il prezzo dei prodotti, con garanzie di trasparenza per gli acquirenti.

Nei mercati è possibile effettuare un'attività di controllo sulla qualità dei prodotti, sia in senso organolettico che igienico sanitario.

Il mercato è dunque un valido strumento per valorizzare la produzione e gli sforzi del pescatore.

Riassumendo la gestione attraverso il mercato ittico ha principalmente lo scopo di:

- Mettere a disposizione degli operatori del settore strutture adeguate in grado di favorire l'afflusso del pescato e ne assicurino un costante regolare rifornimento a prezzi controllati;
- Disciplinare l'attività di compravendita dei prodotti della pesca, razionalizzando l'uso del mercato con particolare riferimento all'utilizzo dello stesso per la commercializzazione del prodotto ittico garantendo il rispetto delle normative di settore e la qualità del prodotto e contenendo i costi di distribuzione;
- Assicurare il rispetto delle regole di natura igienico sanitaria.

2. Normativa di riferimento:

Il servizio pubblico è regolato, oltre che dalle norme vigenti in materia di mercati all'ingrosso dei prodotti ittici (Legge 25/03/1959, n. 125, L.R. 29/2005), da direttive europee (91/493/CEE "sulle norme sanitarie e produzione dei prodotti della pesca", 2000/13/CEE concernente "etichettatura dei prodotti alimentari" e s.m.i.) e dalle disposizioni del Regolamento per il mercato all'ingrosso dei prodotti ittici del Comune di Marano Lagunare, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 27 del 3 agosto 2012 e s.m.i.

3. Relazione tecnico-illustrativa:

Il Mercato Ittico all'ingrosso del Comune di Marano Lagunare è rappresentato dall'insieme degli edifici, delle attrezzature, le aree scoperte e gli altri impianti e servizi, siti nell'isola del Dossat e meglio evidenziati nel Regolamento Comunale per il Mercato Ittico all'ingrosso, posti a disposizione del Concessionario e degli operatori economici del settore dei prodotti ittici.

L'attività prevalente del Mercato Ittico è rappresentata dalla commercializzazione dei prodotti ittici all'ingrosso.

Attualmente il servizio è gestito dalla cooperativa San Vito Soc. Coop. a.r.l. con sede a Marano Lagunare in virtù del contratto di repertorio 1125 del 24.11.2014 avente per oggetto "Concessione della gestione del mercato ittico all'ingrosso del comune di Marano Lagunare - CIG 44926793FE" stipulato a seguito di esperimento di procedura concorsuale aperta conclusasi con la determinazione di affidamento n. 425 del 27.11.2012.

L'art. 3 (durata e modalità della concessione) del contratto sopraccitato, prevedeva la durata della concessione in anni 6 (sei) con scadenza alla data del 30.09.2018.

Successivamente l'affidamento in questione è stato prorogato alle stesse condizioni con determinazione del responsabile dell'area tecnica n. 297 del 22.11.2018 per ulteriori 12 mesi e con determinazione del responsabile dell'area tecnica n. 257 del 30.09.2019 per ulteriori 6 mesi.

La nuova gara per l'affidamento in concessione, avviata al termine dell'esercizio 2019 e svoltasi nei primi mesi dell'esercizio 2020, ha avuto esito infruttuoso e pertanto è stata disposta in considerazione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 e della rilevanza all'interno del tessuto economico – sociale del paese del servizio di gestione del mercato ittico un'ulteriore proroga di 9 mesi fino al 31.12.2020 all'attuale concessionario (deliberazione di Giunta

Comunale n. 32 del 26.03.2020 e determinazione senza impegno del responsabile dell'Area Affari Generali n. 9 del 30.03.2020).

Nelle tabelle di seguito riportate vengono presentati le principali caratteristiche e dati inerenti la gestione del mercato ittico comunale

INDIRIZZO: Via Serenissima 30 – 33050 Marano Lagunare	
ACCESSO AL MERCATO	
MATTINO	ORARIO
APERTURA SALA ASTE PER I CONFERITORI	--
INGRESSO COMMERCIANTI E INIZIO VENDITE	--
INGRESSO CONSUMATORI	--
CHIUSURA ASTE	--
POMERIGGIO	
APERTURA SALA ASTE PER I CONFERITORI	ore 13.30
INGRESSO COMMERCIANTI E INIZIO VENDITE	ore 14.00
INGRESSO CONSUMATORI	--
CHIUSURA ASTE	ore 17.30
CARATTERISTICHE DEL MERCATO	
TIPO DI MERCATO	Misto
GESTIONE	In concessione alla Cooperativa Pescatori S. Vito – Marano Lagunare
ANNO DI COSTRUZIONE/ RISTRUTTURAZIONE	Ristrutturazione 2000
SVILUPPO AREALE	1.500 mq coperti; 5.000 mq scoperti
SISTEMI DI CONTRATTAZIONE	Trattativa diretta – asta a voce
SERVIZI ESSENZIALI	Cassa mercato; centro spedizione molluschi; celle frigo; facchinaggio; fornitura ghiaccio; imballaggio; parcheggio; sala riunioni; vigilanza, box bilancia
N° CE DI RIFERIMENTO	I 1799 CE
VOLUME D’AFFARI ANNO 2016	4.319.582,30 €
VOLUME D’AFFARI ANNO 2017	4.292.298,43 €
VOLUME D’AFFARI ANNO 2018	4.303.077,25 €
VOLUME D’AFFARI ANNO 2019	3.980.015,00 €
VOLUME D’AFFARI ANNO 1 SEMESTRE 2020	2.269.947,71 €

ACQUIRENTI ACCREDITATI PRESSO IL MERCATO – ANNO 2018

TIPOLOGIA ACQUIRENTI	N. DITTE	INCIDENZA SUL TOTALE
GROSSISTI	13	16,5%
GDO	-	-
RISTORATORI	17	21,5%
PESCHERIE	28	35,5%
AMBULANTI	21	26,5%
INDUSTRIA DI TRASFORMAZIONE	-	-
CONSUMATORI FINALI	-	-
TOTALE	79	100,0%

RIPARTIZIONE PERCENTUALE DEL PRODOTTO LOCALE PER TIPOLOGIA DI PRODUZIONE – ANNO 2018

PRODUZIONE	% SULLE QUANTITA'
PESCA IN MARE	80,0%
PESCA IN LAGUNA	20,0%
MARICOLTURA	- -
ACQUACOLTURA VALLICOLTURA	- -

PRINCIPALI PRODOTTI TRATTATI NEL MERCATO

Seppie – Sogliole – Pannocchie – Branzini – Latterini – Orate — Palombi

RIPARTIZIONE PERCENTUALE DEL PRODOTTO TRATTATO NEL MERCATO PER PROVENIENZA – ANNO 2018

PROVENIENZA	% SULLE QUANTITA'
PRODOTTI PER LA PESCA LOCALE	90,0%
PRODOTTI DA ALTRI PORTI NAZIONALI (FRESCHI E REFRIGERATI)	8,0%
PRODOTTI IMPORTATI UE ED EXTRA UE (FRESCHI E REFRIGERATI)	2,0%

Questa Amministrazione ha intenzione di affidare il servizio tramite una gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a partire dall'esercizio 2021 compatibilmente con la conclusione del procedimento di aggiudicazione della concessione.

Come previsto dal relativo regolamento comunale la gestione del servizio verrà esternalizzata tramite concessione ad apposito operatore economico, non avendo l'Amministrazione Comunale personale sufficiente che possa essere dedicato all'espletamento del servizio.

Attraverso l'appalto pubblico del servizio ci si pone l'obiettivo di una gestione efficace ed efficiente.

Resta a carico dell'Amministrazione un ruolo fondamentale di indirizzo e di controllo sulla gestione.

A tal fine si confermano le modalità organizzative attualmente adottate.

Nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale sono previste tutte le caratteristiche tecniche e le modalità di svolgimento del servizio.

4. Disciplina della procedura

Relativamente alla disciplina della procedura si evidenzia che il servizio viene inquadrato all'interno del sistema di classificazione unico per gli appalti pubblici volto a unificare i riferimenti utilizzati dalle amministrazioni e dagli enti appaltanti per la descrizione dell'oggetto degli appalti al codice CPV 77700000 – 7: Servizi connessi alla pesca.

Si ritiene necessario l'esperimento di una procedura aperta ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016 mediante aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del sopra richiamato decreto, valutabile in base ai seguenti parametri:

A	Offerta tecnico – organizzativa	Massimo Punti 80
B	Offerta economica	Massimo punti 20

La migliore offerta sarà determinata da una Commissione di aggiudicazione.

La concessione non può essere suddivisa in lotti funzionali, così come definiti all'art. 3 comma qq) del Codice (D. Lgs. 50/2016), in quanto il servizio oggetto dell'affidamento non presenta aspetti che possano essere eseguiti indipendentemente l'uno dall'altro, ma la funzionalità ottimale è garantita da una gestione unitaria delle linee tale da permettere il regolare svolgimento del servizio ordinario e la tempestiva risoluzione in maniera integrata di eventuali problematiche straordinarie.

5. Durata della concessione

Il servizio verrà affidato per un periodo di anni 6 in quanto tale arco temporale di medio – lungo permette all'Amministrazione Comunale la possibilità di valutare in maniera ponderata diverse esigenze o criticità che possano verificarsi nel corso della concessione e rappresenta per il concessionario un termine sufficiente congruo per remunerare il capitale investito ed i servizi erogati.

Ai sensi dell'art. 106 comma 11 d.lgs. 50/2016, la concessione potrà eventualmente essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura relativa all'individuazione del nuovo aggiudicatario e comunque per un periodo non superiore a mesi 6 (sei).

6. Stesura dei documenti inerenti la sicurezza

Si dà atto che non sussistono rischi di interferenza e che, pertanto, non si rende necessaria la predisposizione di apposito DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da interferenze) ai sensi dell'art 26 del D.Lgs. 81/2008.

Qualsiasi condizione che si dovesse verificare, da contemplare nel DUVRI e comportante rischi da interferenza, dovrà essere tempestivamente segnalata e, valutato il caso, le parti adotteranno per quanto di rispettiva competenza le specifiche misure per eliminare o ridurre l'interferenza.

7. Aspetti economici – Valore della Concessione e Piano economico finanziario – Canone di Concessione

Il Concessionario, quale remunerazione del capitale investito e dei servizi erogati, riceve un corrispettivo direttamente dagli operatori del Mercato stimato in base ad analisi e confronti con esercizi precedenti ai sensi dell'art. 167 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016.

Tale corrispettivo è pari al valore stimato della concessione per la completa e perfetta prestazione dei servizi, come evidenziati nel Capitolato speciale oneri descrittivo e prestazionale e per tutta la sua durata temporale.

Tale valore ammonta ad €. 3.289.000,00 come evidenziato nel sottoriportato prospetto ed è adottato ai fini dell'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 e della quantificazione della eventuale contribuzione all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) – non dovuta per la presente gara - e tiene conto dell'eventuale proroga tecnica di 6 mesi di cui all'art. 5. Ai sensi della L. n. 136/2010 il C.I.G. è 8490220F2C.

Valore stimato concessione			
Tipologia	Parametro	Fattore di riferimento stimato sulla base esercizi precedenti	Totale annuo
Diritti asta a carico venditori – art. 15 comma 4 regolamento comunale	4,50% su prodotto venduto all'asta o trattativa diretta all'interno della sala contrattazioni	3.200.000,00	144.000,00
Diritti mercato a carico venditori – art. 15 comma 5 regolamento comunale	4,50% su il prodotto commercializzato all'interno del Mercato	4.300.000,00	193.500,00
Diritti mercato a carico acquirenti – art. 15 comma 5 regolamento comunale	1,50% su il prodotto commercializzato all'interno del Mercato	4.300.000,00	64.500,00
a) Totale proventi caratteristici per il principale servizio oggetto concessione			402.000,00
Proventi utilizzi posti vendita e altri spazi			15.000,00
Proventi vendita servizi diversi (ghiaccio, imballaggi)			83.000,00
Altri proventi diversi			6.000,00
b) Totale altri proventi			104.000,00
c) Totale valore stimato annuo concessione			506.000,00
d) = c) X 6 TOTALE VALORE STIMATO CONCESSIONE PER N. 6 ANNI			3.036.000,00
e) Valore concessione per proroga tecnica di 6 mesi			253.000,00
f) VALORE FINALE CONCESSIONE comprensivo proroga opzionale			3.289.000,00

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. n. 50/2016 i costi stimati relativi alla mano d'opera annui, ammontano a un importo presunto di Euro 252.000,00 come verrà in seguito evidenziato.

Tale costo della manodopera è stato calcolato in base ad una media del costo del lavoro degli operatori che si ritiene richiesti per l'esecuzione del servizio in base al CCNL "Terziario, distribuzione e servizi.

Il Concessionario deve redigere un Piano economico-finanziario strutturato per l'intera durata della concessione e comprovante il realizzabile equilibrio nella gestione della Concessione in

oggetto, tramite la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria.

Per convenienza economica si intende la capacità dei servizi di Mercato di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito, ovviamente tenuto conto che la specifica gestione del Mercato deve tendere al pareggio del bilancio.

Per sostenibilità finanziaria si intende la capacità degli stessi di generare flussi di cassa sufficienti a garantire l'equilibrio finanziario sempre nell'arco dell'efficacia del contratto.

Il Piano economico-finanziario di cui al precedente comma deve essere redatto ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché definire i principali presupposti e le fondamentali condizioni dell'equilibrio economico-finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione quali, a titolo indicativo:

- l'importo complessivo dei ricavi di gestione dei servizi;
- l'importo complessivo dei costi di gestione dei servizi con l'espressa indicazione di quelli relativi al personale;
- i tempi e i costi presunti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione;
- gli oneri per la sicurezza;

Di seguito viene presentato il PEF predisposto dalla Stazione Appaltante che potrà essere di riferimento per gli operatori economici che presenteranno offerta e che dovranno inserire all'interno della propria offerta un proprio PEF costruito con gli importi e le voci specifiche di costo relative alla propria organizzazione oltre che i ricavi stimati.

Costi di gestione			Ricavi di gestione		
Personale Impiegatizio	1 quadro direttore mercato	50.334,71	diritti asta a carico venditori	4,50% su 3.200.000	144.000,00
	1 impiegato 1 livello p.t 50%	20.799,71	diritti mercato a carico venditori	4,5,00% su 4.300.000	193.500,00
	1 impiegato 3 livello	33.626,40	diritti mercato a carico acquirenti	1,5% su 4.300.000	64.500,00
	1 impiegato 4 livello	30.563,05			
	1 impiegato 5 livello	28.688,00	Totale proventi caratteristici		402.000,00
	1 impiegato 5 livello p.t. 50%	14.344,00			
Personale operaio	1 operaio 4 livello	30.563,05	Proventi utilizzi posti vendita e altri spazi		15.000,00
	1 operaio 5 livello	28.688,00	Proventi vendita servizi diversi (ghiaccio, imballaggi)		83.000,00
	1 operaio 5 livello p.t. 50%	14.344,00	Altri proventi diversi		6.000,00
totale spese personale		251.950,93			
totale spese personale con arrotondamento		252.000,00	Totale altri proventi		104.000,00
utenze	(riscaldamento, energia, spese telefoniche, acqua, forza motrice ghiaccio)	45.000,00			
canone concessorio	1% su 4.300.000	43.000,00			
Oneri sicurezza		2.000,00			
altri costi	manutenzioni, spese amministrative, spese diverse	146.000,00			
imposte	tares ecc.	2.000,00			
margine positivo utile		16.000,00			
totale costi		506.000,00	totale ricavi		506.000,00

Tale Piano economico finanziario è relativo ad un esercizio, pertanto rapportandolo all'intera durata contrattuale si attesta su un totale complessivo di €. 506.000,00 x 6 = €. 3.036.000,00 senza considerare in tal caso l'eventuale proroga opzionale di 6 mesi.

Il canone annuo di concessione che dovrà essere corrisposto da parte del Concessionario all'Amministrazione Comunale concedente dovrà essere commisurato percentualmente al valore delle contrattazioni di tutti i prodotti commercializzati all'interno del Mercato Ittico.

Come verrà meglio evidenziato nel successivo punto 9) viene previsto un canone minimo fisso annuo ammontante ad €. 25.000,00.

8. Capitolato speciale d'oneri descrittivo e prestazionale

Il Capitolato speciale oneri descrittivo e prestazionale è allegato alla determinazione di approvazione del presente progetto.

9. Criteri di aggiudicazione dei servizi, dei criteri premiali e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n.50/2016. I criteri di valutazione scelti con i relativi parametri di ponderazione sono così riassunti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnico-organizzativa	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

In particolare, per quanto riguarda il criterio tecnico organizzativo (offerta qualitativa) è richiesta la predisposizione di un elaborato progettuale che abbia come contenuto i punti sotto descritti, che dovranno essere illustrati e trattati con chiarezza e concretezza.

Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti, il predetto elaborato dovrà avere la seguente articolazione interna:

- A) Piano di organizzazione e gestione dei servizi di mercato;**
- B) Piano di gestione della struttura del Mercato Ittico all'Ingrosso;**
- C) Eventuali proposte migliorative relative alla gestione del servizio in concessione.**

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito, da una Commissione nominata dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 50/2016 sulla base dei criteri di valutazione di seguito elencati con la relativa ripartizione dei punteggi

ELEMENTO A: Piano di organizzazione e gestione dei servizi di mercato (punteggio massimo 40 punti)

Il concorrente dovrà esporre un piano di organizzazione e gestione dei servizi di mercato, che dovrà riportare in maniera chiara e dettagliata il sistema di organizzazione dei servizi di mercato, le modalità di funzionamento e le eventuali azioni tendenti alla migliore valorizzazione dei fattori produttivi esistenti.

Verranno utilizzati i seguenti subcriteri di valutazione:

SUB criterio A1 max punti 15

Saranno premiate le proposte che illustreranno compiutamente l'entità dell'attività svolta, agli impianti di produzione lavorazione e confezione, alla qualità dei servizi forniti, alla gamma e qualità dei prodotti trattati.

SUB criterio A2 max punti 13

Saranno premiate le proposte che illustreranno compiutamente le modalità di organizzazione dei servizi igienico-sanitari, attinenti sia alle strutture che ai prodotti, di asportazione rifiuti ed imballaggi, tendenti al rispetto e alla salvaguardia dell'ambiente e della sicurezza ed igiene del lavoro.

SUB criterio A3 max punti 12

Saranno premiate le proposte che presenteranno il più ampio orario di funzionamento del mercato

ELEMENTO B: Piano di gestione della struttura del Mercato Ittico all'Ingrosso (punteggio massimo 30 punti)

Il concorrente dovrà esporre un piano di gestione della struttura del Mercato Ittico all'Ingrosso, così come individuata dal Regolamento Comunale per la gestione del Mercato Ittico approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 27 del 3 agosto 2012 s.m.i., che dovrà riportare in maniera chiara e dettagliata il programma delle manutenzioni delle attrezzature esistenti nei locali e degli impianti e le eventuali azioni tendenti alla valorizzazione della struttura in concessione per finalità compatibili con la normativa e con i servizi di mercato.

Verranno utilizzati i seguenti subcriteri di valutazione:

SUB criterio A1 max punti 20

Saranno premiate le proposte che illustreranno compiutamente le attività e i tempi di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania.

SUB criterio A2 max punti 10

Saranno premiate le proposte che illustreranno compiutamente le attività concernenti il funzionamento tecnologico di impianti e attrezzature per garantirne l'efficienza e conservazione.

ELEMENTO C: Eventuali proposte migliorative ed innovative relative alla gestione del servizio in concessione (punteggio massimo 10 punti)

Il concorrente dovrà indicare le eventuali proposte migliorative ed innovative relative alla gestione del servizio in concessione.

Indicativamente potrà essere fatto riferimento azioni tendenti all'implementazione dei servizi mercantili, azioni tendenti alla valorizzazione del prodotto ittico tramite azioni promozionali e di marketing; azioni per il collegamento del Mercato con la città e la cittadinanza tramite eventi, manifestazioni e iniziative di carattere enogastronomico e/o socio-culturale, azioni per lo sviluppo del turismo tramite anche la valorizzazione delle eccellenze territoriali.

A ciascuno degli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio discrezionale nella tabella di cui sopra, ogni componente della Commissione giudicatrice attribuisce un coefficiente discrezionale variabile da 0 (zero) a 1 (uno) sulla base del proprio esclusivo e insindacabile giudizio, in relazione anche ai singoli elementi dell'offerta tecnica innanzi specificati, graduata sulla seguente scala di giudizio:

Grado giudizio	Coefficiente
Ottimo	1,000
Distinto – più che buono	0,875
Buono	0,750
Discreto – apprezzabile	0,625
Sufficiente	0,500
Parzialmente sufficiente	0,375
Insufficiente-scarso	0,250
Gravemente insufficiente	0,125
Sub Elemento non presente	0,000

Per ciascun elemento a valutazione discrezionale, è effettuata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario, in modo che a ciascun elemento sia attribuito un unico coefficiente, variabile tra zero e uno, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il coefficiente finale di cui sopra viene moltiplicato per il peso attribuito all'elemento in modo da determinare l'effettivo punteggio dei singoli elementi di valutazione

Non sarà effettuata nessuna riparametrazione

Il punteggio finale relativo all'offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi attribuiti agli elementi di valutazione, componenti l'offerta tecnica stessa.

Le offerte che conseguiranno un punteggio relativo alla qualità inferiore a 30/80 saranno escluse dalla gara in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi

Il punteggio dell'offerta economica verrà attribuito sulla base della percentuale del canone di concessione spettante al comune, calcolato sul valore delle contrattazioni così come specificato nel capitolato speciale d'onere.

Tale percentuale deve essere pari o superiore a:

- Fino ad un valore delle contrattazioni di € 2.500.000,00: canone minimo fisso di € 25.000,00 annui
- Per un valore delle contrattazioni superiore ad € 2.500.000,00 e fino ad € 5.000.000,00: percentuale minima dell'1,00%
- Per un valore delle contrattazioni superiore ad € 5.000.000,00 e fino ad € 8.000.000,00: percentuale minima dello 0,90%
- Per un valore delle contrattazioni superiore ad € 8.000.000,00: percentuale minima dello 0,80%

Il punteggio massimo pari a punti 20,00 sarà attribuito all'offerta migliore; alle altre offerte verrà attribuito un punteggio sulla base di un rapporto di proporzionalità.

- **percentuale sul valore delle contrattazioni** (ponderazione 20):

A = percentuale maggiore offerta

B = percentuale offerta

20 = punteggio assegnato al migliore offerente

X = punteggio da assegnare

$A : 20 = B : X$

$X = \frac{20 \times B}{A}$

10. Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del procedimento, (R.U.P.) è il dott. Maran Giorgio, Responsabile dell'Area Affari Generali del Comune di Marano Lagunare, tel. 0431/67005; e-mail: giorgio.maran@@comune.maranolagunare.ud.it, Indirizzo: Comune di Marano Lagunare Piazza R. Olivotto n. 1, 33050 Marano Lagunare Udine (UD) Ita