



COMUNE DI SARDARA

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

C.F. 82000170926	Piazza Gramsci, 1 – 09030 – SARDARA (VS)	P.IVA 00570460923
Tel. 070/934501 --- Fax 070/9386111 --- e-mail: settore.affarigenerali@comune.sardara.vs.it --- affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it		
Resp. Settore: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias	Settore Tecnico --- Servizio Patrimonio	RUP: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias
Tel. 070/93450206-218 --- e-mail: ufficio.tecnico@comune.sardara.vs.it		

VERBALE DI GARA

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO PER N. 5 ANNI - CIG A004E00EEC

L'anno **2024**, il giorno **ventidue** del mese di **gennaio**, alle ore **16:45**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune sito al piano terra della Casa Comunale, si è riunita la Commissione di gara nominata con Determinazione RST n. 1 del 22.01.2024, ai fini della valutazione delle offerte presentate per la gara di cui all'oggetto, costituita dai signori:

- Dott. Ing. Pierpaolo Corrias, Responsabile del Settore Tecnico/Patrimonio, Presidente;
- Dott. Lorenzo Mascia, Segretario Comunale, in qualità di Commissario;
- Dott.ssa Ing. Silvia Sanna, Responsabile del Settore Tecnico/LLPP, in qualità di Commissario;

Assume il ruolo di Verbalizzante il Dr. Ing. Pierpaolo Corrias sopra generalizzato.

Si dà atto che i predetti componenti hanno dichiarato l'insussistenza di motivi di incompatibilità o conflitto di interesse riguardo alla nomina, secondo modello allegato al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT 2022-2024), confermato con il PIAO 2023-2025 come da dichiarazioni allegate.

DATO ATTO che il presente procedimento è inquadrato come Concessione di Servizi ai sensi art. 2, c. 1, lett. c) dell'All. I.1 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023) e degli artt. 176 e ss. del D.Lgs. 36/2023, da espletarsi con procedura negoziata rivolta ad almeno 10 operatori ai sensi dell'art. 187 e ss. del nuovo codice dei contratti con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa;

VISTA la Determinazione a contrarre n. 55 del 11.08.2023 avente ad oggetto "Affidamento in concessione delle strutture e delle aree del Parco Comunale di via Tirso, per un periodo di n. 5 anni", con la quale è stata approvata la documentazione di gara redatta in conformità agli indirizzi impartiti dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 95 del 09.08.2023;

DATO ATTO che, con lettera d'invito prot. n. 7576 del 11.08.2023, sono stati invitati n. 10 Operatori economici scelti con procedura di selezione nel sistema telematico "SardegnaCAT" tra quelli abilitati e iscritti alle categorie merceologiche che "**AG26 - RISTORAZIONE E CATERING**" e "**AL56 - SERVIZI RICREATIVI, CULTURALI E SPORTIVI**", coerenti alla tipologia di affidamento, i cui riferimenti nominativi sono registrati e riportati nel file/report di sistema, denominato "*Summary.rfq_418618.pdf*"; le caratteristiche del sistema telematico garantiscono, sino all'espletamento della gara, la segretezza sull'identità degli operatori invitati;

Considerato che, date le caratteristiche del Sistema, è garantita l'inviolabilità dei plichi contenenti la documentazione e le offerte degli operatori partecipanti, pertanto, come già stabilito nella lettera d'invito/disciplinare di Gara e in conformità alle previsioni degli artt. 25 e 93 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e alla giurisprudenza consolidata, non sussiste l'obbligo per la Stazione appaltante di svolgere in seduta pubblica le operazioni di apertura dei "plichi digitali" e delle relative "buste" interne.

Il Presidente dichiara aperta la seduta di gara.

SI PREMETTE

che il termine per la presentazione delle offerte, come risulta da procedura inserita nel sistema telematico SardegnaCAT, era fissato per il giorno 22.08.2023, alle ore 23:59, e l'apertura delle offerte è stata comunicata mediante messaggio sul medesimo sistema;

in conformità a quanto previsto dall'art. 11 della lettera d'invito/disciplinare di gara, non sussistendo l'obbligo per la Stazione appaltante di svolgere in seduta pubblica le operazioni di apertura dei "plichi digitali", la Commissione, **alle ore 16:53**,

PROCEDE

all'apertura delle "buste digitali" contenenti la Documentazione amministrativa rilevando che, entro il termine di scadenza è pervenuto un unico plico telematico a nome di:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	CITTÀ	Cod_Fisc	PEC
RTI - SANNA ALESSIO - ASD TENNIS ACADEMY	Vico Il Sa Costa, 5	09020 COLLINAS (SU)	SNNLSS85M13H856A	sanna.alessio85@pec.it

Ai sensi dell'art. 11 comma 5 si decide che la fase di verifica della documentazione amministrativa sia svolta dal RUP, pertanto i commissari, che comunque hanno assistito all'apertura della gara, si allontanano dal seggio riservandosi di intervenire successivamente all'avvenuto esame della suddetta documentazione.

Il RUP procede a scaricare la documentazione relativa alla "busta di qualifica" riservandosi verificare la completezza e la correttezza del contenuto della medesima in modalità "offline".

La seduta si interrompe quindi alle ore 17:30 in attesa dell'esecuzione della predetta procedura. Il RUP sospende la gara sul sistema telematico SardegnACAT.

Nel corso della giornata del 22.01.2024, a partire dalle ore 19:50, in proseguimento di seduta e dall'esame della "busta di qualifica" svolta in modalità "offline", il RUP rileva quanto segue:

- nel DGUE trasmesso dalla Mandataria Ditta SANNA ALESSIO non è stato dichiarato il fatturato annuale ai fini della partecipazione;
- non è stato trasmesso il DGUE da parte della mandante ASD TENNIS ACADEMY;
- l'istanza è firmata dalla sola Ditta "Sanna Alessio" e non anche dal Mandante "ASD Tennis Academy";
- non risultano allegati il PassOE e la ricevuta di pagamento del contributo ANAC;
- nel "modulo per assolvimento imposta di bollo" non è stato applicato il contrassegno.

Ai sensi dell'art. 101 commi 1-2 del D.Lgs. 36/2023 nonché dell'art. 11 comma 4 del Disciplinare di gara, si rende necessario attivare la procedura di "soccorso istruttorio" e invitare l'Operatore a presentare la predetta documentazione entro 7 gg. ovvero entro il 29.01.2024; a tal fine il RUP inoltra apposita comunicazione prot. n. 610 del 22.01.2024 attraverso la sezione "messaggi" del sistema telematico SardegnACAT.

Alle ore 20:08 del 22.01.2024 Il RUP decide di aggiornare la seduta senza interrompere la stesura del verbale, in attesa della risposta dell'Operatore partecipante. La gara viene sospesa sul sistema telematico.

Il giorno **05.02.2024** alle **ore 11:30** il RUP riprende la seduta in autonomia.

Si richiama quanto stabilito nella seduta del 22.01.2024, nella quale, con nota in pari data prot. n. 610, il RUP trasmetteva la richiesta di soccorso istruttorio dando all'Operatore in gara il termine di gg. 7 per il dovuto riscontro.

L'Operatore RTI SANNA ALESSIO - ASD TENNIS ACADEMY, con nota pervenuta al prot. n. 878 del 29.01.2024, ha presentato la documentazione, in regolare firma digitale, relativa a quanto segue:

- DGUE Ditta SANNA ALESSIO (mandatario)
- DGUE ASD TENNIS ACADEMY (mandante)
- Ricevuta pagamento ANAC di € 33,00
- Dichiarazione di assolvimento imposta di bollo con contrassegno regolarmente apposto e annullato.

Relativamente alla compilazione del DGUE della Ditta SANNA Alessio è presente un'imprecisione nella compilazione della parte IV sezione A punto 2 e manca l'indicazione dei riferimenti relativi alla disponibilità della documentazione per l'esercizio dell'attività.

Non risulta allegato il PassOE, per cui il richiedente dovrà integrare la documentazione.

Nondimeno, la documentazione risulta sufficiente all'ammissione dell'operatore, in quanto:

- il possesso dei requisiti specifici per l'esercizio delle attività richieste dal Bando è stato dichiarato anche nel modulo "Allegato 6 - dichiarazione requisiti"
- il contributo ANAC è stato pagato e dunque l'operatore è in possesso del PassOE, che sarà richiesto anche successivamente in sede di verifica dei requisiti.

Il RUP, valutate le suddette circostanze, alle **ore 14:00** decide di aggiornare la seduta senza interrompere la stesura del verbale riservandosi di convocare la Commissione per la valutazione dell'offerta tecnica.

Il giorno **05.02.2024** alle ore **17:00** il RUP, previa comunicazione per le ve brevi riunisce la Commissione per l'esame della documentazione tecnica contenuta nella "busta Tecnica" del sistema telematico SardegnaCAT; sono presenti, oltre al RUP e Presidente di gara, Dr. Ing. Pierpaolo Corrias, i Commissari:

- Dott. Lorenzo Mascia, Segretario Comunale;
- Dott.ssa Ing. Silvia Sanna, Responsabile del Settore Tecnico/LLPP;

Tramite la sezione "messaggi" del sistema telematico il RUP dà notizia dell'ammissione del concorrente e dell'apertura dell'offerta tecnica.

Alla presenza continua dei componenti la Commissione si procede alla apertura della Busta telematica contenente l'"Offerta tecnica". Considerato che la seduta è effettuata in presenza con l'utilizzo di un unico terminale, si effettua l'accesso al sistema telematico con le sole credenziali del RUP.

All'apertura del plico telematico risulta presente il documento denominato "*Offerta tecnica*", composto di n. 1 pagina; il documento, firmato digitalmente dall'Operatore proponente, viene esaminato dai componenti la Commissione come previsto dal Disciplinare di gara.

Ai sensi dell'art. 10, comma 6, del Disciplinare di gara, sono previsti i sub-criteri di cui alla seguente tabella, nella quale vengono indicati i punteggi massimi attribuibili all'Offerta da parte della Commissione:

N.	Sub-criteri	Punteggi Bando
1	Periodo per il quale si garantisce l'apertura del chiosco per almeno sei ore per ogni giorno:	
	7 mesi	0 punti
	Aumento del periodo di apertura sino a 12 mesi (punteggio proporzionale)	Max 10 punti
2	Previsione di forme di guardiania o sorveglianza del compendio assegnato	Max 10 punti
3	Organizzazione di eventi, ad ingresso libero, dedicati alla collettività	Max 10 punti
4	Realizzazione nuove infrastrutture di cui all'art. 5 comma 10 del Capitolato d'Oneri, specificando le tempistiche di realizzazione e allegando eventuali rappresentazioni grafiche <ul style="list-style-type: none"> - n. 1 area per sosta cani - altre opere utili alla gestione (<i>da specificare nella relazione</i>) 	Max 20 punti
5	Offerta tecnica per manutenzione, sistemazione e migliore utilizzo da parte della cittadinanza delle seguenti infrastrutture: <ul style="list-style-type: none"> - giochi per bambini, panchine, cestini, opere a verde - lavori edili per sistemazione chiosco e relative pertinenze, viali, recinzioni, ecc. - lavori impiantistici per sistemazione illuminazione pubblica, impianti di irrigazione, ecc. - sistemazione del campo da bocce - sistemazione impianti sportivi - controllo e sistemazione del palco circolare con sedute (pista da ballo) - altri interventi manutentivi utili alla gestione (<i>da specificare nella relazione</i>) 	Max 20 punti
	TOTALI	70

All'esito dell'esame dell'offerta Tecnica la Commissione rileva che vi sono elementi di indeterminatezza in almeno un punto della medesima. In particolare per quanto riguarda il punto 2) l'Operatore dichiara: "Offre soluzioni di sorveglianza del compendio assegnato" ma non specifica qualitativamente e quantitativamente le caratteristiche delle stesse; ciò non consente alla Commissione di attribuire il relativo punteggio. Si ritiene pertanto necessario richiedere all'operatore quanto sopra esposto al fine di completare la relativa fase di valutazione.

Il RUP inserisce la richiesta di integrazione nella sezione "messaggi" del sistema telematico ponendo come termine per la risposta le ore 14:00 del 12.02.2024.

La seduta termina alle ore 17:45. La Commissione si aggiorna in attesa della risposta dell'Operatore. La gara viene sospesa nel sistema telematico.

Il giorno **12.02.2024** alle ore **17:15** il RUP, previa comunicazione per le ve brevi riunisce la Commissione per la prosecuzione delle operazioni di gara e in particolare l'esame dell'offerta tecnica; sono presenti, oltre al RUP e Presidente di gara, Dr. Ing. Pierpaolo Corrias, i Commissari:

- Dott. Lorenzo Mascia, Segretario Comunale;
- Dott.ssa Ing. Silvia Sanna, Responsabile del Settore Tecnico/LLPP;

Il RUP rende edotta la Commissione della avvenuta trasmissione del PassOE da parte dell'Operatore come risulta da nota pervenuta al prot. n. 1123/2024.

Come richiesto in conclusione della precedente seduta del 05.02.2024, l'Operatore, con comunicazione inviata via PEC entro il termine indicato nella precedente seduta, ha fornito i chiarimenti richiesti, pertanto la Commissione può procedere all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta tecnica come riportato nel seguente prospetto di cui all'art. 10, comma 6, del Disciplinare di gara:

N.	Sub-criteri	Punteggi Bando	Punteggi Offerta
1	Periodo per il quale si garantisce l'apertura del chiosco per almeno sei ore per ogni giorno:		
	7 mesi	0 punti	0
	Aumento del periodo di apertura sino a 12 mesi (punteggio proporzionale)	Max 10 punti	
2	Previsione di forme di guardiania o sorveglianza del compendio assegnato	Max 10 punti	3
3	Organizzazione di eventi, ad ingresso libero, dedicati alla collettività	Max 10 punti	5
4	Realizzazione nuove infrastrutture di cui all'art. 5 comma 10 del Capitolato d'Oneri, specificando le tempistiche di realizzazione e allegando eventuali rappresentazioni grafiche <ul style="list-style-type: none">- n. 1 area per sosta cani- altre opere utili alla gestione (<i>da specificare nella relazione</i>)	Max 20 punti	10
5	Offerta tecnica per manutenzione, sistemazione e migliore utilizzo da parte della cittadinanza delle seguenti infrastrutture: <ul style="list-style-type: none">- giochi per bambini, panchine, cestini, opere a verde- lavori edili per sistemazione chiosco e relative pertinenze, viali, recinzioni, ecc.- lavori impiantistici per sistemazione illuminazione pubblica, impianti di irrigazione, ecc.- sistemazione del campo da bocce- sistemazione impianti sportivi- controllo e sistemazione del palco circolare con sedute (pista da ballo)- altri interventi manutentivi utili alla gestione (<i>da specificare nella relazione</i>)	Max 20 punti	3
	TOTALI	70	21

Terminato l'esame dell'unica Offerta tecnica presentata, alle ore 17:45 la Commissione prosegue le operazioni di gara con l'apertura della busta telematica contenente l'"Offerta economica". È presente il modulo "Offerta Economica" secondo modello All. n. 10 al Disciplinare di gara e il documento "Relazione giustificativa del prezzo offerto". Entrambi i documenti, firmati digitalmente, vengono esaminati dalla Commissione.

Come risulta dall'Offerta economica, l'unico concorrente RTI Sanna Alessio - ASD TENNIS ACADEMY offre un rialzo del 1% sull'importo posto a base di gara, per un prezzo risultante pari a € 2.020,00. Essendo presente una sola offerta, viene attribuito il punteggio massimo disponibile, pari a 30 punti.

All'esito dell'esame della Relazione giustificativa allegata la Commissione rileva che la stessa non dettaglia sufficientemente i costi di gestione e relativi ricavi; in particolare il Piano Economico Finanziario presentato risulta modificativo di quello allegato agli atti di gara senza però giustificarne lo scostamento dai valori ivi indicati. Si ritiene pertanto necessario richiedere all'operatore di voler dettagliare i costi attraverso l'analisi estesa alle voci già indicate nella relazione allegata alla gara, ed inoltre specificare i costi di ammortamento delle opere ed attrezzature indicate nell'offerta tecnica presentata.

Il RUP inserisce la richiesta di integrazione nella sezione "messaggi" del sistema telematico ponendo come termine per la risposta le ore 14:00 del 19.02.2024.

La seduta termina alle ore **18:35**. La Commissione si aggiorna in attesa della risposta dell'Operatore. La gara viene sospesa nel sistema telematico.

Il giorno **19.02.2024** alle ore **16:15** il RUP, previa comunicazione per le ve brevi riunisce la Commissione per la prosecuzione delle operazioni di gara e in particolare l'esame dell'offerta economica; sono presenti, oltre al RUP e Presidente di gara, Dr. Ing. Pierpaolo Corrias, i Commissari:

- Dott. Lorenzo Mascia, Segretario Comunale;
- Dott.ssa Ing. Silvia Sanna, Responsabile del Settore Tecnico/LLPP;

Il RUP rende edotta la Commissione della avvenuta trasmissione dei chiarimenti richiesti sulla relazione giustificativa del prezzo offerto da parte dell'Operatore come risulta da nota pervenuta in data odierna al prot. n. 1662/2024. La relazione viene esaminata dalla Commissione che ritiene sufficienti le argomentazioni presentate.

Il Presidente dichiara quindi aggiudicatario provvisorio il concorrente RTI Sanna Alessio - ASD TENNIS ACADEMY, unico concorrente, col seguente punteggio:

- Offerta Tecnica punti 21/70
- Offerta Economica punti 30/30

Totale punteggio: **51/100**

Si dà atto che, come previsto dal Bando di gara, l'Ufficio procederà alla verifica dei requisiti ivi richiesti e dichiarati dal concorrente. All'esito degli accertamenti, con provvedimento del Responsabile del Settore, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Il presente verbale unitamente a tutti gli atti di gara, sono rimessi al Responsabile di Settore per gli adempimenti conseguenti.

La seduta di gara si chiude alle ore 16:50.

Letto, approvato e sottoscritto

Sardara, 19.02.2024

Verbale corretto e aggiornato in data 08.04.2023 (*)

Presidente <i>Dott. Ing. Pierpaolo Corrias</i>	
Commissario <i>Dott. Lorenzo Mascia</i>	
Commissario <i>Dott.ssa Ing. Silvia Sanna</i>	

Il RUP / Segretario di gara
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

(*) alla pag. 1 - 6° paragrafo - sono stati corretti i riferimenti alla lettera d'invito (risultavano errati per un refuso).