



Alberobello



Avetrana



Carosino



Erchie



Foggiano



Fragagnano



Ginosa



Grottaglie



Leporano



Lizzano



Locorotondo



Manduria



Maruggio



Montebello



Montemesola



Monteparano



Noci



Oria



Pulsano



Putignano



Roccaforzata



San Giorgio Ionico



San Marzano di San Giuseppe



Sava



Torre Santa Susanna



Torricella



Villa Castell

Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEORO"

Verbale di Gara mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50

Valutazione offerta economica

Oggetto	PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE "GIOVANNI PAOLO II"
CIG	819206738C
Importo di gara	€ 2.809.575,00
Scelta del contraente	Procedura aperta
Struttura proponente	AREA SOCIO ASSISTENZIALE del Comune di Francavilla Fontana
Modalità	Telematica

PREMESSO CHE

Con Verbale n. 02 in data 18.03.2020, la Commissione in seduta riservata ha proceduto alla valutazione dell'offerta tecnica dell'unico partecipante VIRTUS FRANCAVILLA CALCIO SURL;

CIO' PREMESSO

In data 23.03.2020, alle ore 9.30, il Presidente dà inizio alla seduta pubblica per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per l'attribuzione dei punteggi ed eventuale valutazione di anomalia delle offerte, nonché per valutare la durata del contratto di concessione.

Si dà atto che non è presente nessun altro oltre i membri della Commissione.

La Commissione esamina i documenti costituenti l'offerta economica dell'unico partecipante, e precisamente:

Partecipante	Informazioni busta economica
VIRTUS FRANCAVILLA CALCIO SURL	Nome file: BUSTA ECONOMICA.rar.p7m.tsd Dimensione: 3.38 MB Impronta MD5: 25170580e41e9ff2570362054c4bc4727aa2efcee3f25b214035828d7b43573d
	1) Offerta economica come da allegato E del Bando; 2) Piano Economico e finanziario; 3) Allegato A del Piano economico e finanziario.



Alberobello



Avetrana



Carosino



Erchie



Faggiano



Fragnano



Ginosa



Grottaglie



Leporano



Lizzano



Locorotondo



Manduria



Maruggio



Monteiasi



Montemesola



Monteparano



Noci



Oria



Pulsano



Putignano



Roccaforzata



San Giorgio Ionico



San Marzano di San Giuseppe



Sava



Torre Santa Susanna



Torricella



Villa Castell

Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEDORO"

Al termine di dette operazioni la Commissione procede a dare lettura dell'offerta a rialzo presentata dal partecipante:

Partecipante	Rialzo percentuale offerto	Canone annuo offerto
VIRTUS FRANCAVILLA CALCIO SURL	5%	€ 27.830,25

Per l'attribuzione del punteggio relativo alla offerta economica, la Commissione applica la formula prevista nel Disciplinare di gara, art. 7, paragrafo a). Il punteggio attribuito dal calcolo è pari a 10,00 punti.

Si dà atto che non si procede alla valutazione di anomalia dell'offerta in quanto ad eccezione del punteggio per l'elemento economico, l'altro elemento di valutazione, e cioè il punteggio per l'offerta tecnica, risulta inferiore ai quattro quinti del punteggio massimo ($90 \cdot 4/5 = 72$).

In merito alla valutazione dell'attendibilità e della congruità del piano economico e finanziario e dalla durata della Concessione proposta dal concessionario ai sensi dell'art. 12.2 del Disciplinare di gara di cui trattasi, la Commissione relaziona quanto segue.

Presupposto alla valutazione della Commissione è il combinato disposto dall'art. 7, paragrafo "Durata della concessione" del Bando di gara, *lex specialis*, come reiterato dall'art. 1 del Disciplinare di gara, secondo cui: *"In assenza di informazioni certe relative ai costi di gestione dell'impianto (oltre a quelli derivanti dal pagamento del canone annuo come sopra calcolato) ed alla potenzialità di sfruttamento economico dello stesso (ulteriori rispetto a quelle di vendita dei biglietti per le competizioni sportive) non è stato possibile predisporre un piano economico - finanziario che giustifichi una durata ultra quinquennale del contratto ex art. 168, comma 2, D. Lgs. 50/2016"*, nonché dall'art. 171, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, Garanzie procedurali nei criteri di aggiudicazione, secondo cui: *"Le concessioni sono aggiudicate sulla base dei criteri di aggiudicazione stabiliti dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 173, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*

- a. *L'offerta risponde ai requisiti minimi prescritti dalla stazione appaltante;*
- b. *[...].*

Pertanto, l'assenza di predisposizione di un piano economico-finanziario da parte della Stazione Appaltante, non consente il confronto con il piano economico finanziario proposto dall'offerente.

In ogni caso, scendendo nel merito, si segnala che il piano economico finanziario proposto dall'offerente, nella parte prima "Analisi dei Costi e dettaglio investimenti da realizzare", non è corredato da alcuna documentazione tecnica né da relazione asseverata da parte di tecnico abilitato in merito alla quantificazione dei costi, né da stima economica sottoscritta da tecnico valutatore qualificato, i quali pertanto, senza idonei giustificativi, sono ritenuti dalla Commissione del tutto arbitrari.

2



Alberobello



Avetrana



Carosino



Erchie



Foggiano



Fragagnano



Ginosa



Grottaglie



Leporano



Lizzano



Locorotondo



Manduria



Maruggio



Montelasi



Montemesola



Monteparano



Noci



Oria



Pulsano



Putignano



Roccaforzata



San Giorgio Ionico



San Marzano di San Giuseppe



Sava



Torre Santa Susanna



Torricella



Villa Castelli

Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEDORO"

Inoltre, nemmeno la parte seconda "Analisi dei ricavi" del piano economico finanziario proposto dall'offerente è supportata da idonei studi atti a dimostrare le condizioni operative presupposte agli importi ipotizzati, ai fini dell'applicazione dell'art. 165 del D. Lgs. 50/2016 "Rischio ed equilibrio economico-finanziario nelle concessioni".

Pertanto, in sede di affidamento della concessione, al fine di fissare in quindici anni il periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti offerti da parte del concessionario, e già valutati dal punto di vista tecnico in sede di "valutazione dell'offerta tecnica" da parte di questa Commissione, sulla base dei criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici, occorre che siano verificati simultaneamente tutti i seguenti punti:

- Consegna al RUP, da parte del concessionario, di idoneo cronoprogramma in cui siano dettagliatamente elencati tutti gli interventi proposti e le finestre temporali associate alla loro realizzazione;
- Consegna al RUP, da parte del concessionario, dei progetti di livello esecutivo di tutte le opere e gli interventi offerti dal concessionario, corredati di tutte le prescritte e necessarie autorizzazioni, oltre che da parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, corredati di tutti gli allegati di cui agli artt. 33 e seguenti del D. Lgs. 163/2006, redatti con riferimento al Prezzario Ufficiale della Regione Puglia vigente al momento dell'approvazione del progetto stesso, comprensivo dell'impegno alla modifica degli elaborati per sopravvenute prescrizioni legislative;
- Consegna al RUP, da parte del concessionario, di polizza fidejussoria a copertura degli interventi offerti, ai sensi del vigente Codice degli Appalti Pubblici;
- Dichiarazione espressa, da parte del concessionario, che gli interventi offerti non sono oggetto di scomputo ai fini del canone annuo da corrispondere per l'intera durata della concessione;
- Dichiarazione espressa, da parte del concessionario, ad assumere gli obblighi derivanti dal ruolo di "stazione appaltante" come definita ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. o) del D. Lgs. 50/2016, i quali consistono, per gli appalti di lavoro affidati a terzi, all'osservanza delle disposizioni in materia di affidamento, sub-appalto, progettazione, collaudo e piani di sicurezza di cui alle parti I e II del Codice dei contratti pubblici, D. Lgs. 50/2016.

Al termine di dette operazioni, la Commissione procede al calcolo del punteggio complessivo assegnato al concorrente e redige la seguente graduatoria:

Partecipante	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Totale
VIRTUS FRANCAVILLA CALCIO SURL	54.10	10.00	64.10

Alle ore 13.00 il Presidente dichiara conclusa la seduta.



Alberobello



Avetrana



Carosino



Erchie



Faggiano



Fragagnano



Ginosa



Grottaglie



Leporano



Lizzano



Locorotondo



Manduria



Maruggio



Monteiasi



Montemesola



Monteparano



Noci



Oria



Pulsano



Putignano



Roccaforzata



San Giorgio Ionico



San Marzano di San Giuseppe



Sava



Torre Santa Susanna



Torricella



Villa Castelli

Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEDORO"

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale, che steso su n. 4 (quattro) facciate viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Arch. Luigi Resta

Il Componente
Ing. Rosabianca Morleo

Il Componente
Ing. Irene Licari