



CITTÀ DI SANLURI

Segretario Comunale

Registro Generale Determinazioni n. 545 del 27/04/2022

Determinazione Segretario Comunale n. 25 del 27/04/2022

OGGETTO: Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C - Aggiudicazione concessione

Oggetto	Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C - Aggiudicazione concessione
----------------	--

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

PREMESSO:

- che l'amministrazione comunale di Sanluri ha la necessità di potenziare l'offerta impiantistica sportiva, incentivando la realizzazione di nuove strutture e favorendo il diffondersi di discipline sportive nuove e poco diffuse nel territorio;
- che l'esigenza di migliorare l'offerta sportiva deve incidere possibilmente in maniera minimale sui costi legati alle manutenzioni e al mantenimento della corretta funzionalità degli impianti;
- che all'interno del territorio comunale di Sanluri non sono presenti campi di Padel e che si rileva un sostanziale interesse da parte della popolazione sportiva affinché vengano realizzate tali nuove strutture;
- che il ricorso a forme di Partenariato Pubblico Privato, quali il Project Financing (PFI), rappresenta una valida soluzione con cui affrontare la complessa gestione delle strutture sportive, nonché gli investimenti in termini di realizzazione di nuove strutture, per far sì che i relativi costi incidano il meno possibile sul bilancio dell'Ente, garantendo comunque elevati standard qualitativi, di efficienza e risparmio;
- che in data 09/07/2021 prot. n. 22128 è pervenuta una proposta di Project Financing da parte della Associazione Sportiva Dilettantistica ASD KONSUL EDIL – Corso Vittorio Emanuele n° 149 – 09123 CAGLIARI – P.IVA 92259930920;
- che tale proposta si configura come una concessione di servizi ed opere;

VISTO il progetto di fattibilità tecnico economica presentato presso questa amministrazione e valutato con le modalità che sono regolate dall'art. 183 del D.Lgs 50/2016, pervenuto presso gli uffici di questo Ente in data 09/07/2021, prot. N° 22128, presentato dall'Associazione Sportiva Dilettantistica ASD KONSUL EDIL – Corso Vittorio Emanuele n° 149 – 09123 CAGLIARI - P.IVA 92259930920 , redatto dall' Ing. Elena Perra – Viale Marconi n° 89 – CAGLIARI, che si compone dai seguenti documenti ed elaborati:

- Relazione illustrativa – stima sommaria della spesa – quadro economico;
- Relazione geologica;
- Tavola grafica unica;
- schema di contratto di concessione (secondo modello ANAC);
- matrice dei rischi;
- specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale;
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Ausiliario n° 1: autodichiarazione requisiti art. 183 comma 17 del D.Lgs n° 50/2016;
- Ausiliario n° 1: Requisiti tecnico professionali;
- Ausiliario n° 1: DGUE;
- Ausiliario n° 1: Contratto di avvalimento;
- Ausiliario n° 2: autodichiarazione requisiti art. 183 comma 17 del D.Lgs n° 50/2016;
- Ausiliario n° 2: Requisiti tecnico professionali;
- Ausiliario n° 2: DGUE;

- Ausiliario n° 2: Contratto di avvalimento;
- DGUE del proponente;
- Documentazione statutaria del proponente;
- Dichiarazione di impegno a prestare cauzione di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs n° 50/2016;
- Asseverazione del Piano Economico Finanziario ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs n° 50/2016;
- Calcolo spese tecniche;

DATO ATTO:

- Che la proposta di Project Financing ha come oggetto l'affidamento in concessione della gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'Arei, comprensivo di progettazione e costruzione delle strutture sportive, così come meglio specificato negli elaborati tecnici di progetto;
- Che la proposta articola un affidamento in concessione per anni 6 eventualmente rinnovabili per ulteriori 6 anni.
- Che gli investimenti sono in parte a carico dell'ente pubblico ed in parte a carico del privato ovvero il contributo del Concedente per il conto costruzione è di € 34.000,00.
- Che nell'ambito del presente intervento non è prevista alcuna procedura espropriativa;

PRESO ATTO: Che il progetto di fattibilità tecnico economica relativo all'affidamento in concessione gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'Arei, comprensivo di progettazione e costruzione delle strutture sportive, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, articolato come sopra descritto è stato regolarmente verificato e validato dal Responsabile del Procedimento in data 24/09/2021;

DATO ATTO: Che non occorre provvedere ad inserire nel Programma Triennale delle OO.PP. E relativo elenco annuale la Proposta di Project Financing in oggetto in quanto di importo inferiore a € 100.000,00, come da quadro economico d'appresso:

IMPORTO LAVORI A CORPO: € 54.216,00

ONERI SICUREZZA: € 784,00

TOTALE LAVORI: € 55.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE

I.V.A. LAVORI: € 5.500,00

SPESE TECNICHE: € 6.107,51

I.V.A. E CASSA PREVIDENZIALE SPESE TECNICHE: € 1.641,70

SPESE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA: € 1.750,00

ARROTONDAMENTI: € 0,79

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE: € 15.000,00

TOTALE INTERVENTO: € 70.000,00

Visto che con Deliberazione della Giunta Comunale n° 162 del 24/09/2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento in oggetto

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 722/277 del 26/10/2021 con cui si adottava apposito provvedimento a contrarre per l'affidamento dei servizi in oggetto stabilendo contestualmente l'importo a base di gara pari a € 26.744,86 oltre ad IVA e oneri contributivi, (computato secondo quanto stabilito dal DECRETO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA 17 giugno 2016);

Vista la Determinazione del Segretario Comunale n° 1620/40 del 09/11/2021 con cui si adottava apposito provvedimento a contrarre stabilendo di procedere all'affidamento del project financing in oggetto mediante procedura aperta;

Dato atto che la gara è stata indetta mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in ragione del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., fatto salvo il diritto di prelazione del promotore ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016.

Dato atto che il bando di gara è stato pubblicato nel seguente modo:

- (GU 5 Serie Speciale - Contratti Pubblici n.135 del 22-11-2021);
- Profilo del committente – sezione amministrazione trasparente;
- Piattaforma Anac;
- Sito istituzionale della Regione Sardegna dal 23/11/2021 al 03/01/2022;
- Albo pretorio on line del Comune di Sanluri dal 18/11/2021 al 03/01/2022;

Rilevato che nei termini previsti dal bando di gara in epigrafe, sono pervenute le seguenti offerte:

- ASD Konsuledil - Corso Vittorio Emanuele n° 149 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 92259930920;
- R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922;

Visto il verbale di gara n° 1 del 04/01/2022, qui interamente richiamato, con cui il Responsabile Unico del Procedimento, in seduta pubblica, ha proceduto all'apertura dei plichi contenenti le offerte ed alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" ai fini di verificare il possesso da parte degli operatori economici partecipanti dei requisiti di ordine soggettivo richiesti dal bando di gara;

Dato atto che con verbale di gara n° 2 del 19/01/2022, qui interamente richiamato, il Responsabile Unico del Procedimento, in seduta pubblica, ha proceduto:

- a verificare le dichiarazioni rese ai fini dell'integrazione o regolarizzazione delle offerte sottoposte a soccorso istruttorio;
- ad ammettere n. 2 operatori economici alla fase successiva della gara poiché in possesso di documentazione regolare e pienamente conforme a quanto prescritto dal bando di gara:

N.	CONCORRENTE
1	ASD Konsuledil - Corso Vittorio Emanuele n° 149 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 92259930920;
2	R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922;

Vista la Determinazione del Responsabile del Segretario Comunale n° 51 del 21/01/2022 con cui si adottava apposito provvedimento determinante le esclusioni dalla procedura di gara e le ammissioni all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice nonché la sussistenza dei requisiti di ordine speciale ai sensi dell'art. 83 comma 1 del Codice;

Vista la Determinazione del Responsabile del Segretario Comunale n° 128/4 del 07/02/2022 con cui si nominava la Commissione giudicatrice per l'intervento: "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C, composta dai seguenti componenti:

- Presidente della Commissione: Arch. Elisa Coni – Istruttore Direttivo Tecnico del Comune di Sanluri;

- Commissario esperto: Geom. Massimo Ortu – istruttore tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Sig.ra Simona Argiolas – istruttore amministrativo del Comune di Sanluri;
- Segretario (con funzioni di mera verbalizzazione): Sig.ra Simona Argiolas – istruttore amministrativo del Comune di Sanluri

Visto il verbale di gara n° 3 del 23/02/2022 con cui la Commissione Giudicatrice ha provveduto all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte tecniche degli operatori economici ammessi;

Visto il verbale di gara n° 4 del 23/02/2022 con cui la Commissione Giudicatrice prendeva atto della mancanza dell'elaborato "Schemi funzionali e dimensionamento di massima degli impianti di illuminazione dei campi", ravvisando la carenza e l'incompletezza dell'offerta tecnica presentata dal soggetto concorrente ASD Konsuledil e che la stessa, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs n° 50/2016 e ss.mm.ii. non è sanabile con la procedura di soccorso istruttorio in quanto afferente l'offerta tecnica.

Visto il verbale di gara n° 5 del 23/02/2022 con cui la Commissione Giudicatrice:

- terminava la fase di valutazione delle offerte tecniche secondo i criteri qualitativi e metodologici definiti dalla Stazione Appaltante;
- valutava gli elementi tecnici dell'offerta presentata dal R.T.I. Blue Shark s.r.l., esprimendo all'unanimità, un giudizio complessivo più che buono e ritenendo che l'operatore economico possieda appieno la capacità tecnica di realizzare i lavori e le prestazioni richieste nella concessione con risultati più che apprezzabili.

Dato atto che l'operatore economico ASD Konsuledil è stato conseguentemente escluso dalla procedura in oggetto così come indicato nel verbale di gara n° 5 del 23/02/2022;

Visto il verbale di gara n° 6 del 04/03/2022 con cui la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, procedeva alla comunicazione delle valutazioni in merito alle offerte tecniche presentate e all'apertura delle offerte economiche da cui risulta che l'operatore economico R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922 ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa con un punteggio complessivo 88,10 punti su 100;

Considerato che il R.U.P. ha ritenuto opportuno procedere con la verifica dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97 comma 6 del D.Lgs n° 50/2016 e ss.mm.iii.;

Dato atto che il R.U.P. ha concluso positivamente la verifica dell'anomalia dell'offerta aggiudicataria presentata dal R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922;

Dato atto che, nei confronti della ditta aggiudicataria si è proceduto alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, dichiarati in sede di gara con esito positivo;

Preso atto della regolarità contributiva dell'operatore economico affidatario così come desumibile dal DURC;

Considerato che il CIG di riferimento del presente affidamento è il 895708438C;

Visto l'articolo 32, comma 5, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i.;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 s.m.i. nella parte ancora vigente;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

1 – di approvare i seguenti verbali di gara:

- verbale di gara n° 1 del 04/01/2022;
- verbale di gara n° 2 del 19/01/2022;
- verbale di gara n° 3 del 23/02/2022;
- verbale di gara n° 4 del 23/02/2022;
- verbale di gara n° 5 del 23/02/2022;

- verbale di gara n° 6 del 04/03/2022;

relativi all'intervento: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C;

2 – di aggiudicare all'operatore economico R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922 la CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C in quanto ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e pari a 88,10 punti su 100;

3 – di dare atto che l'operatore economico R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922 ha offerto il ribasso del 52,87% sull'importo posto a base d'asta pari a € 70.000,00 richiedendo alla Stazione Appaltante la somma di € 33.000,00 per l'esecuzione dei lavori e dei servizi oggetto di concessione;

3 - Di rimodulare il quadro economico così come segue:

- IMPORTO LAVORI A CORPO: € 51.298,00
- ONERI SICUREZZA: € 670,00
- TOTALE LAVORI: € 51.968,00
- SOMME A DISPOSIZIONE
- I.V.A. LAVORI: € 5.196,80
- SPESE TECNICHE: € 12.786,79
- SPESE ANAC: € 30,00
- ARROTONDAMENTI: € 18,41
- TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE: € 18.032,00
- TOTALE INTERVENTO: € 70.000,00

3 – di impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs n° 267/2000 a carico del bilancio dell'esercizio 2022 le somme pari a € 69.277,97 a favore dell'operatore economico R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922, al Cap. 26211 art.58, Imp.SC1620 Sub.2 2021 di Previsione anno 2022 con esigibilità delle somme previste al 31/12/2022;

4 - di accertare in entrata, così come sopra indicato, le somme pari a € 37.000,00 nei confronti della R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922 al capitolo 270 art. 17 del Bilancio di Previsione anno 2022 con esigibilità delle somme previste al 31/12/2022;

5 - di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

6 - di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

7 - di dare atto che ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. che il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Giorgio Sogos il quale curerà tutti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto d'appalto;

Il Responsabile del procedimento

Dott. Giorgio Sogos

Il Responsabile dell'Area

Dott. Giorgio Sogos

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. SOGOS GIORGIO**

Note:

ATTESTATO DI COPERTURA

Determina N. 545 del 27/04/2022

Oggetto: Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C - Aggiudicazione concessione

Anno	Capitolo	N.impegno		Descrizione	Beneficiario	Importo
2022	270	545		Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C - Aggiudicazione concessione	R.T.I. BLUE SHARK SRL E PIU'	37.000,00
2022	26211	545		Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C - Aggiudicazione concessione	R.T.I. BLUE SHARK SRL E PIU'	69.277,97

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(art. 151 comma 4 D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000)**

**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
ANNA MARIA FRAU**

Note:

Documento firmato con firma digitale ai sensi dell'Art.21 del Dlgs 82/2005



CITTÀ DI SANLURI

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL’INTERNO DEL PARCO COMUNALE S’AREI AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50 DEL 18 APRILE 2016 – C.U.P. J81B21008410003 - C.I.G. 895708438C

Verbale di gara n° 3 del 23/02/2022

Seduta PUBBLICA

L'anno duemilaventidue addì ventitré del mese di febbraio alle ore 9,30, nei locali del Comune di Sanluri, si è riunita la **COMMISSIONE GIUDICATRICE**, nominata ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, con la presenza dei signori:

- Presidente della Commissione: Arch. Elisa Coni – Istruttore Direttivo Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Geom. Massimo Ortu – Istruttore Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Sig.ra Simona Argiolas – Istruttore Amministrativo del Comune di Sanluri;

e in videochiamata il R.U.P. Dr. Sogos Giorgio.

Provvede alla redazione degli atti in qualità di Segretario della Commissione Giudicatrice la Sig.ra Simona Argiolas.

RICHIAMATO integralmente il contenuto

- del Verbale di gara n° 1 relativo alla seduta pubblica del 04/01/2022
- del Verbale di gara n° 2 relativo alla seduta pubblica del 19/01/2022

CONSIDERATO che risultano ammessi alla fase successiva della gara, poiché in possesso di documentazione regolare e pienamente conforme a quanto prescritto dal relativo bando, i seguenti n. 2 operatori economici

- ASD Konsuledil - Corso Vittorio Emanuele n° 149 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 92259930920 – Soggetto promotore del project financing;
- R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922;

DATO atto:

- che, ai sensi dell’art. 21 del Disciplinare di Gara, in questa seduta il Presidente della Commissione Giudicatrice deve procedere allo sblocco della documentazione tecnica caricata a sistema ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti;

- che, a seguito di problemi tecnici di connessione, a tale sblocco provvede, in remoto, il RUP, Dr. Giorgio Sogos, il quale, per il tramite dell’assistente al RUP Ing. Valerio Porcu, invia alla Commissione Giudicatrice, mediante posta elettronica, le buste virtuali “B” contenenti le offerte tecniche presentate dalle ditte ammesse alla gara.



CITTÀ DI SANLURI

RILEVATO che, così come previsto nel Disciplinare, la busta virtuale "B- offerta tecnica" deve contenere, a pena di esclusione, il progetto definitivo, composto dai seguenti elaborati, con evidenziate le eventuali modifiche apportate dal concorrente allo studio di fattibilità presentato dal Promotore:

- Relazione illustrativa generale del progetto;
- Relazione tecnica specialistica del progetto;
- Elaborato/i grafico/i di livello definitivo;
- Schemi funzionali e dimensionamento di massima degli impianti di illuminazione dei campi;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici del progetto e caratteristiche estetiche e funzionali;
- Computo metrico non estimativo ed elenco descrittivo delle forniture e prestazioni per i lavori accessori relativi al progetto proposto;
- Aggiornamento prime Indicazioni per la predisposizione dei Piani di Sicurezza.
- Progetto del servizio: modalità di gestione e piani di manutenzione.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procede dunque all'apertura della mail contenente le buste virtuali "B" delle ditte in gara e, constatata la presenza di entrambe le buste virtuali, dichiara aperta la seduta e, unitamente alla Commissione Giudicatrice, prosegue con l'apertura della busta virtuale "B" presentata dalla Ditta ASD Konsuledil e dà lettura dei file in essa contenuti come di seguito riportati:

- 2.1.1-Qualità architettonica lavori.pdf.p7m;
- 2.1.2- Soluzioni funzionali utilizzate per barriere architettoniche.pdf.p7m;
- 2.1.3- Minimo impatto ambientale dei materiali.pdf.p7m;
- 2.1.4-Disciplinare_descrittivo_prestazionale.pdf.p7m;
- 2.1.5-Proposte migliorative aree limitrofe.pdf.p7m;
- 2.1.6-Specificazione delle caratteristiche della gestione.pdf.p7m;
- Sanluri-Campo padel (RELGEO – Rev.00) Rev.5_MFL.pdf.p7m.

Continua con l'apertura della busta virtuale "B" presentata dal R.T.I. Blue Shark srl e più e dà lettura dei file in essa contenuti come di seguito riportati:

- ALL.A_RELAZIONE ILLUSTRATIVA GEN.pdf.p7m;
- ALL.B_RELAZIONE TECNICA SPEC_B1strutturale+B2elettrica+B3geol geotec. pdf.p7m;
- ALL.C_SCHEMI FUNZ. E DIMENS IMP ILLUM.pdf.p7m
- ALL.D DISCIPLINARE.pdf.p7m
- ALL.E_COMPUTO ED ELENCO.pdf.p7m;
- ALL.F_AGGIORNAM INDIC SIC.pdf.p7m;
- ALL.G_PROGETTO DEL SERVIZIO.pdf.p7m;
- CRITERIO 1.1.pdf.p7m;
- CRITERIO 1.2.pdf.p7m;
- CRITERIO 1.3.pdf.p7m;
- CRITERIO 2.1.pdf.p7m;



CITTÀ DI SANLURI

- CRITERIO 2.2.pdf.p7m;
- CRITERIO 3.1.pdf.p7m;
- TAVOLA 1_INQUADAMENTO.pdf.p7m;
- TAVOLA 2_PIANTA CAMPI E BOX RIMOVIB E SIMUL FOTOGRAFICHE.pdf.p7m;
- TAVOLA 3_DETtagli CAMPO PADEL PANORAMICO. pdf.p7m;
- TAVOLA 4_DETtagli CORDOLO + PAVIMENTAZ.pdf.p7m.

La seduta pubblica della gara si conclude alle ore 10,00 per procedere, in coda alla presente, in seduta riservata, all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Arch. Elisa Coni

II COMMISSARIO

Geom. Massimo Ortu

II COMMISSARIO E SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Sig.ra Simona Argiolas

IL RUP

Dr. Sogos Giorgio



CITTÀ DI SANLURI

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL’INTERNO DEL PARCO COMUNALE S’AREI AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50 DEL 18 APRILE 2016 – C.U.P. J81B21008410003 - C.I.G. 895708438C

**Verbale di gara
n° 4 del 23/02/2022**

Seduta RISERVATA

L'anno duemilaventidue addì ventitrè del mese di febbraio alle ore 10,05, nei locali del Comune di Sanluri, si è riunita la **COMMISSIONE GIUDICATRICE**, nominata ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, con la presenza dei signori:

- Presidente della Commissione: Arch. Elisa Coni – Istruttore Direttivo Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Geom. Massimo Ortu – Istruttore Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Sig.ra Simona Argiolas – Istruttore Amministrativo del Comune di Sanluri;

Provvede alla redazione degli atti in qualità di Segretario della Commissione Giudicatrice la Sig.ra Simona Argiolas.

RICHIAMATO integralmente il contenuto

- del Verbale di gara n° 1 relativo alla seduta pubblica del 04/01/2022
- del Verbale di gara n° 2 relativo alla seduta pubblica del 19/01/2022
- del Verbale di gara n° 3 relativo alla seduta pubblica del 23/02/2022;

CONSIDERATO che risultano ammessi i seguenti n. 2 operatori economici

- ASD Konsuledil - Corso Vittorio Emanuele n° 149 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 92259930920, soggetto promotore del project financing;
- R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922;

DATO atto che, ai sensi dell'art. 21 del Disciplinare di Gara, in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice deve procedere all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel bando di gara e nel relativo disciplinare;

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Dichiara aperta la seduta.
Rammenta:



CITTÀ DI SANLURI

- che la gara, con ammissibilità di offerte solo in ribasso, sarà esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ossia miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., fatto salvo il diritto di prelazione del promotore ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016;
- che il promotore, per esercitare i diritti connessi alla sua posizione, è tenuto, al pari degli altri concorrenti, a presentare la propria offerta nei termini prescritti dal disciplinare;
- che la procedura ha lo scopo di individuare, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'operatore economico cui affidare la concessione.

Sulla base delle disposizioni del Disciplinare di gara, rammenta inoltre:

- a) che la busta virtuale "B- OFFERTA TECNICA" deve contenere, a pena di esclusione, il progetto definitivo, composto dai seguenti elaborati, con evidenziate le eventuali modifiche apportate dal concorrente allo studio di fattibilità presentato dal Promotore:
- Relazione illustrativa generale del progetto;
 - Relazione tecnica specialistica del progetto;
 - Elaborato/i grafico/i di livello definitivo;
 - Schemi funzionali e dimensionamento di massima degli impianti di illuminazione dei campi;
 - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici del progetto e caratteristiche estetiche e funzionali;
 - Computo metrico non estimativo ed elenco descrittivo delle forniture e prestazioni per i lavori accessori relativi al progetto proposto;
 - Aggiornamento prime Indicazioni per la predisposizione dei Piani di Sicurezza.
 - Progetto del servizio: modalità di gestione e piani di manutenzione.
- b) che la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80/100
Offerta economica	20/100
TOTALE	100

- c) che il punteggio dell'offerta tecnica deve essere attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi (nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice):

N°	CRITERI DI	PUNTI	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D
----	------------	-------	----------------------------	---------



CITTÀ DI SANLURI

	VALUTAZIONE	MAX			MAX
1	Qualità del progetto dei lavori	50/100	1.1	Qualità architettonica dei lavori proposti	20/100
			1.2	Qualità funzionale dei lavori proposti	15/100
			1.3	Minimo impatto ambientale dei materiali utilizzati per l'esecuzione delle opere	15/100
2	Implementazione del servizio sportivo offerto all'utenza e miglioramento del decoro urbano	20/100	2.1	Miglioramento dell'offerta sportiva rispetto a quanto proposto nel progetto di fattibilità tecnico economica	10/100
			2.2	Servizi migliorativi volti a decoro delle aree limitrofe ai campi di Padel (pulizia e raccolta rifiuti, svuotamento e cura dei cestini portarifiuti, etc...)	10/100
3	Ulteriori servizi migliorativi legati alla gestione dei campi a favore dell'utenza e/o del Comune di Sanluri	10/100	3.1	Servizi migliorativi legati alla gestione, alla manutenzione e alla perfetta tenuta dei campi rispetto a quanto proposto in sede di progettazione di fattibilità tecnico economica	10/100
Totale		80/100			80/100

- d) che a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, deve essere attribuito un coefficiente attraverso la media dei coefficienti, variabili da zero ad uno, assegnati discrezionalmente da parte di ciascun commissario secondo le linee guida dell'ANAC n. 2/2016, par. V.;
- e) che detti coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa, saranno determinati mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente sulla base dei criteri metodologici (motivazionali) specificati nel disciplinare e sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi
PARZIALMENTE	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o



CITTÀ DI SANLURI

ADEGUATO		non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi
ADEGUATO	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

- f) che sono ammissibili punteggi intermedi da parte dei Commissari;
- g) che, infine, si deve determinare la media dei coefficienti espressi da tutti i commissari su ciascun criterio o sub criterio.



CITTÀ DI SANLURI

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procede dapprima all'esame dell'offerta tecnica presentata dall' ASD Konsuledil, soggetto promotore del project financing per la realizzazione e gestione dei campi Padel all'interno del Parco Comunale S'Arei.

Rileva che tutti gli elaborati che compongono l'offerta tecnica risultano regolarmente sottoscritti con firma digitale dal legale rappresentante dell'ASD.

Dopo un approfondito esame di tutta la documentazione contenuta nell'offerta tecnica dell'ASD Konsuledil, si appura che quasi tutti gli elaborati richiesti nel disciplinare di gara, e che devono necessariamente costituire l'offerta tecnica, pena l'esclusione, sono stati inseriti in modo caotico e superficiale all'interno dell'offerta tecnica.

Si constata inoltre che l'ASD Konsuledil ha presentato un progetto di livello non definitivo, in quanto non contiene nessun ulteriore approfondimento rispetto al precedente progetto di fattibilità tecnica ed economica e non raggiunge pertanto il livello di progettazione definitiva richiesta dal bando ai sensi della vigente normativa in materia.

Completata la verifica e l'esame del contenuto di tutti gli elaborati inviati dall' ASD Konsuledil, che costituiscono il progetto definitivo e dunque l'offerta tecnica, si appura la mancanza dell'elaborato "Schemi funzionali e dimensionamento di massima degli impianti di illuminazione dei campi", richiesto, a pena di esclusione, dal Punto "CONTENUTO DELLA BUSTA VIRTUALE B – OFFERTA TECNICA" del Bando Avviso di Gara;

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

pertanto, preso atto della mancanza dell'elaborato "Schemi funzionali e dimensionamento di massima degli impianti di illuminazione dei campi", ravvisa la carenza e incompletezza dell'offerta tecnica presentata dal soggetto concorrente ASD Konsuledil e che la stessa, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 non è sanabile con la procedura di Soccorso Istruttorio in quanto afferente all'offerta tecnica.

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

alla luce di quanto sopra, procede dunque all'esclusione del soggetto concorrente ASD Konsuledil per carenza e incompletezza dell'offerta tecnica, non sanabile con la procedura di Soccorso Istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il soggetto concorrente ASD Konsuledil, con sede in Cagliari, Corso Vittorio Emanuele n° 149 – è pertanto **ESCLUSO**.

La seduta viene sospesa alle ore 13,20 per pausa pranzo.



CITTÀ DI SANLURI

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Arch. Elisa Coni

Elisa Coni

II COMMISSARIO
Geom. Massimo Ortu

Massimo Ortu

II COMMISSARIO E SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Sig.ra Simona Argiolas

Simona Argiolas



CITTÀ DI SANLURI

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL’INTERNO DEL PARCO COMUNALE S’AREI AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50 DEL 18 APRILE 2016 – C.U.P. J81B21008410003 - C.I.G. 895708438C

Verbale di gara n° 5 del 23/02/2022

Seduta RISERVATA

L'anno duemilaventidue addì ventitrè del mese di febbraio alle ore 10,05, nei locali del Comune di Sanluri, si è riunita la **COMMISSIONE GIUDICATRICE**, nominata ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, con la presenza dei signori:

- Presidente della Commissione: Arch. Elisa Coni – Istruttore Direttivo Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Geom. Massimo Ortu – Istruttore Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Sig.ra Simona Argiolas – Istruttore Amministrativo del Comune di Sanluri;

Provvede alla redazione degli atti in qualità di Segretario della Commissione Giudicatrice la Sig.ra Simona Argiolas.

RICHIAMATO integralmente il contenuto

- del Verbale di gara n° 1 relativo alla seduta pubblica del 04/01/2022
- del Verbale di gara n° 2 relativo alla seduta pubblica del 19/01/2022
- del Verbale di gara n° 3 relativo alla seduta pubblica del 23/02/2022;
- del Verbale di gara n° 4 relativo alla seduta riservata del 23/02/2022;

La seduta riservata, sospesa alle ore 13,20 per la pausa pranzo, si riapre alle ore 15,00.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Rammenta:

- a) che il punteggio dell’offerta tecnica deve essere attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi (nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell’esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice):



CITTÀ DI SANLURI

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX
1	Qualità del progetto dei lavori	50/100	1.1	Qualità architettonica dei lavori proposti	20/100
			1.2	Qualità funzionale dei lavori proposti	15/100
			1.3	Minimo impatto ambientale dei materiali utilizzati per l'esecuzione delle opere	15/100
2	Implementazione del servizio sportivo offerto all'utenza e miglioramento del decoro urbano	20/100	2.1	Miglioramento dell'offerta sportiva rispetto a quanto proposto nel progetto di fattibilità tecnico economica	10/100
			2.2	Servizi migliorativi volti a decoro delle aree limitrofe ai campi di Padel (pulizia e raccolta rifiuti, svuotamento e cura dei cestini portarifiuti, etc...)	10/100
3	Ulteriori servizi migliorativi legati alla gestione dei campi a favore dell'utenza e/o del Comune di Sanluri	10/100	3.1	Servizi migliorativi legati alla gestione, alla manutenzione e alla perfetta tenuta dei campi rispetto a quanto proposto, in sede di progettazione di fattibilità tecnico economica	10/100
Totale		80/100			80/100

- b) che a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, deve essere attribuito un coefficiente attraverso la media dei coefficienti, variabili da zero ad uno, assegnati discrezionalmente da parte di ciascun commissario secondo le linee guida dell'ANAC n. 2/2016, par. V.;
- c) che detti coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa, saranno determinati mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente sulla base dei criteri metodologici (motivazionali) specificati nel disciplinare e sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il



CITTÀ DI SANLURI

		tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi
ADEGUATO	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esauritiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

d) che sono ammissibili punteggi intermedi da parte dei Commissari;

che, infine, si deve determinare la media dei coefficienti espressi da tutti i commissari



CITTÀ DI SANLURI

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procede dunque con la valutazione dell'offerta tecnica presentata R.T.I. Blue Shark srl e più, con sede in Cagliari, Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA02291090922.

Rileva che tutti gli elaborati che compongono l'offerta tecnica risultano regolarmente sottoscritti con firma digitale da tutti i legali rappresentanti delle imprese raggruppande.

Dopo un approfondito esame dei suddetti elaborati che compongono il progetto definitivo, si constata che, rispetto al progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dallo soggetto promotore, gli elaborati presentati dal R.T.I. Blue Shark srl contengono i necessari approfondimenti che gli permettono di raggiungere compiutamente il livello di progettazione definitiva richiesta dal bando;

Si riscontra che l'offerta tecnica presentata dal R.T.I. Blue Shark srl e più risulta regolare e completa in ogni sua parte.

Sii procede pertanto alla valutazione del progetto definitivo, come di seguito riportato:

RTI BLUE SHARK SRL E PIU'

critério	Punti		sub-criteri di valutazione	Punti D	Coefficiente	punteggio attribuito	
1	Qualità del progetto dei lavori	50	1.1	Qualità architettonica dei lavori proposti	20		
						media 0,92	18,400
			1.2	Qualità funzionale dei lavori proposti	15		
						media.0,73	10,950
			1.3	Minimo impatto ambientale dei materiali utilizzati	15		
media.0,77	11,550						
totale 1						40,900	



CITTÀ DI SANLURI

critério	Punti		Punti T	Coefficiente	punteggio	
2	Implementazione del servizio sportivo offerto all'utenza e miglioramento del decoro urbano	20	2.1	Miglioramento dell'offerta sportiva rispetto a quanto proposto nel progetto di fattibilità tecnico economica	10	
						media 0,97
			2.2	Servizi migliorativi volti a decoro delle aree limitrofe ai campi di Padel (pulizia e raccolta rifiuti, svuotamento e cura dei cestini portarifiuti, etc...)	10	
						media 1
totale 2					19,700	
critério	Punti		Punti T	Coefficiente	punteggio	
3	Ulteriori servizi migliorativi legati alla gestione dei campi a favore dell'utenza e/o del Comune di Sanluri	10	3.1	Servizi migliorativi legati alla gestione, alla manutenzione e alla perfetta tenuta dei campi rispetto a quanto proposto in sede di progettazione di fattibilità tecnico-economica	10	
						media 0,75
totale 3					7,500	
TOTALE PUNTEGGI COMMISSARI 1+2+3					68,100	

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

terminata la fase di valutazione dell'offerta tecnica secondo i criteri qualitativi e metodologici definiti dalla Stazione Appaltante e riportati in premessa, ha valutato gli elementi tecnici dell'offerta esprimendo, all'unanimità, un giudizio complessivo più che buono e ritenendo che l'operatore economico possieda appieno la capacità tecnica di realizzare i lavori e le prestazioni richieste nella concessione con risultati più che apprezzabili.

Comunica al RUP l'esito della valutazione dell'offerta tecnica R.T.I. Blue Shark srl e più e l'esclusione dell'ASD Konsuledil dalla gara per presentazione di offerte parziali.

L'esclusione dovrà essere comunicata dal RUP all'ASD Konsuledil nei termini previsti dall'art. 76, comma 5, lett. B del Codice Appalti.

La seduta viene aggiornata alle ore 9,00 del giorno 02.03.2022, in seduta pubblica, per la comunicazione dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica della ditta in gara e per l'apertura dell'offerta economica.



CITTÀ DI SANLURI

Il RUP dovrà provvedere alla comunicazione della data e ora della seduta pubblica ai soggetti concorrenti, nei termini stabiliti dal Disciplinare di Gara.

La seduta riservata si conclude alle ore 16,50.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Arch. Elisa Coni

Elisa Coni

IL COMMISSARIO
Geom. Massimo Ortu

Massimo Ortu

IL COMMISSARIO E SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Sig.ra Simona Argiolas

Simona Argiolas



CITTÀ DI SANLURI

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL’INTERNO DEL PARCO COMUNALE S’AREI AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50 DEL 18 APRILE 2016 – C.U.P. J81B21008410003 - C.I.G. 895708438C

**Verbale di gara
n° 6 del 04/03/2022**

Seduta PUBBLICA

L'anno duemilaventidue addì quattro del mese di marzo alle ore 9,00, nei locali del Comune di Sanluri, si è riunita la **COMMISSIONE GIUDICATRICE**, nominata ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, con la presenza dei signori:

- Presidente della Commissione: Arch. Elisa Coni – Istruttore Direttivo Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Geom. Massimo Ortu – Istruttore Tecnico del Comune di Sanluri;
- Commissario esperto: Sig.ra Simona Argiolas – Istruttore Amministrativo del Comune di Sanluri;

Provvede alla redazione degli atti in qualità di Segretario della Commissione Giudicatrice la Sig.ra Simona Argiolas.

RICHIAMATO integralmente il contenuto

- del Verbale di gara n° 1 relativo alla seduta pubblica del 04/01/2022
- del Verbale di gara n° 2 relativo alla seduta pubblica del 19/01/2022
- del Verbale di gara n° 3 relativo alla seduta pubblica del 23/02/2022;
- del Verbale di gara n° 4 relativo alla seduta riservata del 23/02/2022;
- del Verbale di gara n° 5 relativo alla seduta riservata del 23/02/2022;

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Premette:

- che a seguito dell'esame della documentazione amministrativa presentata dai soggetti concorrenti, il RUP aveva ammesso alla fase successiva della gara, gli operatori economici:
 1. ASD Konsuledil - Corso Vittorio Emanuele n° 149 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 92259930920 – Soggetto promotore del project financing;
 2. R.T.I. Blue Shark srl e più - Via Carloforte n° 60 - Cagliari - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922;

poiché in possesso di documentazione regolare e pienamente conforme a quanto prescritto dal relativo bando;



CITTÀ DI SANLURI

- Che, in data 23.02.2022, la Commissione Giudicatrice ha proceduto:
 - a) in seduta pubblica allo sblocco della documentazione tecnica caricata a sistema ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal disciplinare di gara (Verbale n.3 del 23/02/2022);
 - b) in sedute riservate all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti (Verballi nn.4 e 5 del 23/02/2022);

Da atto che, a seguito dell'esame della documentazione contenuta nelle Buste Virtuali "B- Offerta tecnica" presentate dalle ditte concorrenti:

- si escludeva il soggetto concorrente ASD Konsuledil per carenza e incompletezza dell'offerta tecnica, non sanabile con la procedura di Soccorso Istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii (Verbale della Commissione Giudicatrice n.2 del 23/02/2022);
- si riscontrava la regolarità e la completezza dell'offerta tecnica presentata dal R.T.I. Blue Shark srl e si procedeva alla valutazione della medesima, assegnando i relativi punteggi sulla base dei criteri e delle formule indicate nel bando e nel disciplinare di gara (Verbale della Commissione Giudicatrice n.3 del 23/02/2022);

Rammenta:

- che, secondo quanto disposto all'art. 21 del Disciplinare di Gara, in seduta pubblica virtuale, la Commissione deve dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e deve dare atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti;
- che, nella medesima seduta, la Commissione deve procedere all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, la quale potrebbe avvenire anche in sedute successive riservate, secondo i criteri e le modalità descritte al punto precedente.

Tutto quanto sopra detto;

da lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica del R.T.I. Blue Shark srl, con il seguente risultato:



CITTÀ DI SANLURI

RTI BLUE SHARK SRL E PIU'

critero	Punti		sub-criteri di valutazione	Punti D	Coefficiente	punteggio attribuito	
1	Qualità del progetto dei lavori	50	1.1	Qualità architettonica dei lavori proposti	20		
						media 0,92	18,400
			1.2	Qualità funzionale dei lavori proposti	15		
						media 0,73	10,950
			1.3	Minimo impatto ambientale dei materiali utilizzati	15		
media 0,77	11,550						
totale 1						40,900	

critero	Punti			Punti T	Coefficiente	punteggio	
2	Implementazione del servizio sportivo offerto all'utenza e miglioramento del decoro urbano	20	2.1	Miglioramento dell'offerta sportiva rispetto a quanto proposto nel progetto di fattibilità tecnico economica	10		
						media 0,97	9,700
			2.2	Servizi migliorativi volti a decoro delle aree limitrofe ai campi di Padel (pulizia e raccolta rifiuti, svuotamento e cura dei cestini portarifiuti, etc...)	10		
						media 1	10,000
totale 2						19,700	

critero	Punti			Punti T	Coefficiente	punteggio	
3	Ulteriori servizi migliorativi legati alla gestione dei campi a favore dell'utenza e/o del Comune di Sanluri	10	3.1	Servizi migliorativi legati alla gestione, alla manutenzione e alla perfetta tenuta dei campi rispetto a quanto proposto in sede di progettazione di fattibilità tecnico-economica	10		
						media 0,75	7,500
totale 3						7,500	

TOTALE PUNTEGGI COMMISSARI 1+2+3

68,100



CITTÀ DI SANLURI

Procede dunque all'apertura della "busta virtuale C", contenente l'offerta economica presentata dal R.T.I. Blue Shark srl,.

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Rileva :

- che il R.T.I. Blue Shark srl,,unico concorrente ammesso alla fase di apertura dell'offerta economica, ha presentato i seguenti documenti:
 - Dichiarazione d'offerta;
 - Allegati generici
 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- che la documentazione presentata a titolo di offerta economica risulta regolarmente sottoscritta con firma digitale da tutti i legali rappresentanti delle imprese raggruppande;
- che il Piano Economico è stato asseverato da un istituto di credito iscritto all'Albo degli intermediari finanziari e che la suddetta dichiarazione di asseverazione è stata regolarmente sottoscritta dal Direttore Generale di tale istituto;

Ammette dunque alla successiva fase della gara, che consiste nella valutazione dell'offerta economica, il R.T.I. Blue Shark srl.

Constata che il R.T.I. Blue Shark srl offre un ribasso del 52,857% sull'importo posto a base d'asta pari a € 70.000,00 e richiede alla Stazione appaltante la somma di € 33.000,00 per l'esecuzione dei lavori e dei servizi oggetto di concessione.

Procede dunque all'attribuzione del punteggio per l'offerta economica, che, essendovi un unico concorrente ammesso alla gara, è pertanto pari a 20/100.

Al R.T.I. Blue Shark srl viene dunque attribuito un punteggio complessivo pari a 88,10/100, come di seguito riportato:

	PUNTEGGIO attribuito
Offerta tecnica	68,10/100
Offerta economica	20,00/100
TOTALE	88,10/100

Da atto, inoltre, che in presenza di una sola offerta ammessa non si deve procedere alla verifica dell'eventuale anomalia dell'offerta, disposta dall'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..



CITTÀ DI SANLURI

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

PROPONE

alla Stazione Appaltante, di aggiudicare l'appalto per "l'Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'Arei" – C.U.P. J81B21008410003 - C.I.G. 895708438C - al soggetto concorrente R.T.I. Blue Shark srl e più, con sede in Cagliari, Via Carloforte n° 60 - Codice Fiscale/Partita IVA 02291090922, che ha offerto un ribasso del 52,857% (diconsi cinquantadue virgola ottocotocinquantasette per cento) sull'importo posto a base d'asta pari a € 70.000,00, e, pertanto, ha richiesto alla Stazione Appaltante la somma di € 33.000,00 (diconsi euro trentatrèmila/00) per l'esecuzione dei lavori e dei servizi oggetto di concessione.

La Commissione, preso atto:

- che le operazioni di apertura, esame e valutazione delle offerte tecniche ed economiche presentate dai soggetti concorrenti sono terminate in 04.03.2022;
 - che si è proceduto alla formulazione della proposta di aggiudicazione in favore del concorrente ammesso in gara che ha presentato l'unica offerta economicamente vantaggiosa per l'Ente;
- chiude le operazioni di gara e trasmette al RUP tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

La seduta di gara viene chiusa alle ore 10,30.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Arch. Elisa Coni

Elisa Coni

II COMMISSARIO
Geom. Massimo Ortu

Massimo Ortu

II COMMISSARIO E SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Sig.ra Simona Argiolas

Simona Argiolas

STAMPA ELENCO IMPEGNI E ACCERTAMENTI

29/04/2022

Progressivo	Data	Oggetto
545	27/04/2022	Affidamento in concessione della realizzazione e gestione di due campi da Padel all'interno del Parco Comunale S'AREI – C.U.P. J81B21008410003 – C.I.G. 895708438C - Aggiudicazione concessione

IMPEGNI DI SPESA						
Esercizio	Cap.	Anno	Art.	Importo	Fornitore	Descrizione
2022	26211	2022	58	69.277,97	R.T.I. BLUE SHARK SRL E PIU'	REALIZZAZIONE CAMPO DA PADDLE NEL PARCO S'AREI
			Cod. Siope 2115			
						Codice bilancio: 06.01.2 - SPESE IN CONTO CAPITALE / Politiche giovanili, sport e tempo libero / Sport e tempo libero
						Piano dei conti finanziario: U.2.02.01.09.016 - Impianti sportivi
						CIG 895708438C

TOTALE IMPEGNI DI SPESA

69.277,97

ACCERTAMENTI DI ENTRATA						
Esercizio	Cap.	Anno	Art.	Importo	Fornitore	Descrizione
2022	270	2022	17	37.000,00	R.T.I. BLUE SHARK SRL E PIU'	CONTRIBUTO DEI PRIVATI PR LA REALIZZAZIONE DEL CAMPO DI PADDLE
						E.4.02.03.03.999 - Contributi agli investimenti da altre Imprese

TOTALE ACCERTAMENTI DI ENTRATA

37.000,00