



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 IVA02291090922;

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