



UNIONE MONTANA
VALLE MAIRA



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

GARA
N. 2/2022

**VERBALE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA
PER L'AFFIDAMENTO DELLA**

**"CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPEGGIO COMUNALE
DENOMINATO SORGENTI DEL MAIRA NEL COMUNE DI ACCEGLIO
PER IL PERIODO 2022/2037"**

VERBALE n.4

L'anno duemila ventidue addì trenta del mese di giugno alle ore 14,30 nella sede dell'Unione Montana Valle Maira sita in San Damiano Macra Via Torretta n.9, si è riunita la Commissione di gara costituita ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 50/2017 e nominata con Determina del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 10 del 06.06.2022, composta dai Sig.ri Davide MUSSO, svolgente funzione di Presidente, Roberto GARNERO E Valentina SCIGLIANO. Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'Arch. Valeria ABELLO.

PREMESSO

- Che in data 15.10.2015 è stata sottoscritta tra l'Unione Montana Valle Maira ed il Comune di Acceglio la Convenzione per la costituzione di una centrale unica di committenza per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture;
- Che con Determinazione del Responsabile del Servizio del Comune di Acceglio n. 5 in data 26.01.2022, veniva assunta la determinazione a contrarre per l'affidamento della *"concessione del servizio di gestione del Campeggio "Sorgenti del Maira" – periodo 2022÷2037"* di importo pari ad € 393.000,00 IVA esclusa, il cui valore è stato stimato pari ad € 787.500,00 IVA di legge esclusa, mentre l'importo a base di gara corrispondente al canone soggetto a rialzo è pari ad € 45.000,00 (€ 3.000,00/anno per 15 anni) IVA esclusa, stabilendo che:
 - la gara d'appalto sia indetta mediante procedura aperta ai sensi dell'art 60 del D.Lgs. 50/2016,
 - che l'appalto sia aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, determinato in base agli elementi di valutazione specificatamente individuati nel Capitolato stesso;
- Che con Determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Valle Maira n. 07 del 02.05.2022 veniva indetta la gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione del servizio in oggetto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
- Che il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul sito del Ministero delle Infrastrutture per mezzo dell'Osservatorio regionale, su due quotidiani a tiratura nazionale e due quotidiani a tiratura locale, nonché sull'albo pretorio e dell'Unione Montana Valle Maira e del Comune di Dronero, oltreché sul portale "Sintel" di Aria Lombardia;

- Che la procedura di scelta del contraente è condotta con l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti e di strumenti telematici, mediante l'utilizzo della piattaforma di eProcurement di ARIA - Regione Lombardia denominato "SINTEL" – procedura di gara ID 154057858.
- Che entro il termine stabilito nel bando ore 17:00 del giorno 03/06/2022 hanno presentato offerta, mediante l'utilizzo della piattaforma Sintel, i seguenti Operatori Economici:

N°	Denominazione	N° Prot informatico Sintel
1	Mistral SAS di Zibana Manuela e C.- 03395910049	1654188126748
2	CampKing di Zaniboni Matteo - ZNBMTT79S10I470Q	1654192742426
3	Orsello Fabrizio - RSLFRZ84E03L219P	1654261639308

- Che con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 10 del 06.06.2022, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 50/2006, è stata nominata la commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche;
- Che in data 07/06/2022, alle ore 15,00, si è tenuta la prima seduta di gara per l'assegnazione della concessione in oggetto, nel corso della quale il Presidente del seggio, in fase di verifica della regolarità della documentazione amministrativa delle ditte partecipanti, ha disposto la sospensione della gara onde effettuare opportuni approfondimenti;
- Che in data 09/06/2022, alle ore 12,00, a seguito di analisi della documentazione contenuta nelle buste amministrative dei diversi operatori economici, si è tenuta la seconda seduta di gara nel corso della quale il Presidente del seggio, ha disposto l'esclusione dalla gara della ditta Orsello Fabrizio e l'attivazione del soccorso istruttorio per le ditte Mistral SAS di Zibana Manuela e C. e CampKing di Zaniboni Matteo, aggiornando la seduta di gara alle ore 14,30 del giorno 21/06/2022;
- Che in data 21/06/2022, alle ore 14,30, preso atto della documentazione trasmessa dalle ditte Mistral SAS di Zibana Manuela e C e CampKing di Zaniboni Matteo, le stesse sono state ammesse al proseguo della gara e sono state aperte le relative buste B con le Offerte Tecniche, verificando la regolarità del contenuto e disponendo il trasferimento degli atti alla Commissione giudicatrice per la valutazione, in seduta riservata, delle proposte tecniche e successivamente, in seduta pubblica, la lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, la comunicazione di eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti e l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche con relativa valutazione e formulazione della graduatoria finale;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si è dato corso alla prosecuzione delle operazioni inerenti la procedura aperta come sopra indetta.

La Commissione giudicatrice procede in seduta riservata alla valutazione dell'offerta tecnica.

Dato atto che il disciplinare di gara prevede a favore dei concorrenti l'attribuzione del punteggio secondo i seguenti elementi:

Offerta tecnica	max 90 punti
Offerta economica	max 10 punti
	max 100 punti

e che la valutazione dell'offerta tecnica avvenga sulla base dei seguenti criteri:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
A	PROPOSTA PROGETTUALE	55	A.1	Soluzioni innovative attuate rispetto alle modalità di gestione del Campeggio , con particolare riferimento alle seguenti tematiche: - sostenibilità ambientale - accessibilità - inclusione sociale - parità di genere	20		
			A.2	Azioni previste per favorire la conoscenza e l'attrattività del territorio (campagne informative, promozioni,...)	10		
			A.3	Azioni previste per garantire la fruibilità del Campeggio da parte di un grande pubblico; specificare le attività programmate per i diversi target d'utenza: - bambini - giovani - famiglie - anziani	10		
			A.4	Attività previste per la valorizzazione delle risorse del territorio (organizzazione di visite guidate, partnership con operatori locali,...)	10		
			A.5	Soluzioni migliorative proposte per la risoluzione di eventuali criticità riscontrate	5		
B	ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IN PROGETTO	20	B.1	Articolazione e organizzazione delle attività proposte (cronoprogramma attività su base annua)	5		
			B.2	Composizione e gestione dell'equipe di lavoro: individuazione dei ruoli e delle competenze, natura del raggruppamento (in caso di più soggetti), certificazioni e riconoscimenti, ecc.	15		
C	DOTAZIONI ED ALLESTIMENTI PROPOSTI	15	C.1	Attrezzature e strumentazioni messe in opera per la gestione dei vari servizi: specificare tipo e caratteristiche e quantità	7,5		
			C.2	Allestimenti degli spazi aperti: specificare tipo e caratteristiche e quantità	7,5		
	Totale	90			90		

stabilendo altresì una **Soglia di sbarramento al punteggio tecnico**: il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 40 punti.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente discrezionale variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario secondo i seguenti livelli di valutazione:

nullo/complet. negativo	0		
negativo	0,10	discreto	0,60
gravemente insufficiente	0,20	buono	0,70
insufficiente	0,30	più che buono	0,80
appena sufficiente	0,40	ottimo	0,90
sufficiente	0,50	eccellente	1,00

La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio (con arrotondamento alla seconda cifra decimale).

Nel corso dell'esame delle offerte tecniche ammesse emergono incongruenze rispetto ai dati tecnici riportati nella documentazione di progetto allegata al bando, in particolare in riferimento al dimensionamento della capacità ricettiva del complesso (n. piazzole attrezzate con tende, n. piazzole libere in terra, n. posti per camper) che potrebbero incidere nelle valutazioni dei soggetti partecipanti, in particolare per la stima dei lavori da eseguire e nella compilazione del piano economico finanziario predisposto a supporto della sostenibilità ed affidabilità dell'offerta.

La Commissione ritiene quindi di dover sospendere la seduta al fine di consentire al RUP di accertare con il Comune di Acceglio il reale dimensionamento e numero delle piazzole, nonché acquisire le precisazioni necessarie in merito agli obblighi a carico del concessionario per quanto riguarda i lavori/opere/forniture da realizzare a proprio carico.

Accertato quanto sopra, occorrerà conseguentemente verificare con le imprese offerenti la reale corrispondenza delle proposte progettuali formulate con le indicazioni/precisazioni fornite dal Comune di Acceglio, con particolare riferimento alla sostenibilità del piano economico finanziario e conferma all'assunzione degli impegni previsti dal bando e dal capitolato Speciale d'Appalto.

I lavori della Commissione vengono pertanto sospesi con aggiornamento a data da definirsi, in attesa che possano essere acquisiti chiarimenti e precisazioni da parte della stazione appaltante e delle ditte ammesse alla gara.

Il presente Verbale è trasmesso al Responsabile del servizio per i conseguenziali adempimenti.

Letto confermato e sottoscritto.

San Damiano Macra, li 30.06.2022



IL PRESIDENTE

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

I TESTIMONI

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.