



COMUNE DI CAPITIGNANO

Provincia di L'Aquila

C.A.P. 67014 - Telefono 0862 905463 - E-mail- protocollo@pec.comune.capitignano.aq.it

OGGETTO: AFFIDAMENTO, MEDIANTE CONCESSIONE (ART. 164 DEL D.LGS. 50/2016), DELLA GESTIONE DELL'AGRICAMPEGGIO COMUNALE IN LOCALITÀ "CARDITO

VERBALE DI GARA N. 1

Premesso:

- **che** questo Ente è proprietario di un Agricampeggio sito in località "Cardito" nel territorio del Comune di Capitignano composto dai seguenti immobili:
 - terreno al fg. N. 17, mappale n. 502, interamente recintato con rete metallica composto da n. 25 piazzole, con allaccio elettrico individuale, di circa mq. 49 cadauna, più terreno circostante;
 - n. 5 immobili così suddivisi:
 - fabbricato n. 1: composto da un locale adibito a reception, bar, somministrazione alimenti, ufficio, cucina ed un locale wc. Il tutto per complessivi mq. 72;
 - fabbricato n. 2: composto da un locale adibito a lavanderia di mq. 20.25;
 - fabbricato n. 3: composto da un locale docce e wc di mq. 41.40;
 - fabbricato n. 4: adibito a cabina ENEL di mq. 16.53;
 - un locale seminterrato adibito a serbatoio autoclave;
 - parco giochi per bambini;
 - tutte le opere tecnologiche necessarie al funzionamento dell'intera struttura,
- il tutto è accatastato nella categoria D/6.
- **che** nel corso degli anni l'anzidetto Agricampeggio è stato concesso in gestione a terzi e l'ultimo contratto sottoscritto con il soggetto individuato quale affidatario della gestione è scaduto il giorno 04.07.2018;
- **che** è intenzione dell'Amministrazione Comunale concedere in gestione a terzi, nel prosieguo, la struttura di proprietà comunale in parola.

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 20.02.2019, tra le altre cose, è stato stabilito:

" [...] 2. Di fornire atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico affinché lo stesso provveda a predisporre il bando di gara finalizzato all'individuazione di un soggetto terzo a cui affidare la gestione dell'Agricampeggio sito in località "Cardito" nel territorio del Comune di Capitignano composto dagli immobili riportati nelle premesse.

Che il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano ha provveduto a pubblicare il bando relativo alla procedura in questione e che nello stesso era precisato che il termine ultimo per la presentazione delle offerte era stabilito per il giorno 15.04.2019 (ore 11:00).

Che con determinazione n. 41 del 17.04.2019 il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano ha stabilito di nominare la Commissione giudicatrice per l'affidamento, mediante concessione della gestione dell'agricampeggio in parola con la seguente composizione:

- Costantino Mastrangelo – Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano - in qualità di Presidente;
- Nazareno Donati - Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Capitignano - in qualità di componente della commissione;
- Francesco Fiori – Dipendente del Comune di Capitignano - in qualità di componente della commissione e verbalizzante.

Che entro il termine stabilito nell'avviso pubblico, (ore 11:00 del giorno 15/04/2019), è pervenuto al protocollo comunale un solo plico, correttamente sigillato, da parte del concorrente riportato nella sottostante tabella:

Protocollo	Data	Ditta
1779	1779 (ore 10:58:34)	Novale – Società Cooperativa a r.l. – P.IVA 01513130664 - Strada 6 n. 17, 67014 Capitignano (AQ)

Che l'art. 22. – “Modalità di attribuzione dei punteggi” del “Disciplinare di gara e capitolato d’oneri” testualmente recita:

“Ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa il Comune assume gli elementi ed i relativi fattori ponderali di seguito indicati:

- | | | |
|---------------------------------|---------------|----|
| 1) Offerta Tecnica: | massimo punti | 80 |
| 2) Offerta economica al rialzo: | massimo punti | 20 |

Totale	massimo punti	100
--------	---------------	-----

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ai fini dell'aggiudicazione verranno attribuiti i seguenti punteggi:

1) **OFFERTA TECNICA** (massimo punti 80) così strutturata:

SEZIONE 1 - Piano di gestione, (massimo punti 50), così suddivisi:

- a) Piano arredi ed attrezzature (massimo punti 10)
- b) Piano di miglioramento, manutenzione, sicurezza ed emergenza dell'Agricampeggio (massimo punti 15)
- c) Piano organizzazione e gestione dell'Agricampeggio (massimo punti 25)

SEZIONE 2 - Esperienza pregressa in gestione, (massimo punti 20), così suddivisi, con punteggi relativi ad ogni singolo punto non cumulabili tra di loro:

- 1) Gestione strutture del tipo Agricampeggio (Punti 20)
- 2) Gestione strutture turistico/alberghiere: è possibile indicare una sola struttura
 - 5 stelle (massimo punti 7)
 - 4 stelle (massimo punti 6)
 - 3 stelle (massimo punti 5)
 - 2 stelle (massimo punti 4)
 - 1 stelle (massimo punti 3)
- 3) Gestione strutture destinate alcampeggio ed aree per roulotte e camper (massimo punti 10)

4) *Gestione aree sosta camper e roulotte (massimo punti 5)*

Si ribadisce che i punteggi di cui ai punti 1), 2) e 3) non sono cumulabili.

SEZIONE 3 - Piano di comunicazione, (massimo punti 10).

2) *OFFERTA ECONOMICA (massimo punti 20) da assegnare sulla base della seguente formula (dove Pi indica la migliore offerta economica; C indica il punteggio economico pari a 20 e Po indica l'offerta del singolo candidato):*

$$P_i : C = P_o : X$$

$$X = (P_o * 20) / P_i$$

L'offerta economica che dovranno formulare i partecipanti dovrà intendersi riferita al canone annuo che intendono offrire.

L'aggiudicazione avverrà in favore della ditta che otterrà il maggior punteggio derivante dalla somma dei punti 1) e 2).

Gli elementi dell'offerta sopraindicati saranno valutati da apposita commissione all'uopo nominata.

La Commissione non ammetterà alla fase dell'apertura dell'offerta economica i partecipanti che avranno ottenuto nell'offerta tecnica un punteggio inferiore a 50 punti.

Che, invece, l'Art. 23. – “Commissione” del “Disciplinare di gara e capitolato d'onerz” testualmente recita:

“La valutazione delle offerte e la proposta di aggiudicazione è rimessa al giudizio di una Commissione nominata con proprio atto dal Responsabile di Area, successivamente al termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La Commissione è composta da tre componenti. Tale Commissione opera in seduta pubblica e dei suoi lavori redige verbali che vengono sottoscritti da tutti i suoi componenti.

Alla Commissione competono le seguenti operazioni:

- *fissazione di eventuali criteri di massima in base ai quali verranno attribuiti i punteggi;*
- *verifica dell'integrità dei plichi pervenuti e del fatto che siano pervenuti entro il termine previsto;*
- *esclusione dalla gara dei plichi spediti e pervenuti in ritardo;*
- *apertura dei plichi;*
- *svolgimento delle seguenti operazioni:*
 - *apertura delle buste chiuse contenenti la “Documentazione Amministrativa”;*
 - *apertura delle buste chiuse contenenti le “Offerte Tecniche” e attribuzione dei punteggi relativi alla Sezione 1, Sezione 2 e Sezione 3;*
 - *somma dei punteggi relativi alla Sezione 1, Sezione 2 e Sezione 3 e ammissione alla fase dell'apertura dell'offerta economica dei soli partecipanti che avranno ottenuto nell'offerta tecnica un punteggio pari o superiore a 50 punti;*
 - *apertura delle buste chiuse contenenti le “Offerte Economiche” e lettura delle percentuali d'incremento sul canone annuo posto a base di gara offerte dalle ditte ammesse a questa fase della gara;*
 - *attribuzione dei punti relativi all'offerta economica;*
 - *somma dei punteggi relativi all'offerta tecnica e dei punteggi relativi all'offerta economica;*
 - *formazione della graduatoria e proposta di aggiudicazione;*
 - *trasmissione della documentazione di gara al Responsabile del Servizio competente del Comune per l'approvazione della stessa.*

Tutto ciò premesso,

l'anno **duemiladiciannove** il giorno **diciassette** del mese di **aprile** alle ore **11.30** presso la Sala Consiliare del Comune di Capitignano, sita in Piazza del Municipio, 1 - Capitignano in seduta pubblica, la commissione giudicatrice composta dai Signori:

- Costantino Mastrangelo – Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano - in qualità di Presidente;
- Nazareno Donati - Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Capitignano - in qualità di componente della commissione;
- Francesco Fiori – Dipendente del Comune di Capitignano - in qualità di componente della commissione e verbalizzante,

dà avvio alle operazioni di gara relativa alla procedura in oggetto.

Alle operazioni di gara assistono:

- Sig.ra Antonella Cavicchia – C.F. CVCNNL68H47H501A
- Sig. Mauro Fulvimari – C.F. FLVMRA59S22B658F

La Commissione all'inizio della seduta ritiene di non dover fissare ulteriori criteri di massima in base ai quali verranno attribuiti i punteggi in quanto si ritengono sufficienti e soddisfacenti quelli riportati nel bando.

Il Presidente procede, inizialmente, alla verifica dell'integrità e della sigillatura del plico pervenuto contenente le tre buste, Busta n. 1 “ *Documentazione amministrativa*”, Busta n. 2 – “*Offerta tecnica*”, Busta n. 3 “*Offerta economica*”

Dopo aver preso atto dell'integrità e della sigillatura del plico pervenuto il Presidente procede all'apertura dello stesso.

Successivamente procede all'apertura della Busta n. 1 “ *Documentazione amministrativa*” contenente la documentazione amministrativa al fine di verificare l'ammissibilità del concorrente alla gara.

Al termine dell'apertura della Busta n. 1 “ *Documentazione amministrativa*” la Commissione giudicatrice ammette, sulla scorta della completezza della documentazione amministrativa inserita nella stessa, ad ammettere alla successiva fase di apertura della Busta n. 2 – “*Offerta tecnica*” il concorrente partecipante.

Al termine dell'apertura della Busta n. 2 – “*Offerta tecnica*” la Commissione giudicatrice, tenuto conto dell'art. 22. – “*Modalità di attribuzione dei punteggi*” del “*Disciplinare di gara e capitolato d'oneri*”, attribuisce i seguenti punteggi all'offerta tecnica del concorrente Novale – Società Cooperativa a r.l.:

OFFERTA TECNICA			
Elemento di valutazione		Punteggio massimo attribuibile	Punteggio attribuito
Sezione 1	Piano arredi ed attrezzature	10 punti	8 punti
	Piano di miglioramento, manutenzione, sicurezza ed emergenza dell'Agricampeggio	15 punti	12 punti
	Piano organizzazione e gestione dell'Agricampeggio	25 punti	20 punti
Sezione 2	Esperienza pregressa in gestione	20 punti	20 punti
Sezione 3	Piano di comunicazione	10 punti	8 punti
Totale			68 punti

Successivamente la Commissione giudicatrice ammette alla fase dell'apertura della Busta n. 3 “*Offerta economica*” il concorrente Novale – Società Cooperativa a r.l. - in quanto ha ottenuto nell'offerta tecnica un punteggio “*pari o superiore a 50 punti*”.

Il Presidente procede, quindi, all'apertura della Busta n. 3 "Offerta economica" del concorrente Novale – Società Cooperativa a r.l.

Al termine dell'apertura della Busta n. 3 "Offerta economica" la Commissione giudicatrice attribuisce il seguente punteggio all'offerta economica del concorrente Novale – Società Cooperativa a r.l.:

OFFERTA ECONOMICA				
Elemento di valutazione	Criterio stabilito nel bando per l'attribuzione del punteggio	Rialzo rispetto al canone annuo di € 4.000,00 soggetto a rialzo d'asta	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio attribuito
Elemento prezzo	$P_i : C = P_o : X$ $X = (P_o * 20) / P_i$ dove: <i>P_i indica la migliore offerta economica</i> <i>C indica il punteggio economico pari a 20</i> <i>P_o indica l'offerta del singolo candidato</i>	€ 50,00 % 1,25	20 punti	20 punti
			Totale	20 punti

Il Presidente, tenuto conto dell'Art. 23. – "Commissione" del "Disciplinare di gara e capitolato d'oneri" provvede ad effettuare la somma dei punteggi relativi all'offerta tecnica e dei punteggi relativi all'offerta economica

Concorrente	Elemento di valutazione	Punteggio attribuito
Novale – Società Cooperativa a r.l.	Offerta tecnica	68 punti
	Offerta economica	20 punti
Totale punteggio		88 punti

Il Presidente al termine della seduta di gara, tenuto conto dell' Art. 24. del "Disciplinare di gara e capitolato d'oneri" che prevede che si possa procedere con l'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida e tenuto conto che non si necessita, nel caso di specie, di stilare una graduatoria,

DISPONE

sulla scorta del punteggio totale attribuito dalla Commissione giudicatrice, la "proposta di aggiudicazione", ai sensi dell' art. 32, comma 5, del D.Lgs 50/2016 come modificato ed integrato dal D.Lgs 56/2017, della procedura di affidamento in **CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AGRICAMPEGGIO COMUNALE IN LOCALITÀ "CARDITO**, in favore del concorrente **NOVALE – SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L. – P.IVA 01513130664 - STRADA 6 N. 17, 67014 CAPITIGNANO (AQ)** che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a **punti 88** e che ha offerto **un rialzo rispetto al canone annuo di € 4.000,00** soggetto a rialzo d'asta pari ad **€ 50,00**.

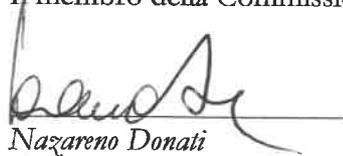
Il presente verbale viene trasmesso al Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Capitignano per gli adempimenti consequenziali fra i quali deve intendersi ricompresa l'eventuale approvazione dello stesso.

Il Presidente della Commissione giudicatrice



Costantino Matrangelo

Il membro della Commissione giudicatrice



Nazareno Donati



Il membro della Commissione giudicatrice e verbalizzante



Francesco Fiori