

VERBALE DI GARA

VERBALE N. 9

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DI VILLA MANTUA BENAVIDES NEL COMUNE DI BAONE (PD)

CIG: B063957F3C

Importo complessivo stimato della concessione € 284.000,00, costi per la sicurezza non soggetti a ribasso € 0,00 - Importi posti a base di gara individuati dal Comune di Baone soggetti a rialzo unico percentuale: canone anno € 6.000,00 per il 2° anno, € 8.400,00 per il 3° anno, € 12.000,00 dal 4° al 10° anno

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO il giorno 9 del mese di maggio alle ore 10:05, in seduta pubblica, sono presenti in collegamento telematico la Commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 36/2023 con determinazione CEV n. 34/2024 del 22/04/2024, e il RUP dott.ssa Federica Casella ai fini del proseguimento della valutazione della documentazione economica a seguito della richiesta di chiarimenti in merito a quanto rilevato nel corso della seduta pubblica economica del 23/04/2024, come da verbale n. 7 agli atti, per l'affidamento del servizio in oggetto.

Sono presenti i seguenti componenti, che hanno dichiarato l'insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa:

Nominativo	Ruolo
dott. Daniele Ferrari	Presidente
dott. Federico Simoni	Componente
dott.ssa Stefania Azzi	Componente

PREMESSO CHE:

- con Determinazione del Comune di Baone n. R.G. 29 del 01/02/2024 (n. int. 18) e Determina CEV n. 8/2024 del 16/02/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Baone, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in concessione della gestione e valorizzazione di Villa Mantua Benavides nel Comune di Baone (PD)
- in data 16/02/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/575f344f-b89e-46da-bf44-7ab213284766>;
- è stata pubblicata la suddetta procedura sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorziocv.it>;
- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Baone;
- in data 27/03/2024 ore 17:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;
- entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte del seguente operatore economico:
 - FORMORIENTA SRL (P.IVA/C.F. 05399160281);

RICHIAMATI:

- il verbale di gara n. 1 del 28/03/2024 relativo all'apertura ed esame della documentazione amministrativa, da cui si evince la necessità di attivare il soccorso istruttorio nei confronti del concorrente FORMORIENTA SRL;
- il verbale di gara n. 2 del 08/04/2024 relativo all'apertura ed esame della documentazione amministrativa integrativa, da cui si evince la necessità di chiedere dei chiarimenti in merito alla documentazione presentata dal concorrente FORMORIENTA SRL;
- il verbale di gara n. 3 del 15/04/2024 relativo all'esame e valutazione in seduta riservata dei chiarimenti pervenuti in merito alla documentazione amministrativa presentati dal concorrente FORMORIENTA SRL;
- il verbale di gara n. 4 del 15/04/2024 relativo alla chiusura in seduta pubblica della valutazione della documentazione amministrativa, da cui si evince l'ammissione alla successiva fase di gara del concorrente partecipante;
- il verbale di gara n. 5 del 23/04/2024 e n. 6 del 23/04/2024, con relativa tabella A allegata, relativi rispettivamente all'apertura in seduta pubblica della documentazione tecnica per la verifica formale della presenza della stessa e all'esame e valutazione in seduta riservata della documentazione tecnica;
- il verbale di gara n. 7 del 23/04/2024, relativo all'apertura ed esame della documentazione economica, poi oggetto di sospensione e aggiornamento, da cui emerge la necessità di chiedere chiarimenti in merito alla documentazione economica presentata in sede di gara dal Concorrente;
- il verbale di gara n. 8 del 09/05/2024 relativo all'esame e valutazione in seduta riservata del chiarimento pervenuto in merito alla documentazione economica presentata;

DATO ATTO che in data 06/05/2024 è stata inviata, tramite il sistema telematico CEV, la comunicazione della convocazione della seduta odierna;

DATO ATTO che assistono alla seduta pubblica tramite collegamento telematico i legali rappresentanti e/o delegati dei seguenti operatori economici:

- sig. Andrea Artusi, delegato dal legale rappresentante di FORMORIENTA SRL, identificato a mezzo patente n. U182K4854K;

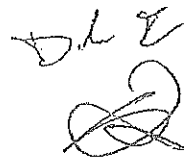
PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

il RUP dà atto che, a seguito dell'esame e valutazione del chiarimento pervenuto dal Concorrente FORMORIENTA SRL come da verbale n. 8 agli atti, la Commissione ha ritenuto esaustivo quanto prodotto; tuttavia evidenzia che il PEF, sebbene pervenuto a mezzo PEC, non è firmato digitalmente e chiede, pertanto, al Concorrente l'invio contestuale del file firmato digitalmente via PEC.

Alle ore 10:15 viene sospesa la seduta per consentire al concorrente FORMORIENTA SRL l'invio di quanto richiesto.

Alle ore 10:25 si riprende la seduta. Il sig. Andrea Artusi, delegato a presenziare alla seduta dal legale rappresentante di FORMORIENTA SRL, informa la Commissione che FORMORIENTA SRL ha provveduto all'invio di quanto richiesto. A seguito di verifica nel software di protocollazione del Consorzio CEV, la Commissione visiona in diretta la PEC pervenuta alle ore 10:19 e verifica che il concorrente ha inviato il medesimo file excel del PEF, così come inviato in precedenza, firmato digitalmente.



Si dà atto che il valore stimato della concessione, a seguito del PEF presentato dal Concorrente, è stimato in € 774.000,00 per l'intera durata della concessione; pertanto, come stabilito dall'art. 179 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, tale valore si assumerà come valore della concessione.

A seguito della disamina della documentazione economica la Commissione dichiara pertanto ammesso il concorrente partecipante FORMORIENTA SRL.

A seguito delle valutazioni effettuate, la Commissione procede all'applicazione della formula di cui all'art. 19.3 del disciplinare di gara per l'assegnazione del relativo punteggio economico.

Il Presidente della Commissione giudicatrice dà lettura del punteggio economico attribuito all'offerta del Concorrente, come da tabella B allegata: 30,00 (trenta virgola zero) punti. L'esito della valutazione e quindi il punteggio economico viene inserito all'interno del sistema telematico. Si procede quindi, su indicazione della Commissione, ad apporre la dicitura "AMMESSO" nel sistema telematico in corrispondenza del Concorrente, procedendo alle ore 10:30 alla chiusura nel sistema telematico della busta economica.

La Commissione giudicatrice e il RUP prendono atto nel sistema telematico <https://eprocurement.consorziociv.it> della graduatoria formatasi:

POS.	CONCORRENTE	Punt. tecnico complessivo (riparametrato)	Punt. economico	Punt. totale
1	FORMORIENTA SRL	46,00	30,00	76,00

Si dà lettura del punteggio totale del Concorrente.

La Commissione rimette gli atti al RUP per gli adempimenti di competenza.

Il RUP evidenzia di aver verificato i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, dichiarati ai sensi dell'articolo 108 comma 9 del D. Lgs. 36/2023, e che non risultano anormalmente bassi o non coerenti con il rialzo offerto rispetto anche all'offerta tecnica presentata.

Il RUP dà atto che non sono stati quantificati nella dichiarazione dei costi della manodopera i costi per le figure professionali (esempio docenti) coinvolte, confermando la correttezza di tale operato alla luce della giurisprudenza formatasi secondo la quale infatti "è preferibile, però, riferire il costo della manodopera di cui al citato art. 95, comma 10, ai soli costi diretti della commessa, esclusi, dunque, i costi per le figure professionali coinvolti nella commessa in ausilio e solo in maniera occasionale secondo esigenze non prevenibili (in termini Cons. Stato, sez. III, 26 ottobre 2020, n. 6530; V, 21 ottobre 2019, n. 7135). L'obbligatoria indicazione dei costi della manodopera in offerta – e la correlativa verifica della loro congruità imposta alla stazione appaltante – risponde infatti all'esigenza di tutela del lavoro sotto il profilo della giusta retribuzione (art. 36 Cost., cfr. Cons. Stato, sez. V, 19 ottobre 2020, n. 6306; V, 22 giugno 2020, n. 3972; V, 10 febbraio 2020, n. 1008); tale essendo la ratio della citata prescrizione, è gioco forza riconoscere che l'esigenza di tutela è avvertita solo e proprio per quei dipendenti impiegati stabilmente nella commessa, in quanto voce di costo che può essere variamente articolata nella formulazione dell'offerta per la specifica commessa; non è così, invece, per le figure professionali impiegate in via indiretta, che operano solo occasionalmente, ovvero lo fanno in maniera trasversale a vari contratti, il cui costo non si presta ad

essere rimodulato in relazione all'offerta da presentare per il singolo appalto" (cfr. sentenza del Consiglio di Stato, Sez. V, 3 novembre 2020, n. 6786).

Il RUP valuta pertanto l'offerta presentata congrua.

Il RUP pertanto formula la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente FORMORIENTA SRL (P.IVA/C.F. 05399160281), con sede legale in via Lisbona n. 7 Padova (PD), che ha offerto un rialzo unico percentuale pari al 10,00% da applicare agli importi del canone annuo concessorio posti a base di gara, indicati all'art. 3 del disciplinare.

Il Concorrente ha ottenuto un punteggio tecnico complessivo, riparametrato, pari a 46,00 (quarantasei virgola zero) punti e un punteggio economico pari a 30,00 (trenta virgola zero) punti, per un punteggio complessivo pari a 76,00 (settantasei virgola zero) punti.

La Commissione e il RUP alle ore 10:35 dichiarano conclusa la seduta pubblica e chiudono le operazioni di gara; il RUP dà atto che si procederà successivamente ad attivare nel sistema FVOE v. 2.0 dell'ANAC la verifica dei requisiti generali e speciali.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 4 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Commissione
Presidente dott. Daniele Ferrari
Componente dott. Federico Simoni
Componente dott.ssa Stefania Azzi

Il RUP
Dott.ssa Federica Casella

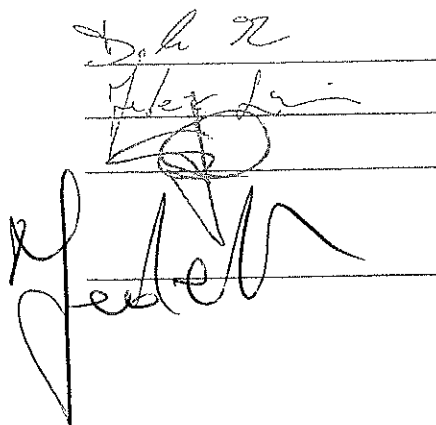
The block contains three handwritten signatures. The first signature is at the top, followed by two more. Each signature is written over a horizontal line. The first signature appears to be 'D. Ferrari', the second 'F. Simoni', and the third 'F. Casella'.

TABELLA B Prospetto riepilogativo punteggi economici

Rialzo UNICO percentuale da applicare agli importi del canone concessorio annuo posto a base di gara

Punteggio Max

30

Rialzo % dell'offerta più conveniente (Emax)

10

	Rialzo % offerto dal concorrente (Ra)	Coefficiente (Ci)	Punteggio
FORMORIENTA SRL	10	1.0000000000	30,00



