

VERBALE N. 3

PROCEDURA TELEMATICA APERTA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER L’AFFIDAMENTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI A CARATTERE SOCIALE E SOCIO-SANITARIO DA EROGARSI PRESSO L’IMMOBILE SITO IN VIA MARSALA/VIA ROMA - CIG 8915596690

L’anno 2021 (duemilaventuno) il giorno 18 (ventidue) del mese di NOVEMBRE, alle ore 10:37, in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso la Sala del Leone, primo piano, si riunisce, in seduta pubblica, la seguente Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 42 del 12/11/2021, per l’apertura sulla piattaforma regionale GT-SUAM delle buste virtuali contenenti le offerte economiche relative alla procedura in oggetto e per la formulazione della graduatoria.

- PRESIDENTE: Ing. Eleonora Mazzalupi – Dirigente del 3° - Settore “Gestione Governo, Valorizzazione del territorio e infrastrutture” del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: dott.ssa Silvia Impiglia, assistente sociale del Servizio Politiche Sociali del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: Rag. Cesare Pellegrini – titolare di posizione organizzativa presso il servizio Bilancio – Ragioneria del Comune di Falconara Marittima;

L’UFFICIALE VERBALIZZANTE è il dott. Luca Giacometti, titolare P.O. e responsabile delle procedure di gara della C.U.C..

Il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica e dà atto che mediante comunicazione trasmessa in data 16/11/2021 tramite la piattaforma GT-SUAM è stata data comunicazione all’unico soggetto partecipante della seduta odierna di apertura della busta virtuale contenente l’offerta economica. Con la stessa comunicazione è stato trasmesso il link per poter assistere alla seduta da remoto.

Alla seduta assiste da remoto la sig.ra Anna Trotta in rappresentanza della cooperativa COOSS MARCHE, mandataria del raggruppamento partecipante.

Il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice all’offerta tecnica nella seduta di gara tenutasi il 15/11/2021. Il punteggio complessivo risulta già inserito sulla piattaforma telematica GT-SUAM.


L’Ufficiale verbalizzante, nonché punto ordinante, procede, su richiesta del Presidente, a selezionare il pulsante “Attiva apertura offerte economiche” e ad inserisce la password, in questo modo viene aperta la busta virtuale contenente l’offerta economica, dopodiché la Commissione prende atto che, conformemente a quanto stabilito dal disciplinare di gara, la busta dell’offerta economica contiene:



- 1) **Un documento riportante l’indicazione del rialzo unico percentuale sull’importo del canone annuo posto a base di gara**, espresso in cifre e in lettere, con un massimo di tre decimali.
- 2) **Il piano economico finanziario, che il soggetto partecipante ha suddiviso in quattro distinti file**. Tre di questi file contengono ciascuno una pagina distinta del PEF, che pertanto è costituito da tre pagine (facciate). Il quarto file contiene delle note al PEF redatte su un’unica facciata.

La Commissione procede ad aprire il documento riportante il rialzo unico percentuale offerto sul canone annuo posto a base di gara, dal quale risulta che il rialzo unico offerto è pari a 0,053%, determinando un canone annuale di € 189.545,45.

Viene quindi applicata la formula prevista per l'assegnazione del punteggio relativo all'offerta economica. Trattandosi di una sola offerta, la formula assegna il punteggio massimo previsto di 20/20.

Vengono pertanto sommati il punteggio dell'offerta tecnica con quella dell'offerta economica. Il risultato è pari a **83,35/100**

 La Commissione, prima di procedere ad aprire i file relativi al PEF – Piano Economico Finanziario, dà atto che il disciplinare di gara prevede espressamente che **“Il piano economico finanziario deve sviluppare analiticamente e dettagliatamente, sulla base delle personali valutazioni dei vari elementi, i costi e ricavi dell'intera gestione. Nel caso in cui il concessionario proporrà in sede di gara un progetto d'investimento per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria oppure di ristrutturazione/adequamento dell'alloggio unità 3, di superficie utile pari a circa mq. 470,70, ubicato al primo piano, il PEF dovrà tener conto anche degli introiti, la durata che dovrà avere la concessione e i costi di gestione derivanti dall'utilizzo di tale unità oltre che del recupero dell'investimento effettuato. Il piano non è valutato nel merito e non è utilizzato per l'attribuzione del punteggio, ma acquisito solo come attestazione di equilibrio e sostenibilità dell'offerta”**.


 Il disciplinare di gara stabilisce inoltre che l'esame del piano economico finanziario da parte della Commissione al fine di verificare l'equilibrio e la sostenibilità dell'offerta presentata avverrà in seduta riservata.

La Commissione procede all'apertura dei file contenenti il PEF e prende atto che il piano economico finanziario comprende, in coerenza con l'offerta tecnica presentata, anche il recupero dell'investimento per i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento offerti su una durata della concessione di 15 anni.

Alle ore 10:54 si chiude la seduta pubblica e viene chiuso il collegamento da remoto con la rappresentante della ditta partecipante.

Alle ore 10:55 inizia la seduta riservata di esame del PEF.

Dall'esame risulta che il piano economico finanziario è molto sintetico. Vengano infatti indicate voci di ricavi e di costo complessive, senza specificare come sono stati determinati/calcolati i relativi importi e quali sotto-voci le compongono. Anche le descrizioni delle voci riportata nel file denominato “Note PEF” sono molto generiche e non chiariscono come si è pervenuti alla determinazione dei valori economici.

La Commissione ritiene necessario che il concorrente fornisca le seguenti specifiche e spiegazioni al fine di consentire una verifica effettiva dell'equilibrio economico-finanziario e della sostenibilità dell'offerta presentata:

1) In merito al totale dei ricavi indicati a pagina 3 del PEF (punto 1), il concorrente deve specificare come è stato determinato il valore complessivo di € 871.000,00 per l'anno 2022, in quanto tale importo risulta essere inferiore all'importo annuo di € 931.417,48 stimato dal Comune di Falconara Marittima (riportato nell'allegato 4 dei documenti di gara). Specificare inoltre come è stato determinato il valore dei ricavi complessivo stimato negli anni successivi al 2022;

2) In merito al costo del lavoro per l'anno 2022 di € 501.000,00 riportato a pagina 3 del PEF (punto 2), il concorrente deve specificare come si è pervenuti a tale stima, considerato che il costo annuale stimato dal Comune di Falconara Marittima (riportato nell'allegato 4 dei documenti di gara) è invece pari ad € 577.009,91, calcolato sulla base del costo settimanale comunicato dalla mandataria del raggruppamento partecipante che svolge attualmente il servizio. Specificare inoltre come è stato calcolato il costo del lavoro per gli anni successivi al primo. La specifica dovrà essere coerente con l'organizzazione dei servizi riportata nelle relazioni tecniche.

3) In merito alla voce "altri costi dei servizi", il concorrente dovrà specificare ogni singola sotto-voce di costo che la compone indicando il relativo importo annuale. Tale voce di costo sembrerebbe infatti sovrastimata rispetto alla somma totale degli "altri costi" (diversi da quelli del personale e del canone) stimati dal Comune di Falconara Marittima (riportati nell'allegato 4 dei documenti di gara).

4) al punto 9 di pagina 3 del PEF è riportata la voce "Costi gestione Consorzio", ma non si riesce a comprendere a quale Consorzio si faccia riferimento, considerato che codesto operatore economico partecipa alla gara come costituendo raggruppamento di imprese e non come Consorzio;

5) Nell'allegato B al progetto tecnico – Quadro economico e computo metrico sommario dei lavori – è stato previsto un importo dell'investimento pari ad € 209.710,00 (IVA esclusa), comprendente anche l'importo di € 25.000,00 per la sostituzione dell'unità esterna dell'impianto di condizionamento, come specificato a pagina 6 della "relazione tecnica A3 e A4" di codesta ditta. Non è chiaro dove è stato previsto nel PEF il suddetto investimento di € 25.000,00. Infatti nella prima pagina del PEF relativa agli investimenti, tale somma non è stata considerata. Il concorrente dovrà pertanto specificare dove è stato previsto tale costo.

6) Non è chiaro a cosa di riferiscono le prime due tabelle di pagina 2 del PEF. Il concorrente dovrà pertanto spiegarlo.

7) E' inoltre indispensabile che siano calcolati gli indici di convenienza e di redditività dell'investimento: VAN e TIR;

Alle ore 12:20 termina la seduta.

Il Presidente demanda al Segretario verbalizzante, in quanto responsabile della C.U.C., di richiedere all'operatore economico concorrente le specifiche e spiegazioni sopra indicate, prevedendo un termine per la presentazione delle stesse non superiore a 5 giorni lavorativi.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima e Monte San Vito**
Provincia di Ancona

IL PRESIDENTE

Ing. Eleonora Mazzalupi



I COMPONENTI

Dott.ssa Silvia Impiglia



Rag. Pellegrini Cesare



L'UFFICIALE VERBALIZZANTE

dott. Luca Giacometti

