

COMUNE DI LENDINARA

Piazza Risorgimento, 1 – 45026 Lendinara (RO)

Verbale di gara – seduta n. 1

Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione ad uso gratuito dell'immobile "ex scuola elementare di Sagedo" sito in via Sagedo centro, ai fini della realizzazione di un progetto per lo sviluppo di attività culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale, ambientale, ricreativo e associativo (D.G.C. n. 79/2017)-----

Il giorno sette del mese di agosto dell'anno duemiladiciassette-----

-----07/08/2017-----

in Lendinara (RO) in un locale al piano terra della sede Municipale in piazza Risorgimento n. 1 – alle ore

09:30 – è presente in seduta pubblica la Commissione di gara, nominata con determinazione n. 1174

del 04 agosto 2017, composta dai signori:-----

- dott.ssa Chiara Franceschetti, Responsabile del 4° Servizio Area Amministrativa – componente presidente;-----

- ing. Pietro Mazzocco, Responsabile del 1° Servizio Area Tecnica – componente;-----

- geom. Angelo Bragioto, Coordinatore del Settore Tecnico Comunale - componente segretario.-----

Preliminarmente, i componenti della commissione, ciascuno per sé:-----

a) dichiarano di non trovarsi, per quanto è a loro conoscenza, in una situazione di conflitto d'interessi con gli enti partecipanti alla gara;-----

b) dichiarano che, a quanto consta loro, non esistono circostanze o fatti, passati, presenti o prevedibili nel prossimo futuro, che possano mettere in discussione la propria indipendenza di giudizio; -----

c) si impegnano, qualora scoprano l'esistenza di un conflitto di interessi o esso emerga altrimenti, a comunicarlo immediatamente all'Amministrazione Comunale e, se l'esistenza del conflitto sia confermata, a ritirarsi dalla commissione e dall'intera procedura di

selezione;-----

- d) si impegnano a mantenere riservate tutte le informazioni di cui verranno a conoscenza senza farne usi pregiudizievoli e impegnandole solo nella valutazione delle offerte.-----

IN SEDUTA PUBBLICA-----

Il Presidente della gara premette quanto segue:-----

- a) che la gara in epigrafe è stata indetta con la deliberazione di Giunta Comunale n. 79 in data 11 aprile 2017;-----

- b) che con determinazione n. 796 del 26 maggio 2017 sono stati approvati i documenti di gara;--

- c) che l'Avviso pubblico di selezione protocollo n. 0011280 del 29 maggio 2017 è stato pubblicato all'albo telematico del Comune di Lendinara, sul sito internet del Comune di Lendinara (profilo di committente)-----

Tutto ciò premesso il Presidente dà atto che, entro il termine stabilito nell'avviso (ore 13:00 del 31 luglio 2017), è pervenuta n. 01 (una) offerta, da parte del "COMITATO LASCIATECI RESPIRARE" con sede in Lendinara (RO).-----

Prima verifica dell'integrità e conformità della chiusura alle prescrizioni dell'Avviso pubblico di selezione, si apre dunque il plico presentato dal concorrente e la busta interna, ivi contenuta, etichettata con la lettera "A" contenente la documentazione amministrativa, per il controllo dei documenti richiesti dall'Avviso; riscontrandone la regolarità, il presidente ammette l'unico concorrente.-----

Viene aperta la busta etichettata con la lettera "B" con la documentazione tecnica, e la commissione passa in seduta riservata per l'esame dell'offerta tecnica con le modalità indicate nell'Avviso pubblico di selezione - punto 10 - "Criteri di selezione delle proposte progettuali".-----

La commissione prosegue i lavori in seduta riservata valutando il progetto prodotto dal concorrente e assegnando un punteggio discrezionale motivato.-----

VOCE DI VALUTAZIONE A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E COERENZA CON LE FINALITÀ

DELL'AMMINISTRAZIONE (max punti 60):-----

a)1. Caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente, con particolare riguardo

alla struttura organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue

parti e alla capacità di coordinare interventi integrati ad impatto sociale; qualità e ampiezza

dell'eventuale partnership (max pt. 15) - assegnati punti 3: manca l'analisi del contesto urbano di

riferimento a supporto della proposta progettuale, il concorrente inoltre non descrive la struttura

organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta. Si rileva la sola generica indicazione di una

gestione diretta dal comitato attraverso *personale qualificato volontario*.-----

a)2. Qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto funzionale/gestionale in termini

di rispondenza alle finalità dell'Amministrazione (max pt. 30) - assegnati punti 6: il concorrente

elenca con estrema genericità un insieme di iniziative, non sviluppandone alcuna descrizione

gestionale/funzionale. Mancano gli elementi per una valutazione del progetto.-----

a)3. Coinvolgimento del territorio di riferimento; risultati e ricadute attese sul quartiere e la città

(max pt. 15) - assegnati punti 3: l'estrema genericità delle iniziative elencate, l'assenza di una analisi

del contesto urbano di riferimento e l'assoluta mancanza di una descrizione della proposta gestionale /

funzionale, non fornisce sufficienti dati ed informazioni per una completa valutazione.-----

VOCE DI VALUTAZIONE B) QUALITÀ DEL PROGETTO DI ADEGUAMENTO EDILIZIO E/O IMPIANTISTICO

DELL'IMMOBILE (max punti 20):-----

b)1. Qualità degli interventi dei lavori di adeguamento edilizio e/o impiantistico dell'immobile in

relazione alle funzioni che si intendono insediare e alle attività che si intendono realizzare (max pt.

15) - assegnati punti 11; gli interventi proposti sul fabbricato sono finalizzati per esplicita dichiarazione

del concorrente a conseguire "i minimi requisiti igienico sanitari", nulla è riportato in merito alla qualità

degli arredi, delle attrezzature necessarie e dei materiali.-----

b)2. Congruenza del cronoprogramma (max pt. 5) - assegnati punti 0: si rileva l'assenza di elaborato

specifico e dall'analisi cronologica degli investimenti del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) risulta

che l'agibilità potrebbe essere richiesta solamente al 15° anno (alla scadenza della concessione in uso dell'immobile), ciò apertamente in contrasto con quanto indicato al punto 12.5 dell'Avviso di selezione, che subordina l'avvio delle attività inerenti il progetto sociale all'ottenimento del certificato di agibilità.

VOCE DI VALUTAZIONE C) SOSTENIBILITÀ E FATTIBILITÀ DEL PIANO FINANZIARIO RELATIVO AL

PROGETTO (max punti 20):-----

c)1. livello di chiarezza, accuratezza, attendibilità ed esaustività dei contenuti dello studio di fattibilità economico/finanziaria; sostenibilità economico-finanziaria della proposta progettuale

desumibile dal P.E.F. (max pt. 10) - assegnati punti 0: La commissione ha riscontrato l'asseverazione del P.E.F. da parte di un revisore legale, soggetto diverso da quelli esplicitamente richiesti ed indicati nell'Avviso di selezione. Viene comunque deciso di proseguire con la valutazione dello stesso considerato che non vi sono altri concorrenti, rinviando la richiesta di regolarizzazione del citato documento (attraverso l'acquisizione dell'asseverazione del medesimo da parte di un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del d.Lgs. n. 385/1993, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della L. n. 1966/1939) al risultato finale della selezione, per non aggravare il procedimento amministrativo o richiedere documenti ininfluenti sull'esito della gara. Dall'analisi del Piano Economico Finanziario risulta che gli investimenti sono distribuiti in 15 anni con agibilità conseguita al termine dei lavori e della concessione. Ciò è in conflitto con il punto 12.5 dell'Avviso di selezione – l'attività verrebbe ad essere iniziata alla fine della concessione in uso dell'immobile. Il P.E.F. è inoltre carente dei costi relativi alla stipula del contratto e delle coperture assicurative previste al punto 13 dell'Avviso.

c)2. congruità e riduzione del periodo della durata della concessione (cioè riduzione percentuale offerta della durata della concessione rispetto al limite massimo di 20 anni) (max pt. 10) - assegnati

punti 10: rispetto al periodo massimo di concessione il concorrente propone una durata di 15 anni.

Punti ottenuti dal concorrente:

Voce di valutazione	Punti
a) 1.	3
a) 2.	6
a) 3.	3
b) 1.	11
b) 2.	0
c) 1.	0
c) 2.	10
	33

La commissione, dato atto che il concorrente ha totalizzato con la propria offerta 33 punti su 100, richiamato quanto disposto dall'Avviso di selezione punto 10.3 - "Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e, quindi, esclusa dalla graduatoria":

a) dichiara insufficiente la proposta progettuale esaminata e la esclude dalla gara.

b) dispone di dare tempestiva comunicazione di quanto sopra al concorrente escluso

La seduta si chiude alle ore 13.45.-----

Di quanto è stato redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto.-----

(firmato)

-dott.ssa Chiara Franceschetti (componente presidente)-

(firmato)

-ing. Pietro Mazzocco (componente)-

(firmato)

-geom. Angelo Bragioto (componente segretario)-