



## COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

-----  
SETTORE 3° - SERVIZI FINANZIARI

U.O.C. PATRIMONIO

---

***PROCEDURA NEGOZIATA, ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 120/2020 e, successivamente, modificato dall'art. 51, co. 1, lett. a), n. 2.2), D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021, per la concessione del servizio di gestione dell'area di sosta attrezzata per l'autotrasporto merci sita in Località Bellocchi di Fano (PU) per 8 anni. - CIG n. 9013693EC2 – Numero gara 8376874.***

-----

### ***Verbale di gara n. 1***

L'anno duemilaventuno (2021) questo giorno ventitré (23) del mese di dicembre alle ore 9:26 presso l'Ufficio Appalti e Contratti sito nella Residenza Municipale di Fano, si è riunita, in seduta attivata anche in modalità virtuale mediante la piattaforma TuttoGare, la Commissione giudicatrice istituita con determinazione n. 2974 del 23 dicembre 2021 del Funzionario P.O. del Settore Finanziario - U.O.C. Patrimonio, successiva alla scadenza del termine di presentazione delle offerte di cui alla lettera di invito, per l'apertura dei plichi e la valutazione delle offerte pervenute per la gara in oggetto, così composta:

- dott.ssa Daniela Mantoni – Dirigente Settore III - Servizi Finanziari del Comune di Fano - Presidente;
- dott.ssa Ilaria Ciannavei – Funzionario amministrativo contabile Settore Servizi Finanziari – U.O.C. Ragioneria – Componente con funzioni di Segretario verbalizzante;
- geom. Michele Radi – Istruttore Tecnico – U.O.C. Patrimonio – Componente.

Precisato che la presente procedura di gara si svolge in modalità telematica, tramite una piattaforma che garantisce l'integrità e l'intangibilità dei documenti presentati dagli operatori offerenti e la completa tracciabilità delle operazioni di gara, e pertanto i concorrenti potranno monitorare l'andamento e le fasi della procedura stessa tramite la piattaforma.

Si premette quanto segue:

- con determinazione n. 2476 del 12 novembre 2021 della Posizione Organizzativa U.O.C. Patrimonio, si stabiliva di procedere all'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di manifestazioni di interesse rivolte all'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'area di sosta attrezzata per l'autotrasporto merci sita in Località Bellocchi di Fano (PU) per 8 anni, per l'espletamento di successiva procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1 c. 2 lett. b) del DL. 76/2020, convertito in Legge 120/2020;

- l'avviso pubblico di manifestazione d'interesse veniva pubblicato sulla piattaforma telematica TuttoGare, in Amministrazione trasparente e all'Albo

Pretorio on-line – alla Sez. Bandi di gara e contratti, dal 12 novembre 2021 alle ore 14,00 del 27 novembre 2021;

- perveniva entro i termini sopra indicati una sola richiesta d'invito da parte dell'operatore economico Fano Transervice Soc. Cons. a r.l.;
- con determinazione contrarre n. 2742 del 6 dicembre 2021 della Posizione Organizzativa U.O.C. Patrimonio è stata approvata la lettera d'invito/Disciplinare di gara e relativa modulistica, contenente le norme esplicative inerenti la procedura di gara per l'affidamento della concessione in oggetto, da realizzarsi con procedura negoziata, di cui all'art. 1 c. 2 lett. b) del DL. 76/2020, convertito in Legge 120/2020, da aggiudicarsi, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del richiamato decreto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base del seguente prospetto:

	<b><i>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</i></b>	<b><i>PUNTEGGIO MASSIMO</i></b>
<b><i>1</i></b>	<b><i>Offerta tecnica</i></b>	<b><i>90</i></b>
<b><i>2</i></b>	<b><i>Offerta economica</i></b>	<b><i>10</i></b>
	<b><i>TOTALE PUNTI</i></b>	<b><i>100</i></b>

- la presente concessione è stata inserita nel Programma Biennale acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad €. 40.000,00 - Annualità 2021-2022 con codice CUI S00127440410202100048 (Art.21 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 206 del 11.11.2021;

- Responsabile Unico del presente procedimento è il Funzionario P.O. Settore Servizi Finanziari – U.O.C. Patrimonio dott.ssa Katia Vegliò;

-conseguentemente, con lettera d'invito del 7 dicembre 2021, veniva invitata a presentare offerta, l'unica ditta richiedente invito, e precisamente l'operatore economico Fano Transervice Soc. Cons. a r.l., con sede in viale delle Industrie, snc, 61040 Sant'Ippolito (Pu), P.I.02028190417.

*Tutto ciò premesso e considerato*

Il Presidente della Commissione di gara, rileva che entro la scadenza dei termini stabiliti, e precisamente entro le ore 12,00 del 22 dicembre 2021, risulta acquisito al sistema, il seguente plico:

<b><i>N.</i></b>	<b><i>Codice Univoco Partecipante</i></b>	<b><i>Codice Fiscale</i></b>	<b><i>Ragione Sociale</i></b>
1	231708   21/12/2021 11:14	02028190417	FANOTRANSERVICE SOC. CONS. A R.L.

La Commissione inizia le operazioni di gara, procedendo con la verifica della documentazione amministrativa prodotta dal predetto concorrente, quindi procede all'apertura delle buste virtuali ("BUSTA 1: Documentazione Amministrativa") e all'esame della documentazione amministrativa: in particolare, si procede a verificare che la medesima contenga almeno la seguente documentazione, così come prescritto dalla lettera invito/disciplinare di gara:

- a) Istanza di partecipazione sottoscritta digitalmente ;
- b) Documento di Gara Unico Europeo elettronico (nel proseguo: DGUE), sottoscritto digitalmente;
- c) Autodichiarazioni, regolarmente sottoscritte, integrative del contenuto del DGUE;
- d) attestazione di registrazione al sistema PASSOE presso ANAC;
- e) pagamento del contributo ANAC.

La Commissione di gara, relativamente alla documentazione amministrativa presentata dal predetto concorrente, rileva che la stessa risulta essere regolare, completa e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito.

La Commissione di gara dichiara pertanto l'ammissione dell'unico concorrente FANOTRANSERVICE SOC. CONS. A R.L., con sede legale in via delle Industrie s.n. - 61040 Sant'Ippolito (PU), C.F./P.Iva n. 02028019417.

La Commissione giudicatrice procede:

- allo sblocco/apertura della busta virtuale contenente l'offerta tecnica dell'unico concorrente:
- alla verifica della conformità della documentazione tecnica presentata rispetto a quanto prescritto dalla lettera d'invito, fermo restando che l'esame approfondito di detta documentazione verrà effettuato in sede di valutazione dell'offerta stessa e pertanto durante i lavori che la Commissione giudicatrice svolgerà in seduta riservata.
- effettua il download dei documenti, , dando atto che il contenuto della busta "B- Offerta tecnica" è risultato formalmente completo e conforme a quanto richiesto dalla lettera d'invito.

Il Presidente della Commissione chiude la seduta pubblica alle ore 9,44 e a seguire, in seduta riservata, procede alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dal predetto concorrente ammesso, per l'attribuzione del punteggio per un massimo di punti 90, sulla base dei seguenti indicatori, stabiliti negli atti di gara:

<b>Criteri qualitativi (discrezionali)</b>		<b>Punti max 90</b>
<b>Criteri e Sub criteri</b>		
<b>1</b>	<p><b>Piano di gestione</b> <i>(art. 14, co. 1, lett. i) del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale)</i></p> <p>Il Progetto Tecnico deve includere il Piano di gestione volto a descrivere dettagliatamente le modalità di organizzazione e di funzionamento dei servizi. Tale Piano deve garantire la coerenza delle modalità di organizzazione dei servizi con i valori indicati nel Piano economico-finanziario. In particolare, tale Piano deve essere articolato con esplicito e separato riferimento a ciascuno dei sub criteri di valutazione adottati e di seguito individuati.</p>	<b>Punti max 35</b>
	<p>1.1 Descrizione delle metodologie di esecuzione dei servizi con dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- misure adottate per ciascuno dei servizi forniti (noleggio aree di sosta - distribuzione del carburante - somministrazione alimenti e bevande e affittacamere - lavaggio automezzi);</li> <li>- azioni volte ad incrementare l'efficienza gestionale dell'area;</li> <li>- forma gestionale adottata (diretta o a mezzo subconcessione).</li> </ul>	
	<p>1.2 Minimizzazione dell'impatto ambientale e dei consumi di energia e acqua.</p>	
<b>2</b>	<p><b>Piano di sviluppo</b> <i>(art. 14, co. 1, lett. i) del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale)</i></p> <p>Il Progetto Tecnico deve contenere un Piano di sviluppo inteso a dettagliare le modalità di valorizzazione dei servizi dell'area. Tale Piano deve garantire la coerenza delle modalità di sviluppo dei servizi con i valori indicati nel Piano economico-finanziario. In particolare, tale Piano deve essere articolato con esplicito e separato riferimento a ciascuno dei sub criteri di valutazione adottati e di seguito individuati.</p>	<b>Punti max 20</b>
	<p>2.1 Azioni tendenti all'implementazione dei servizi dell'area con dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area di intervento (noleggio aree di sosta, distribuzione del carburante, somministrazione alimenti e bevande e affittacamere, lavaggio automezzi);</li> <li>- servizi sviluppabili, in termini di complementarità e accessibilità a quelli già esistenti.</li> </ul>	
	<p>2.2 Soluzioni per limitare le problematiche di natura ambientale connesse all'attività (rumori, polveri, ecc.) con dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area di intervento (noleggio aree di sosta, distribuzione del carburante, somministrazione alimenti e bevande e affittacamere, lavaggio automezzi);</li> <li>- soluzioni attuabili.</li> </ul>	
<b>3</b>	<p><b>Piano di manutenzione</b> <i>(art. 14, co. 1, lett. i) del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale)</i></p> <p>Il Progetto Tecnico deve includere un Piano di manutenzione contenente il dettaglio della programmazione, su base annua, di tutte le attività manutentive dell'area per l'intera durata della concessione al fine di assicurare una piena e conveniente usufruibilità dell'area. Tale Piano deve garantire la coerenza delle previsioni manutentive con i valori indicati nel Piano economico-finanziario. In particolare, tale Piano deve essere redatto in un'unitaria ottica funzionale dell'area, pur dovendo essere articolato con esplicito e separato riferimento a ciascuno dei sub criteri di valutazione adottati e di seguito individuati.</p>	<b>Punti max 35</b>
	<p>3.1 Definizione delle modalità di manutenzione ordinaria adottate con dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- descrizione della tipologia di manutenzione in riferimento a ciascuna categoria di cespiti interessato;</li> <li>- importo estimativo di massima (periodico e/o complessivo);</li> <li>- frequenze degli interventi manutentivi (tempestività);</li> <li>- modalità di approvvigionamento dei servizi manutentivi stessi (in economia o appalto a terzi);</li> <li>- dettaglio delle aree interessate dagli interventi manutentivi (aree di sosta, area di distribuzione del carburante, area somministrazione alimenti e</li> </ul>	

<b>Criteri qualitativi (discrezionali)</b>		<b>Punti max 90</b>
<b>Criteri e Sub criteri</b>		
	bevande e affittacamere, area lavaggio automezzi) ovvero indicazione del coinvolgimento di più aree.	
	3.2 Definizione delle modalità di manutenzione straordinaria adottate con dettaglio: - descrizione della tipologia di manutenzione in riferimento a ciascuna categoria di cespiti interessato; - importo estimativo di massima; - anno/periodo di esecuzione nell'arco temporale della concessione; - copertura investimenti da un punto di vista finanziario (tipologia fonte finanziamento e periodo ammortamento finanziario in caso di risorse di terzi) e da un punto di vista economico-patrimoniale (aliquota e periodo ammortamento); - finalità attesa in termini di miglioramento della funzionalità dei servizi; - dettaglio delle aree interessate dagli interventi manutentivi (aree di sosta, area di distribuzione del carburante, area somministrazione alimenti e bevande e affittacamere, area lavaggio automezzi) ovvero indicazione del coinvolgimento di più aree.	
	3.3 Soluzioni tecnologiche proposte per la dotazione dell'area attrezzata volte alla sostenibilità ambientale e all'uso di fonti rinnovabili, nonché ad un adeguato risparmio energetico.	
<b>TOTALE PUNTI ELEMENTI QUALITATIVI</b>		<b>90/100</b>

A ciascuno degli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio discrezionale nella tabella di cui sopra, ogni componente della Commissione giudicatrice attribuisce un coefficiente discrezionale variabile da 0 (zero) a 1 (uno) sulla base del proprio esclusivo e insindacabile giudizio, in relazione anche ai singoli elementi dell'offerta tecnica innanzi specificati, graduata sulla seguente scala di giudizio:

- insufficiente 0,00
- appena sufficiente 0,10
- sufficiente 0,20
- più che sufficiente 0,30
- discreto 0,40
- più che discreto 0,50
- buono 0,60
- più che buono 0,70
- ottimo 0,80
- più che ottimo 0,90
- eccellente 1,00

La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti all'offerta in relazione al singolo criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Ai sensi dell'art. 95, co. 8 del D.Lgs. n. 50/2016 è prevista una soglia minima di sbarramento pari a **54** (cinquantaquattro) punti per il punteggio tecnico complessivo di 90 punti. Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

La Commissione giudicatrice potrà richiedere alle ditte concorrenti, nel corso della valutazione degli elaborati, tutte le precisazioni e le delucidazioni ritenute necessarie alla formulazione di un giudizio obiettivo, in un'ottica comparativa delle offerte pervenute.

La Commissione di gara prosegue con la lettura del progetto presentato dall'unico concorrente partecipante ed ammesso ed attribuisce i seguenti punteggi:

Ditta	Commissione	Offerta tecnica p. 90						Totale punti	
		1 Piano di gestione <i>(art. 14, co. 1, lett. i) del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale)</i>		2 Piano di sviluppo <i>(art. 14, co. 1, lett. i) del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale)</i>		3 Piano di manutenzione <i>(art. 14, co. 1, lett. i) del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale)</i>			
	1.1	Descrizione delle metodologie e di esecuzione dei servizi con dettaglio: misure adottate per ciascuno dei servizi forniti (noleggio aree di sosta - distribuzione del carburante - somministrazione alimenti e bevande e affittacamere - lavaggio automezzi); azioni volte ad incrementare l'efficienza gestionale dell'area; forma gestionale adottata (diretta o a mezzo subconcessione)	1.2 Minimizzazione dell'impatto ambientale e dei consumi di energia e acqua.	2.1 Azioni tendenti all'implementazione dei servizi dell'area con dettaglio: - area di intervento (noleggio aree di sosta, distribuzione del carburante, somministrazione alimenti e bevande e affittacamere, lavaggio automezzi); - servizi svilupppabili, in termini di complementarietà e accessorieità a quelli già esistenti.	2.2 Soluzioni per limitare le problematiche di natura ambientale connesse all'attività (rumori, polveri, ecc.) con dettaglio: - area di intervento (noleggio aree di sosta, distribuzione del carburante, somministrazione alimenti e bevande e affittacamere, lavaggio automezzi); - soluzioni attuabili.	3.1 Definizione delle modalità di manutenzione e ordinaria adottate e con dettaglio:	3.2 Definizione delle modalità di manutenzione straordinaria adottate e con dettaglio:	3.3 Soluzioni tecnologiche proposte per la dotazione dell'area attrezzata volte alla sostenibilità ambientale e all'uso di fonti rinnovabili, nonché ad un adeguato risparmio energetico.	
1)Fanotranservice S.r.l.	Commissione	28		14		28		70	

La Commissione giudicatrice chiude la seduta riservata e alle ore 10,14 *in seduta virtuale pubblica*, procede alla lettura e registrazione a sistema dei punteggi assegnati all'offerta tecnica dell'unico partecipante, in conformità alle valutazioni riportate nella predetta tabella.

Terminata la fase di assegnazione dei punteggi alle offerte tecniche, la Commissione giudicatrice dà atto che il punteggio per le offerte economiche per un massimo di **10** punti, sarà attribuito in base alla seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 10 \times Y \text{ dove } Y = \frac{\text{canone annuo offerta}}{\text{canone annuo offerta più conveniente}}$$

La Commissione prosegue, quindi, con l'apertura della busta virtuale telematica contenenti *l'offerta economica* e dà atto che il concorrente FANOTRANSERVICE SOC. CONS. A R.L., con sede legale in via delle Industrie s.n. - 61040 Sant'Ippolito (PU), C.F./P.Iva n. 02028019417 offre un canone annuale di euro 8.200,00, conseguendo un punteggio quantitativo di 10 punti e conseguentemente un punteggio complessivo come segue:

Partita IVA	Ragione Sociale	Ammesso	Offerta tecnica	Offerta economica	Totale
02028190417	Fanotranservice Soc. Cons. a r.l. - <b>Aggiudicatario</b>	S	70	10	80

Nella Busta virtuale dell'offerta economica è altresì stato inserito il piano economico finanziario, in conformità alla lettera di invito/disciplinare di gara, per la cui valutazione si rimanda al RUP.

La Commissione giudicatrice rileva altresì che l'offerta non risulta anomala, in quanto in conformità al disciplinare di gara e all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, si è verificato che i punteggi attribuiti per l'offerta tecnica e per quella economica, non superano entrambi i quattro quinti dei rispettivi punteggi max (offerta tecnica 4/5 di 90 = 72) (offerta economica 4/5 di 10 = 8).

Il presente verbale e gli atti di gara sono trasmessi al RUP per le valutazioni di competenza.

La Commissione di gara alle ore 10,24 conclude la seduta di gara.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto .

F.to Dott.ssa Daniela Mantoni

F.to Dott.ssa Ilaria Ciannavei

F.to Geom. Michele Radi