



Comune di Abbadia Lariana

Provincia di Lecco

Uffici: 0341.731241 / Fax 0341.1881038
Ufficio tecnico: 0341.700423
Polizia municipale: 335/7202713
e-mail info@comune.abbadia-lariana.lc.it

C.A.P. 23821
CODICE FISCALE 83007090133
PARTITA IVA 00684170137
www.comune.abbadia-lariana.lc.it

AREA TECNICA SETTORE LAVORI PUBBLICI

Oggetto: AFFIDAMENTO CONCESSIONE SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA A VERDE DI ABBADIA LARIANA, DENOMINATA "PARCO DI CHIESA ROTTA" - CODICE CIG: 746969072F - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA ED AGGIUDICAZIONE

IL RESPONSABILE

Visto il D.Lgs. 267/2000 del 18/08/2000;

Visto il D.Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici" e s.m.i.;

Visti lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

Visto il Decreto Sindacale n. 201 del 19/12/2014 con il quale l'Arch. Francesco Scola è stato nominato responsabile del Servizio Tecnico settore Lavori Pubblici;

PREMESSO che:

- Con deliberazione G.C. n. 77, del 20/07/2017 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2018/2020 e relativi allegati;
- Il D.U.P. è stato ritualmente presentato ed illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 27/07/2017;
- Con deliberazione consiliare n. 45 del 21/12/2017, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'anno 2018 ed il Bilancio per il Triennio 2018/2020;
- Con deliberazione G.C. n. 5 del 11/01/2018, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – P.E.G. per l'anno 2018, e che con il medesimo atto i Dirigenti di Settore/Responsabili dei Servizi sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati con il P.E.G. medesimo, oltre che a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente.

DATO ATTO che, con determinazione n. 100 del 28/03/2018, è stato disposto quanto segue:

- affidare, in regime di concessione a terzi, l'area e la connessa struttura ricettiva per l'esercizio di attività ricreative e di pubblico esercizio, denominata "*Parco di Chiesa Rotta*", ubicata in Abbadia Lariana, per il periodo 1° giugno 2018 - 31 dicembre 2024.

- Indire una procedura di gara, finalizzata all'individuazione di un operatore economico, con il quale stipulare il contratto di concessione per la gestione dell'area a verde, sita in Abbadia Lariana, denominata "*Parco di Chiesa Rotta*" il cui preciso oggetto risulta essere il seguente:
 - a) **Gestione struttura ricettiva per esercizio attività ricreative e di attività di pubblico esercizio**, denominata "*Parco di Chiesa Rotta*", ubicata in località Abbadia Lariana, per l'esercizio di tutte le attività ricreative e di attività di pubblico esercizio (Loc. Chiesa Rotta – mappali 3923-2541). La citata struttura ricettiva è costituita da:
 - Porzione di area nuda (camminamenti e percorsi esterni e area a verde pubblico);
 - Fabbricato in muratura costituito da chiosco-bar;
 - Fabbricato in muratura composto da servizi igienici, docce esterne, spogliatoi pubblici e magazzino.
 Per un'illustrazione più dettagliata si rinvia alle tavole grafiche (Allegato "A").
 - b) **Gestione commerciale del pubblico esercizio di alimenti e bevande.**
 - c) **Manutenzione ordinaria** delle strutture e luoghi esistenti, come indicato in Capitolato Speciale.
 - d) **Interventi**, come indicati nel Computo Metrico.
- selezionare il concessionario (scelta del contraente), mediante procedura negoziata previa consultazione, ai sensi dell'articolo 36, comma 2°, lettera "b", del Codice dei contratti pubblici, in aderenza alla Linea Guida ANAC n. 4/2016, aggiornata il 1° marzo 2018;

VISTA la determinazione R.S.T. n. 133 del 26/04/2018 con cui:

- è stato approvato il verbale di individuazione degli operatori economici che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla gara, disponendone la secretazione sino al termine di presentazione delle offerte, ai sensi dell'articolo 53, comma 2°, del Codice
- è stata indetta la procedura negoziata previa consultazione, ai sensi dell'articolo 36, comma 2°, lettera "b", del Codice dei contratti pubblici, in aderenza alla Linea Guida ANAC n. 4/2016, aggiornata il 1° marzo 2018;
- è stato dato atto che la procedura negoziata si sarebbe svolta mediante utilizzo della piattaforma elettronica Sintel - Arca Lombardia;
- è stata approvata, ai fini della gara, la seguente documentazione,:
 - Tavola grafica area e struttura.
 - Capitolato Speciale di concessione.
 - Computo Metrico interventi da realizzare.
 - Regolamento dell'area a verde pubblico a lago in località "Chiesa Rotta" (deliberazione consiliare n. 3/2018).
 - Modello autodichiarazione requisiti generali.
 - Modello dichiarazione offerta economica.
- Sono stati invitati a formulare la propria offerta nr. 12 operatori economici che avevano presentato, entro i termini, la manifestazione d'interesse (tutti gli operatori manifestanti interesse sono stati invitati).
- E' stato fissato quale termine per la presentazione delle offerte il giorno 16.05.2018 alle ore 18:00.

CONSIDERATO che la lettera invito / disciplinare di gara prevede al punto "L - CELEBRAZIONE DELLA GARA": <<Possono presenziare alla celebrazione della gara i rappresentanti di tutte le Imprese che ne hanno interesse. Si ricorda che, per giurisprudenza costante oltre che ai sensi dell'articolo 78, comma 1-bis del Codice, tutte le sedute di gara sono pubbliche, ad eccezione di quella relativa alla valutazione delle offerte tecnico-qualitative.

La gara verrà svolta in n. 3 sedute:

- 1° seduta: Apertura busta A (documentazione amministrativa), con connesso esame della medesima, seguito dalla redazione e pubblicazione del provvedimento di ammissione ed esclusione (art. 29, comma 1°, Codice). Successivamente: solo apertura busta B (offerta tecnica). Tutto in seduta pubblica.
- 2° seduta: Esame e valutazione documentazione contenuta nella busta B (in seduta riservata).
- 3° seduta: Apertura busta C (offerta economica) e redazione graduatoria. Seduta pubblica.

PRESO ATTO che con determinazione nr. 159 del 21/05/2018 è stata nominata la commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecnico-qualitative, contenute nella busta tecnica relativamente alla gara in oggetto;

RILEVATO che entro tale termine sono pervenute attraverso la piattaforma Sintel di Regione Lombardia nr. 8 offerte come risulta agli atti della stazione appaltante e che dalla verifica della documentazione amministrativa tutti gli operatori economici risultano idonei;

ATTESO che in data, 21/05/2018, l'arch. Francesco Scola, Responsabile dell'Area Tecnica LL-PP del Comune di Abbadia Lariana, in luogo aperto al pubblico, a seguito dell'apertura della documentazione presentata da nr. 8 ditte e verificato che tutte le dichiarazioni rispecchiano i requisiti richiesti e rilevata la presenza della busta tecnica in tutte le offerte pervenute, ha dichiarato ammesse alla fase successiva tutti gli operatori economici come risultante dal verbale nr. 1 allegato al presente atto;

ATTESO che la Commissione giudicatrice si è riunita, come da mandato avuto, nella seduta del 22 maggio 2018 come risultante dal verbale nr. 2 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che in data 28/05/2018 il RUP, arch. Francesco Scola, ricevuto il verbale della commissione giudicatrice (contenente l'attribuzione dei punteggi relativi alle offerte tecnico-qualitative) ed alla presenza della commissione stessa, in seduta pubblica procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;

VISTO il verbale di gara n. 3 allegato al presente atto, col quale si è pervenuti alla formulazione della seguente graduatoria finale

N. Prot.	Ditta	Punteggio Offerta Tecnica	Punteggio Offerta Economica	TOTALE PUNTEGGIO
3671	Parco di Chiesa Rotta s.n.c. di Porru C. & Migliarese C.	63	30	93 / 100
3673	P.F.M. srls	39	30	69 / 100
3672	Paolo Monga	39	28	67 / 100
3675	Ristogest srl	52	15	67 / 100

3670	Laura Piera De Battista	41	23	64 / 100
3676	Larosa Francesco	34	20	54 / 100
3669	Albergo Centrale di Nasazzi Lorenzo	33	26	59 / 100
3674	Giulia Anghileri	30	15	45 / 100

CONSIDERATO che, nella medesima seduta di gara, si rilevava che:

- l'offerta economicamente più vantaggiosa risultava essere quella presentata dalla società Parco di Chiesa Rotta s.n.c. di Porru C. & Migliarese C. con sede legale in Via Lungo Lago, snc – 20121 Abbadia Lariana, - P.I. 03769060132 che ha ottenuto il maggior punteggio totale pari a **93/100**;
- ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.lgs. 50/2016, l'offerta presentata dal suddetto operatore, risultava anomala in quanto presentante entrambi i seguenti valori:
 - *somma dei punti relativi al "prezzo offerto" pari o superiore ai quattro quinti del corrispondente punteggio massimo complessivo previsto in sede di gara (30 punti).* –
 - *punteggio relativo agli altri elementi di valutazione ("Qualità progetto gestionale; "Qualità progetto interventi") pari o superiore ai quattro quinti del corrispondente punteggio massimo previsto in sede di gara (70 punti),*
 e, pertanto, il Presidente disponeva la trasmissione degli atti al Responsabile del procedimento per l'attivazione del sub procedimento di verifica.

VISTO, il verbale del 05/06/2018 riguardante la verifica di congruità della menzionata offerta, con la quale il Responsabile del procedimento, con il supporto della Commissione Giudicatrice:

- accertava, sulla scorta della nota protocollo n. 4287 del 05/08/2018, la congruità dell'offerta presentata dalla società Parco di Chiesa Rotta s.n.c. di Porru C. & Migliarese C. con sede legale in Via Lungo Lago, snc – 20121 Abbadia Lariana, - P.I. 03769060132, che ha ottenuto il maggior punteggio totale pari a 93/100, risultante primo classificato;
- confermava la proposta di aggiudicazione della Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) inerente l'AFFIDAMENTO CONCESSIONE SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA A VERDE DI ABBADIA LARIANA, DENOMINATA "PARCO DI CHIESA ROTTA" a favore della società Parco di Chiesa Rotta s.n.c. di Porru C. & Migliarese C. con sede legale in Via Lungo Lago, snc – 20121 Abbadia Lariana, - P.I. 03769060132,

DATO ATTO, quindi, che l'offerta economicamente più vantaggiosa risulta essere quella presentata dalla società Parco di Chiesa Rotta s.n.c. di Porru C. & Migliarese C. con sede legale in Via Lungo Lago, snc – 20121 Abbadia Lariana, - P.I. 03769060132, che ha offerto un rialzo sull'importo a base di gara pari al 115,00% ed ottenuto il maggior punteggio totale pari a **93/100**;

RITENUTO pertanto, di approvare i verbali di gara sopra richiamati e di procedere contestualmente all'aggiudicazione in favore della società Parco di Chiesa Rotta s.n.c. di Porru C. & Migliarese C. con sede legale in Via Lungo Lago, snc – 20121 Abbadia Lariana, - P.I. 03769060132, che offrendo un rialzo sull'importo a base di gara pari al 115,00 % determinava un importo di aggiudicazione pari ad €. 43.000,00 annui (diconsi

Euro quarantatremila/00), per un importo contrattuale totale della concessione per il periodo 1° giugno 2018 - 31 dicembre 2024 pari ad **€. 279.500,00** così calcolato:

base di gara annuale concessione	€. 20.000,00
+ rialzo offerto 115%	€. 23.000,00

= Canone annuale concessione	€. 43.000,00

DATO ATTO che si è dato corso ai controlli in ordine al possesso dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione i quali hanno dato esito positivo, nel senso che i controlli hanno confermato la veridicità e la completezza delle autodichiarazioni effettuate in sede di gara dall'operatore economico vincitore. Quindi, ai sensi dell'articolo 32, comma 7°, del Codice, sono stati positivamente verificati tutti i previsti requisiti;

Considerato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente in materia e sono pertanto regolari;

D E T E R M I N A

- 1) Di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di approvare la proposta di aggiudicazione e gli allegati verbali di gara riguardanti le sedute del 21 maggio, 22 maggio, 28 maggio e 05 giugno 2018, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, relativi alla Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) inerente l'AFFIDAMENTO CONCESSIONE SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA A VERDE DI ABBADIA LARIANA, DENOMINATA "PARCO DI CHIESA ROTTA" - CIG: 746969072F
- 3) di disporre l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i.), della concessione del servizio di gestione dell'area a verde di Abbadia Lariana, denominata "Parco di Chiesa Rotta" in favore della società Parco di Chiesa Rotta s.n.c. di Porru C. & Migliarese C. (con sede legale in Via Lungo Lago, snc – 20121 Abbadia Lariana, - P.I. 03769060132), che ha ottenuto il maggior punteggio totale pari a 93/100 a fronte di un rialzo sull'importo a base di gara pari al 115,00 % sulla base del quale l'importo di aggiudicazione risulta essere pari ad **€. 279.500,00** così calcolato:

base di gara annuale concessione	€. 20.000,00
+ rialzo offerto 115%	€. 23.000,00

= Canone annuale concessione	€. 43.000,00

- 4) Di dare atto che si è dato corso ai controlli in ordine al possesso dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione i quali hanno dato esito positivo;
- 5) Di dare atto conseguentemente che, ai sensi dell'articolo 32, comma 7°, del D.Lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione è da intendersi efficace in quanto la verifica dei prescritti requisiti ha dato esito positivo.
- 6) Di dare atto che la procedura di gara si concluderà, con la sottoscrizione da parte del legale rappresentante della ditta aggiudicataria del relativo contratto le cui spese (bollo, registro, diritti di segreteria etc.) sono a totale carico del concessionario;
- 7) Di dare atto, infine, che, ai sensi dell'articolo 32, comma 10°, lettera "b", del Codice, non trova applicazione il termine dilatorio di trentacinque giorni, previsto dall'articolo

32, comma 9°, da osservare prima della stipula del contratto, in quanto siamo in presenza di una procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 36, comma 2°, lettera "b").

- 8) Di disporre l'esecuzione anticipata del contratto e delle connesse prestazioni, nelle more della stipula del contratto medesimo, ai sensi dell'articolo 32, comma 8°, del Codice.
- 9) Di comunicare, ai sensi dell'articolo 76, comma 5°, lettera "a", del Codice, in favore di tutti gli operatori economici partecipanti alla gara, il presente provvedimento di aggiudicazione.
- 10) di introitare le somme relative alla concessione al Cap. 306301 Cod. 03.01.03.02 del BP 2018 e successivi alle condizioni previste dall'art. 4 del CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE DELL'AREA A VERDE DI ABBADIA LARIANA DENOMINATA "PARCO DI CHIESA ROTTA in due rate di pari importo entro il 15 giugno ed entro il 15 settembre di ogni anno a partire dal 1° gennaio 2019. La rata relativa al periodo 01.06.2018 – 31.12.2018 (pari al 50% della rata annuale) è da versare al Comune di Abbadia Lariana entro il 15 luglio 2018.
- 11) Di dare atto che il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri del responsabile o dei suoi parenti, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale, ai sensi dell'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e dell'articolo 7, del Dpr n. 62/2013 (*"Il dipendente si astiene dal partecipare all'adozione di decisioni o ad attività che possano coinvolgere interessi propri, ovvero di suoi parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito significativi, ovvero di soggetti od organizzazioni di cui sia tutore, curatore, procuratore o agente, ovvero di enti, associazioni anche non riconosciute, comitati, società o stabilimenti di cui sia amministratore o gerente o dirigente. Il dipendente si astiene in ogni altro caso in cui esistano gravi ragioni di convenienza. Sull'astensione decide il responsabile dell'ufficio di appartenenza"*).

Il Responsabile
Arch. Francesco Scola

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)