



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



Settore IV – Servizi alla Persona e alla Comunità

Il Responsabile del Settore IV

Tel. 0871.271533

E-mail marcella.gianni@comune.guardiagrele.ch.it

Prot. n.

Guardiagrele, 16.05.2025

Spett.le Centrale Unica di Committenza di Eco. Lan. S.p.A.

protocollo@pec.ecolanspa.it

Alla C.A. della dott.ssa Sara Scutti

sara.scutti@ecolanspa.it

**Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento in concessione, per anni 30, mediante Project Financing ai sensi dell'art. 193 del Codice, relativo alla riqualificazione e alla gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli. CIG: B5BD9F99BA
TRASMISSIONE Verbale n. 3 del 15.05.2025.**

In riferimento alla procedura in oggetto si trasmette, in allegato alla presente, il verbale n. 3 del 15.05.2025 e si chiede, in ottemperanza a quanto osservato dalla Commissione giudicatrice, di procedere alla richiesta di chiarimento come specificata nel verbale, all'operatore economico OPERAOMNIA S.R.L. P.IVA 02728620697 (CAPOFILA R.T.I.), unico partecipante alla procedura di affidamento, in applicazione al punto 12.2 del bando.

Distinti saluti.



IL RUP

Dott.ssa Marcella Gianni



**VERBALE DI GARA n. 3 del 15 maggio 2025
(seduta riservata)**

**Affidamento, ai sensi dell'art 193 del D Lgs 36/2023,
della concessione per la riqualificazione e la gestione
del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli
nel Comune di Guardiagrele**

CIG: B5BD9F99BA

(Gara telematica su piattaforma e-procurement di ECO.LAN. S.p.A. - URL piattaforma telematica: <https://ecolanspa.acquistitelematici.it/>)

L'affidamento avviene mediante procedura, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023, della concessione, tramite project financing, per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardiagrele.

CIG: B5BD9F99BA

L'anno 2025, il giorno 15 del mese di maggio, in Guardiagrele, nella sede del Comune, in seduta riservata, si è riunita la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione n. 761 Reg. Gen. del 7 maggio 2025, così composta:

- Presidente e Segretario verbalizzante: dott.ssa Roberta Santini (Segretario dell'Ente);
- Componente esperto: arch. Arcangelo Cristini (Responsabile del Settore II);
- Componente esperto: dott.ssa Marcella Gianni (Responsabile del Settore IV e RUP);

per l'esame dell'offerta economica della ditta ammessa alla procedura aperta per Affidamento, ai sensi dell'art 193 del D Lgs 36/2023, della concessione per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardiagrele.

Alle ore 10:00 la seduta ha inizio.

Preso atto che con verbale n.2 della seduta dell'otto maggio è stato attribuito il punteggio per la valutazione dell'offerta tecnica del seguente operatore economico:

Ragione Sociale	Data conferma partecipazione
R.T.I. costituendo Capofila: OPERAOMNIA S.R.L. P.IVA. 02728620697 IL NODO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. P.IVA. 02742010693	25 marzo 2025 10:40:06



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



Preso atto che:

per la valutazione dell'offerta economica, la Commissione ha a disposizione un valore massimo di 20 punti come da schema sotto riportato:

Aumento del Canone					15
					0
4)	Sub elemento 4.1	Aumento canoni concessione	15	Q	
Riduzione di termini					5
					0
5)	Sub elemento 5.1	Riduzione della durata della concessione	5	Q	
Offerta Economica - SUB Totale					20
TOTALE					100
D= elemento discrezionale Q= elemento quantitativo					

Il punteggio dell'offerta economica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Punteggio massimo attribuito è pari a 40.

In relazione a ciascun sotto-criterio ed elemento di valutazione discrezionale, il punteggio viene attribuito come segue:

ciascun commissario attribuisce un valore, compreso da 0 a 1, corrispondente alla propria valutazione individuale, effettuata sulla base dei parametri valutativi indicati nella tabella di cui sopra, come segue:

V(a)	Giudizio di ciascun singolo commissario:
0	Offerta non valutabile sotto nessun profilo. contenuti assenti
0,1	i contenuti oggetto di valutazione vengono semplicemente richiamati
0,2	indicato qualche contenuto, ma non articolato e/o inconsistente sotto il profilo quali-quantitativo
0,3	contenuti limitati, scarsamente articolati e/o inconsistenti sotto il profilo quali-quantitativo
0,4	contenuti limitati, articolati in modo frammentario e/o poco consistenti sotto il profilo quali-quantitativo



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



0,5	Offerta scarsa. contenuti modesti, con articolazione non ancora sufficiente e/o poco consistenti sotto il profilo quali-quantitativo
0,6	Offerta sufficiente. contenuti pertinenti, anche se essenziali, descritti in modo abbastanza chiaro e ordinato ma poco consistenti sotto il profilo quali-quantitativo
0,7	Offerta discreta. contenuti pertinenti, descritti in modo chiaro e abbastanza articolato e/o abbastanza consistenti sotto il profilo quali-quantitativo
0,8	Offerta buona. contenuti esaurienti, descritti in modo chiaro e articolato e/o abbastanza consistenti sotto il profilo quali-quantitativo
0,9	Offerta molto buona. contenuti esaurienti e approfonditi, descritti in modo chiaro e completo e/o consistenti sotto il profilo quali-quantitativo
1	Offerta ottima. contenuti esaurienti e approfonditi, descritti in modo chiaro, completo e dettagliato e/o molto consistenti sotto il profilo quali-quantitativo

La Commissione procede all'apertura della busta contenente l'offerta economica che è costituita da 3 documenti: Modello Dichiarazione offerta economica, Piano Economico Finanziario, dichiarazione spese predisposizione offerta.

Nel modello dichiarazione offerta economica l'operatore presenta un'offerta economica con un rialzo percentuale dello 0,1% e una riduzione della durata della concessione di n. 1 anno, che garantisce all'operatore l'attribuzione di n.1 punto relativamente al Sub elemento 5.1 dello schema sopra menzionato.

La Commissione procede all'apertura del file contenente il Piano Economico Finanziario.

La Commissione verifica una incongruenza tra il PEF definito a 30 anni e la dichiarazione di riduzione di concessione a 29 anni.

Considerato che il punto 12.2 del bando così recita:

"La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine fissato non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta."

Da valutazione attenta, la Commissione in applicazione del punto 12.2 del bando, decide di chiedere chiarimenti in merito all'operatore in relazione a tale incongruenza e fissa a 8 giorni il riscontro dalla data del 16 maggio 2025.

Si demanda al Responsabile Unico di Progetto di avanzare richiesta di chiarimento ai sensi del punto 12.2 del bando e nel rispetto del D.Lgs. 36/2023.

Si provvede alla raccolta di tutto il materiale e alla sua successiva custodia in luogo chiuso.

La seduta è chiusa alle ore 11:40.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE E SEGRETARIO VERBALIZZANTE - F.to dott.ssa Roberta Santini

IL COMMISSARIO- F.to Arch. Arcangelo Cristini

IL COMMISSARIO- F.to dott.ssa Gianni Marcella

