



VERBALE DI GARA n. 4 del 29 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 29 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 dei chiarimenti dell'offerta economica della ditta ammessa alla procedura aperta per l'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, ai sensi del punto 12.2 del bando che di seguito si riporta: "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."

Alle ore 9:40 la seduta ha inizio.

La Commissione procede all'analisi del Piano Economico Finanziario (PEF) e constata che lo stesso è congruente con la dichiarazione di riduzione della concessione a 29 anni, presentata dall'operatore. Si procede secondo quanto previsto al punto 13.1 del disciplinare di gara, alla valutazione dell'offerta economica secondo i criteri previsti dal bando e di seguito riportati:



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



ELEMENTI E SUB-ELEMENTI DI VALUTAZIONE			SUB Peso Ponderale	D/ Q	PUNTI
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
D= elemento discrezionale Q= elemento quantitativo					

Il punteggio dell'offerta economica (4.1 della precedente tabella) è attribuito per interpolazione lineare attribuendo alla percentuale di rialzo più alta, il punteggio previsto e alle offerte un punteggio proporzionale, secondo la seguente formula:

$P_i = (Off_i / Off_{max}) * P_{max}$ dove

P_i = punteggio attribuito all'offerta i -esima

Off_i = percentuale offerta dal concorrente i -esimo

Off_{max} = percentuale di rialzo/ribasso massima offerta fra tutti i concorrenti

P_{max} = punteggio massimo ottenibile ed indicato al punto D della tabella del precedente punto 29.1

Il punteggio relativo all'offerta economica (5.1 della precedente tabella) è attribuito assegnando 1 (un punto) per ogni anno di riduzione offerto rispetto alla durata indicata all' art. 5 del Disciplinare per un punteggio massimo pari a 5 (cinque) – VALORI AMMESSI DA ZERO A CINQUE.

La Commissione, dopo attenta valutazione dell'offerta presentata, attribuisce alla stessa il giudizio come da allegato alla presente (Allegato 1).

Ai sensi del Punto 13.2 del Disciplinare di Gara, la Commissione dà atto che è pervenuta un'unica offerta la quale è ritenuta congrua e, pertanto, non suscettibile di verifica dell'anomalia.



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



La Commissione propone, quindi, di aggiudicare la Concessione in parola al:

Ragione Sociale	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
R.T.I. costituendo Capofila: OPERAOMNIA S.R.L. P.IVA. 02728620697 IL NODO SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. P.IVA. 02742010693	45,93	16,00	61,93

che ha conseguito un punteggio totale di 61,93.

La Commissione, concluso quanto di propria competenza rimanda:

- Alla CUC EcoLan, la verifica sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE);
- Al RUP la verifica dei seguenti elementi:
 - l'equivalenza delle tutele poiché l'aggiudicatario ha dichiarato di applicare contratto collettivo nazionale diverso rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante, ovvero il CCNL AIOP e non il CCNL Cooperative sociali;
 - il rispetto di quanto indicato nella clausola sociale per l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di cui al punto 8.7 del Disciplinare di gara;
 - l'attendibilità degli impegni assunti dall'appaltatore in relazione a quanto richiesto dal punto 8.7 e riguardante la stabilità occupazionale e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

Il presente verbale sarà pubblicato sulla piattaforma telematica.

La Commissione, concluse le operazioni di gara, trasmette gli atti al RUP per gli adempimenti di competenza.



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



Si provvede alla raccolta di tutto il materiale e alla sua successiva custodia in luogo chiuso.
La seduta è chiusa alle ore 11:00.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE E SEGRETARIO VERBALIZZANTE - dott.ssa Roberta Santini

Roberta Santini

IL COMMISSARIO- Arch. Arcangelo Cristini

Arcangelo Cristini

IL COMMISSARIO- dott.ssa Gianni Marcella

Gianni Marcella

Allegato 1

CRITERIO 4	Aumento del canone	Sub elemento 4.1	Aumento canoni di concessione	15
CRITERIO 5	Riduzione dei termini	Sub elemento 5.1	Riduzione della durata della concessione	1
TOTALE				16