



Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

UFFICIO GARE E CONTRATTI

PROCEDURA DI GARA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 176 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL NIDO D'INFANZIA PRESSO LA STRUTTURA COMUNALE IN LOC. LEVANELLA _CIG: BC01901763- N. GARA ANAC N.028873/2026 PIATTAFORMA START – REGIONE TOSCANA

VERBALE N. 4 DEL 15/07/2026

L'anno 2026 (duemilaventisei), addì 15 (quindici) del mese di Luglio, alle ore 11:00, in seduta riservata, sono presenti

- la Commissione di gara nominata con determinazione n. 696 del 13/07/2026 così composta:
- Presidente: Dott.ssa Barbara Fantoni Area Funzionari e dell'elevata qualificazione
- Componente: Dott.ssa Claudia Pilli Area Funzionari e dell'elevata qualificazione
- Componente: Dott.ssa Lucia Ciabattini Area Funzionari e dell'elevata qualificazione
- Segretario Verbalizzante: Dott.ssa Stefania Cei Area Funzionari e dell'elevata qualificazione

La Commissione, prima di procedere all'assegnazione del punteggio all'offerta economica, procede alla verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del piano economico-finanziario ai sensi di quanto previsto dall'art. 185, comma 5 del d.lgs. 36/2023. La verifica di congruità ha una funzione globale e sintetica, volta ad accertare ex ante la tenuta complessiva dell'operazione, la sostenibilità finanziaria dell'investimento, la corretta allocazione del rischio operativo in capo al concessionario e l'equilibrio intrinseco della concessione per l'intera sua durata di 7 anni.

La valutazione viene condotta applicando i criteri di ragionevolezza e logicità economica, esaminando la coerenza delle singole macro-voci di costo e ricavo senza che singoli, marginali scostamenti inficino l'attendibilità dell'intera proposta, qualora rimangano saldi gli indici di bancabilità e redditività.

La Commissione evidenzia che l'operazione in esame prevede la gestione dei servizi di asilo nido per la durata di 7 anni educativi, caratterizzata da un contributo pubblico annuo a carico del Comune pari a € 10.000,00 (diecimila/00 euro) e dall'assenza di un canone di concessione a favore dell'Ente.

La verifica viene condotta al fine di accertare che:

- Il contributo pubblico di € 10.000,00/anno sia strettamente proporzionato e necessario al solo raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, senza generare sovracompenzazioni per il privato;
- I ricavi stimati (derivanti dalle rette di frequenza a carico dell'utenza e dal contributo comunale) siano realistici e sufficienti a coprire i costi operativi;
- Sia garantito il mantenimento dei livelli qualitativi del servizio educativo e il rispetto dei contratti collettivi di lavoro per il personale impiegato;
- Il rischio operativo (rischio di domanda legato al numero di bambini iscritti) rimanga effettivamente allocato in capo al concessionario;
- Il PEF offerto risulti nel complesso coerente e sostenibile.

La Commissione procede pertanto alla valutazione della congruità del PEF presentato dal RTI costituito da SOC. COOP. SOC. LEGO: L'INCHIOSTRO E GIOVANI OFFICINA SOCIALE (in qualità di mandataria) e MARGHERITA+ SOCIETA COOPERATIVA SOCIALE (in qualità di mandante).

La Commissione procede all'analisi analitica delle voci del PEF proiettate sui 7 anni di gestione del servizio, rilevando quanto segue:

- **Analisi dei Ricavi:** I flussi in entrata sono composti dalle entrate derivanti dalle rette degli utenti, dai servizi aggiuntivi e dal contributo comunale costante (€ 9.900,00/anno, per un totale di € 69.300,00 per l'intera durata della concessione). La stima del tasso di occupazione dei posti dell'asilo nido



Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

UFFICIO GARE E CONTRATTI

La Commissione procede pertanto all'apertura dell'offerta economica che presenta i seguenti risultati:

Denominazione	C.F./P.I.	Ribasso %	Importo offerto
SOC. COOP. SOC. LEGO: L'INCHIOSTRO E GIOVANI OFFICINA SOCIALE MARGHERITA+ SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	01333410510 01808010514	1,00%	€ 69.300,00
K2B COOPERATIVA SOCIALE	01421910512	100,00%	€ 0,00

La Commissione prende atto che l'offerta economica dell'operatore economico K2B prevede l'assenza di contributo comunale, mentre il PEF lo prevede. Rilevato quindi che, ai fini dell'attribuzione del punteggio economico, la *lex specialis* di gara impone di prendere in considerazione la sola offerta economica, si stabilisce pertanto di dare esclusivo rilievo a detta offerta reputando l'indicazione del contributo all'interno del PEF un mero errore materiale, e si rileva altresì che, ai fini della verifica della congruità del PEF sopra svolta, anche eliminando il contributo economico comunale indicato, il Piano economico finanziario rimane comunque in equilibrio, producendo un reddito operativo complessivo, per l'intera durata della concessione, pari ad € 88.109,96, e risultando quindi egualmente congruo e sostenibile.

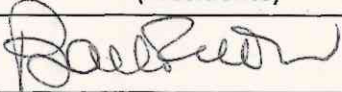
Si evidenzia che le offerte economiche non presentano profili di anomalia in quanto i costi della manodopera indicati da entrambi i concorrenti sono pari o superiori a quelli stimati dalla stazione appaltante.

Alle ore 11:20, la Commissione prosegue le operazioni per l'attribuzione del punteggio economico. Si procede a confermare l'operazione sulla piattaforma cliccando su "Completa valutazione delle offerte" e la piattaforma dovrebbe assegnare in via automatica il punteggio economico, calcolato sulla base della formula impostata.

Si rileva che per entrambi gli O.E. la piattaforma propone un valore pari a zero, e offre la possibilità di inserire manualmente un punteggio economico riparametrato.

La commissione decide di consultare telefonicamente il servizio di supporto alla S.A. evidenziando la circostanza che non è stato automaticamente attribuito nessun punteggio. L'operatore di START consiglia di aprire una segnalazione tecnica per vedere come risolvere la questione.

Alle 11:40 la Commissione sospende la seduta, in attesa di ricevere una risposta alla segnalazione di malfunzionamento.

Dott.ssa Barbara Fantoni (Presidente)	Dott.ssa Claudia Pili (Componente)	Dott.ssa Lucia Ciabattini (Componente)
		
Dott.ssa Stefania Cei (segretario verbalizzante)	