



COMUNE DI DORGALI  
PROVINCIA DI NUORO  
AREA URBANISTICA, SUAPE, AMBIENTE E DEMANIO

**OGGETTO: Bando di gara a procedura aperta per l'affidamento in gestione di un'area pubblica, adibita a "Parco Avventura", sita a Cala Gonone nella pineta tra Viale Colombo e Viale Bue Marino, fronte campeggio comunale, annualità 2023/2028.**

Verbale di gara. N°2

L'anno duemilaventitre, addì 26 del mese di aprile, alle ore 11:47 in Dorgali, nella Casa Comunale, si è costituita la commissione di gara nelle persone di:

- Presidente: Ing. Gianmichele Fronteddu, Responsabile dell'Area Urbanistica, SUAPE, Ambiente e Demanio del Comune di Dorgali;
- Commissario: Dott. Fabrizio Mastio, Istruttore amministrativo dell'Area Urbanistica, SUAPE, Ambiente e Demanio del Comune di Dorgali;
- Commissario e Segretario verbalizzante: Dott.ssa Monica Manzoni, Istruttore amministrativo dell'Area Urbanistica, SUAPE, Ambiente e Demanio del Comune di Dorgali;

**PREMESSO CHE**

- Con Determinazione n. 371 del 16.03.2023 è stata avviata la procedura per l'affidamento in gestione dell'area pubblica posta nella pineta dell'abitato di Cala Gonone per la progettazione, implementazione, realizzazione e gestione del "Parco Avventura" ed eventuali attività ludico sportive e/o ricreative per le annualità 2023-2028 e sono stati approvati i relativi atti di gara;
- L'importo a base d'asta dell'affidamento in gestione è pari a € 3.000,00 all'anno più IVA di legge;
- È stato stabilito di individuare il contraente mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e di affidare la gestione, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base degli elementi di valutazione e punteggi di seguito elencati:
  - Offerta tecnica: Punteggio massimo 80;
  - Offerta economica: Punteggio massimo 20;
    - ✓ Il 16.03.2023 è stato pubblicato il bando di gara con i relativi allegati nell'albo pretorio comunale, nel sito istituzionale del Comune di Dorgali, nella sezione Bandi di Gara;
    - ✓ Il 16.03.2023 è stato pubblicato il bando di gara nella sezione Bandi e gare dei soggetti esterni nel sito della R.A.S.
- Il bando di gara, approvato con la suddetta determinazione n. 371 del 16.03.2023, ha stabilito quale termine ultimo per presentare le offerte le ore 13.00 del 21.04.2023;
- La Commissione nominata con Determinazione n. 554 del 26.04.2023 è composta nel modo seguente:
  - ✓ Presidente: Ing. Gianmichele Fronteddu, Responsabile dell'Area Urbanistica, SUAPE, Ambiente e Demanio del Comune di Dorgali;
  - ✓ Commissario: Dott. Fabrizio Mastio, Istruttore amministrativo dell'Area Urbanistica, SUAPE, Ambiente e Demanio del Comune di Dorgali;
  - ✓ Commissario e segretario: Dott.ssa Monica Manzoni, Istruttore amministrativo dell'Area Urbanistica, SUAPE, Ambiente e Demanio del Comune di Dorgali;I suddetti componenti della Commissione, hanno dichiarato di non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 77, comma 6 dell'art. 77 del D.Lgs 50/2016 o in altri casi di incompatibilità;
- in data odierna alle ore 10:40 si è svolta la prima seduta nella quale è stata esaminata la documentazione prodotta dall'unico soggetto che ha presentato offerta la Ditta Fancello Andrea con sede legale in Via Malta n. 20 - 08022 Dorgali (NU) - C.F. FNCNDR86H04F979R - P.IVA 01649550918;
- il Presidente in tale seduta ha dichiarato ammessa la società rimandando ad una successiva seduta riservata, l'esame dell'offerta tecnica;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

La seduta è riservata.

Il Presidente provvede a specificare le modalità e i criteri di valutazione previsti dalla documentazione di gara.

La Commissione prende atto che al punto 14 del disciplinare di gara si stabiliscono i coefficienti da attribuire a ciascun elemento qualitativo cui è assegnato un punteggio discrezionale, graduati sulla seguente scala:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte candidate di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

Lo stesso disciplinare prevede che saranno ammissibili punteggi intermedi qualora ritenuto necessario da parte dei Commissari.

La Commissione collegialmente stabilisce che saranno attribuibili anche i seguenti coefficienti intermedi con incremento di 0,05 rispetto al punteggio minimo (ad esempio: 0,05, ... 0,15, ... , 0,95, 1,00).

Il Presidente da lettura della relazione tecnica presente nel plico "B" e la Commissione esamina le tavole allegate.

La seduta è aggiornata alle ore 8:30 del 27.04.2023 per proseguire nella valutazione dell'offerta tecnica.

Il plico viene preso in custodia dal Presidente che lo ripone in un cassetto opportunamente chiuso.

La seduta si chiude alle ore 14:00.

Il Presidente da lettura del presente verbale che viene in ogni sua parte confermato e sottoscritto come segue:

#### La Commissione

Il Presidente (Ing. Fronteddu Gianmichele)

Il Commissario (Dott. Fabrizio Mastio)

Il Commissario (Dott.ssa Monica Manzoni)


  
 Gianmichele Fronteddu
   
 Fabrizio Mastio
   
 Monica Manzoni