



COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
(Provincia di Siracusa)
UFFICIO TECNICO COMUNALE
Pec: ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it
e-mail: ufficiotecnico@comune.canicattinibagni.sr.it



OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER LA CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EXLOGGIAMERCATO" SITO IN VIA G. GARIBALDI N.334 PER LA PROMOZIONE DI ECCELLENZE ENOGASTRONOMICHE O DI SERVIZI DEL TERZIARIO.

VERBALE DI GARA N.01 DEL 20/06/2023

L'anno 2023 il giorno 20 del mese di **giugno**, alle **ore 9:15**, nella sede del Comune di Canicattini Bagni alla Via XX Settembre n. 42, negli Uffici dell'U.T.C. al p.1°, è presente il Geom. Capo Giuseppe Carpinteri Responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente e RUP del presente procedimento e il Geom. Emanuele Roccaro e l'Arch. Alibet Alexandra Ficara che collabora con l'U.T.C. con funzioni di Commissari e la Sig.ra Maria Cavaliere che svolge le funzioni di segretaria verbalizzate per la procedura di selezione di cui in oggetto specificata.

PREMESSA

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.55 del 26/05/2023, dichiarata urgente e immediatamente eseguibile, avente a oggetto: *CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EXLOGGIAMERCATO" SITO IN VIA GARIBALDI N. 388 - AUTORIZZAZIONE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER L'ESPLETAMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - ATTO DI INDIRIZZO CON PARERE;*

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale con atto del 26/05/2023 n. 55, ha deliberato il proprio indirizzo per la concessione in uso oneroso dei locali incaricando l'Ufficio Tecnico comunale di avviare le procedure per una manifestazione d'interesse pubblica;

VISTA la Determinazione Dirig. n. 247 del 06/06/2023 - RG. n. 687/2023 con la quale si approva lo schema di avviso pubblico di manifestazione d'interesse e la documentazione amministrativa allegata come schema di domanda di partecipazione (allegato 1), dichiarazione sostitutiva operatore economico (allegato 2), dichiarazione antimafia (allegato 3), schema offerta economica a rialzo (allegato 5) che qui si intendono approvare, oltre allo schema di contratto di concessione convenzione (allegato "4");

DATO ATTO che la manifestazione d'interesse prevedere la presentazione di progetti con offerta tecnica e economica migliorativa tra gli operatori economici partecipanti nel rispetto dei seguenti settori: agro-alimentare e simili, sociale, terziario, servizi vari;

DATO ATTO che la manifestazione d'interesse dovrà selezionare la migliore proposta progettuale per la concessione in uso oneroso dell'immobile comunale "exloggiamercato" sito in Via G. Garibaldi n.388 per un periodo di tre anni (anni 3) rinnovabili per altri tre anni (con adeguamento ISTAT), da affidare ai sensi degli artt.164, c.2 e 36 c.2 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii, in concessione ad apposito operatore economico che dimostri di avere le opportune garanzie;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione d'interesse e la documentazione amministrativa è stata pubblicata sul sito internet istituzionale dal 07/06/2023, all'Albo Pretorio del Comune di Canicattini Bagni dal 07/06/2023 prot. n.992 - 998 e dal 06/06/2023 sul sito dell'Amministrazione Trasparente e mediante manifestino pubblico datato 12/06/2023;

DATO ATTO che con l'avviso si è stabilito che gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte per la concessione in oggetto erano invitati a presentare apposita istanza con plico chiuso entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del 19 giugno 2023**;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione d'interesse descrive le modalità di partecipazione e i criteri per l'attribuzione dei punteggi sulle proposte progettuali;

DATO ATTO che le tipologie dei progetti da presentare vengono di seguito specificati:

Ambito	Settore	Breve descrizione (esempio)
Agro alimentare di qualità ed eccellenza dei territori	Agro alimentare Vinicolo Gastronomico Commercializzazione di prodotti tipici del territorio Alimentare biologico e intolleranze	Progetti che comprendono il ciclo da prodotto agricolo a prodotto alimentare anche sul piano economico-commerciale, idee innovative per la vendita e commercializzazione, degustazioni, presentazione di aziende e marchi di qualità
Sociale	Attività di interesse generale con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.	Progetti di servizio per famiglie, nuclei familiari con minori, tutela dei minori con situazioni di fragilità, difficoltà e disagio al fine di rimuovere e ridurre i rischi di disagio, emarginazione, pregiudizio. Progetti di prevenzione e sostegno sanitario e della salute delle persone, controlli medici e specialistiche, ecc -
Terziario	Servizi	Sportelli di servizi e uffici, agenzie di trasporto e turismo, culturali, servizi professionali, ecc -
Servizi	Servizi vari	Progetti nei settori del reinserimento sociale, sport, ricreative, attività non classificate ma di interesse rilevante non privatistico.

Le proposte progettuali dovranno prevedere la presentazione di progetti con offerta tecnica (progetto) e offerta economica migliorativa a rialzo rispetto al prezzo prefissato di euro 250,00 (da rideterminare) rispetto alla superiore tabella.

DATO ATTO che i criteri di valutazione dell'avviso pubblico possono così riportarsi:

Il Comune valuterà a suo insindacabile giudizio l'ammissibilità delle proposte pervenute.

La verifica di ammissibilità delle stesse, sulla base delle loro congruenze con gli obiettivi e i tempi indicati nel presente avviso, sarà effettuata da una commissione di valutazione tecnica appositamente nominata dalla Stazione Appaltante, la quale avrà il compito di predisporre una graduatoria, sulla base dei seguenti criteri, priorità e punteggi:

Punteggio massimo previsto : 100 punti

Punteggio minimo previsto: 30 punti

1	Progetti che superano l'ammissione per correttezza della documentazione di cui alla Busta "A" e dei requisiti minimi dell'avviso di manifestazione d' interesse.	Punti 30
2	Proposta progettuale descrittiva che illustri l'attività o i servizi che si intendono realizzare con specifico riferimento alle tipologie del punto 4) del presente avviso, il tutto contenuto nella Busta " B" – Offerta tecnica.	Max 35 punti Su proposta dei singoli componenti della commissione – Ogni commissario potrà attribuire un punteggio da 0 a 11,66 punti – I punteggi saranno sommati.
3	Proposta progettuale che confermi l'originaria destinazione dell'immobile cioè nel settore agro-alimentare e simili	In aggiunta 5 punti fissi
4	Ulteriori proposte progettuali con idee innovative per le quali non si chiedono finanziamenti pubblici con spesa a totale carico dell'operatore proponente.	Su proposta della commissione Totale max 5 punti

5	Da attribuire in proporzione alla migliore offerta economica in aumento sul valore di € 250,00 mensile – da specificare nell’offerta economica di cui alla Busta “C” -	Max 25 punti
---	--	---------------------

Le proposte degli operatori economici non comportano obbligo di accettazione da parte del Comune trattandosi di manifestazione d'interesse esplorativa e conoscitiva. Ogni spesa derivante dalla presentazione della proposta per partecipare alla manifestazione d'interesse è a totale carico dell'operatore partecipante.

Tutto ciò premesso

Il Responsabile dell’Area Tecnica-Presidente, alla presenza dei Commissari e del segretario verbalizzante, da atto che è pervenuto entro i termini di cui all’avviso citato il seguente plico:

N. Ord.	Prot. e data	Operatori/Imprese/Ditte	Indirizzo e P.IVA
1	n.10079 del 19/06/2023	Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l.	Via Via Canale n. 44 96010 Canicattini Bagni (SR) P.IVA: 01126620895

La Commissione procede all’apertura dell’unico plico pervenuto e del contenuto dello stesso con le modalità di cui all’avviso di manifestazione d’interesse esaminano in ordine la busta “A”, la busta “B” e la busta “C” – Nella busta “B” con all’interno la relazione tecnica sono stati allegati numero due schede di vino.

Operatore economico partecipante: MEGA ALIMENTARI s.r.l.

		Punteggi previsti	Punteggi assegnati
1	Progetti che superano l'ammissione per correttezza della documentazione di cui alla Busta "A" e dei requisiti minimi dell'avviso di manifestazione d'interesse.	Punti 30	30
2	Proposta progettuale descrittiva che illustri l’attività o i servizi che si intendono realizzare con specifico riferimento alle tipologie del punto 4) del presente avviso, il tutto contenuto nella Busta " B" – Offerta tecnica.	Max 35 punti Su proposta dei singoli componenti della commissione – Ogni commissario potrà attribuire un punteggio da 0 a 11,66 punti – I punteggi saranno sommati.	9 + 10 + 8 = 27
3	Proposta progettuale che confermi l’originaria destinazione dell’immobile cioè nel settore agro-alimentare e simili	In aggiunta 5 punti fissi	5
4	Ulteriori proposte progettuali con idee innovative per le quali non si chiedono finanziamenti pubblici con spesa a totale carico dell'operatore proponente.	Su proposta della commissione Totale max 5 punti	=====
5	Da attribuire in proporzione alla migliore offerta economica in aumento sul valore di € 250,00 mensile – da specificare nell’offerta economica di cui alla Busta “C” -	Max 25 punti	25






La Commissione da atto che la ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. non ha richiesto l’uso degli arredi presenti nell’ “exloggiamercato” e che dovranno essere rimossi dall’Ente pertanto non sarà conteggiato il costo mensile di € 50,00 mentre l’offerta economica migliorativa è pari a € **20,00** (euro venti) da aggiungere al canone determinato in € 250,00 per complessive € **270,00** mensili.

Per quanto sopra, la Commissione da atto che l'unica proposta pervenuta è quella della Ditta MEGA ALIMENTARI s.r.l. con sede a Canicattini Bagni Via Canale n. 44 – P.IVA: 01126620895, che ha ottenuto un totale di punti **87 (ottantasette)** e con un offerta a rialzo di € 20,00 da sommare al prezzo base di € 250,00 – per complessive € 270,00 mensili.

La Commissione di gara da atto che erroneamente negli atti tecnici e amministrativi sono stati indicati i numeri civ. 334 e 388 per l'exloggiamento mentre l'esatto numero è il civ. 334 -

Il presente verbale viene trasmesso al R.U.P. per i successivi adempimenti.

Letto confermato e sottoscritto dai presenti alle ore 10:20.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/RUP: Geom. Capo Giuseppe Carpinteri

1° Commissario: Geom. Emanuele Roccaro

2° Commissario: Arch. Alibet A. Ficara

Il Segretario verbalizzante: Sig.ra Maria Cavaliere

