



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

Determinazione n° 279 del 11/03/2022

Settore: SEGRETARIO GENERALE

Ufficio proponente: U.O.A. COORDINAMENTO, PREDISPOSIZIONE E CONTROLLO DELLE PROCEDURE DI GARA

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE TECNICO-ECONOMICO RELATIVO ALLA PROCEDURA APERTA, SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING DELLA PROGETTAZIONE, FINANZIAMENTO, REALIZZAZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE PER MASSIMO 20 ANNI DELL'IMMOBILE SEDE DEL "MERCATALE DI MONTEVARCHI" CUP: E79J21016200005 CIG 9092252BB3 - AGGIUDICAZIONE NON EFFICACE

VISTO il progetto di fattibilità tecnica ed economica di Partenariato pubblico privato presentato a mezzo PEC con note prot. n. 48476/2021, prot. n. 54036/2021, e prot. n. 54062/2021, ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016 dalla RETE DEL MERCATO COPERTO con sede in Piazza dell'antica Gora a Montevarchi e approvato con delibera di G.m. n. 253 del 11/12/2021 ed avente per oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale posto in Piazza dell'Antica Gora e ospitante il "Mercatale di Montevarchi";

VISTA la matrice dei rischi predisposta dall'Ing. Antonio Longo e approvata con Determinazione n. 1214 del 23 dicembre 2021;

VISTA la successiva deliberazione di Consiglio n. 3 del 20/01/2022 con la quale è stato approvato lo schema di contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere in oggetto ed è stata altresì approvata la "Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta" (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, ex art. 34 commi 20 e 21) redatta dal Rup in data 12/01/2022 dalla quale emerge la sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento per la forma degli affidamenti prescelti e per l'economicità della gestione dei servizi in questione;

RICHIAMATA la determina a contrarre del Dirigente del 3° settore Lavori Pubblici – Ambiente n. 170 del 09/02/2022 con la quale:

è stata indetta una procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento della concessione mediante Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 180 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., avente ad oggetto la progettazione, finanziamento, realizzazione di interventi di ristrutturazione e gestione dell'immobile

di proprietà posto in Piazza dell'Antica Gora e ospitante il "Mercatale di Montevarchi",

- si è posto a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica allegato alla proposta presentata dal promotore ed approvato con Delibera di Giunta n. 253 del 10/12/2021 dal quale si evince che:
 - o Che l'importo degli investimenti proposti è pari a € 1.132.528,73 al netto dell'IVA;
 - o Che la durata prevista per la concessione è prevista in anni 20 (venti)
 - o Che è previsto un canone di affitto simbolico fissato in € 1,00/anno;
- è stato stimato in € 10.052.000 iva esclusa (euro diecimilionicinquantaduemila/00) il valore della concessione prendendo come riferimento i ricavi derivanti dall'attività di gestione del mercato ed i ricavi delle attività connesse indicati nel Piano Economico e Finanziario presentato dal Promotore ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 253 del 10/12/2021 per l'intero periodo di durata della concessione pari ad anni 20 (venti);
- è stato indicato di svolgere la selezione attraverso la Piattaforma "Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana" (START) stabilendo che l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b-bis art. 183 co. 4 e 5 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa dell'art. 36 co. 9 bis del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ed esclusione a delle offerte anormalmente basse;
- sono stati individuati i criteri di valutazione dell'offerta qualitativa e dell'offerta economica demandando all'U.O.A. Coordinamento, Predisposizione e Controllo delle procedure di gara, il compito di predisporre gli atti necessari per l'affidamento della concessione di cui sopra;

PRESO ATTO che il RUP, per il procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 è stato individuato nell'Ing. Antonio Longo Dirigente del 3° Settore Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Montevarchi;

TENUTO CONTO che con determinazione n. 173 del 10/02/2022 il Responsabile dell'U.O.A. Coordinamento, Predisposizione e Controllo delle Procedure di Gara approvava gli atti necessari per lo svolgimento telematico della procedura in oggetto tramite la Piattaforma "Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana" (START);

RILEVATO CHE un estratto del bando di gara è stato pubblicato in conformità alle vigenti disposizioni legislative in materia nei modi, forme e termini previsti:

- nella Gazzetta Ufficiale Comunità Europea del 15/02/2022-OJS032-082096-it
- nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 20 del 16/02/2022 5° Serie Speciale,
- su due quotidiani nazionali (Il Riformista ed Il Dubbio del 22/02/2022) e su due quotidiani locali (Corriere dello Sport Ed. Locale e Il Dubbio Centro Nord del 22/02/2022)
- sul sito istituzionale internet del Comune di Montevarchi, sulla piattaforma ANAC, sul sito web del Mit e sulla piattaforma telematica START della Regione Toscana

TENUTO CONTO CHE entro il termine per la presentazione delle offerte previsto dal disciplinare di gara è pervenuta una sola offerta da parte del promotore del progetto;

RICHIAMATA la determinazione n. 262 del 07/03/2022 con la quale in esito alla seduta di verifica della documentazione amministrativa è stato ammesso a partecipare alla successiva fase di gara l'unico operatore economico partecipante alla selezione;

DETERMINA

DI APPROVARE il verbale della seduta tenuta in data 08/03/2022 dalla commissione di valutazione tecnica ed economica del progetto di fattibilità presentato allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI AFFIDARE e AGGIUDICARE ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. l'attività di progettazione, finanziamento, realizzazione, manutenzione e gestione dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale posto in Piazza dell'Antica Gora e ospitante il "Mercatale di Montevarchi" alla **RETE DEL MERCATO COPERTO** con sede legale in Montevarchi Piazza dell'Antica Gora p.i. 024003980515 rete con soggettività giuridica composta da una pluralità di operatori e dai produttori del Mercato Coperto con **il rialzo sul canone di affitto annuo** riportato nel "Modello C2b – offerta economica" compilato sulla piattaforma START dal partecipante alla procedura allegata ed allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI DEMANDARE agli uffici competenti le verifiche circa il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale autodichiarati dalla ditta in sede di gara;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 (e smi) l'aggiudicazione diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;

DI DARE ATTO che a fronte della disponibilità dell'immobile al Comune di Montevarchi non compete alcun canone di disponibilità ai sensi di quanto indicato nell'art. 180 comma 4° del Codice dei contratti e che l'investimento e le spese necessarie per tutta l'operazione risultano esclusivamente a carico del promotore aggiudicatario;

DI DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione sul sito comunale ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 (e smi).

Montevarchi, 11/03/2022

Il Segretario Generale
CAPALBO ANGELO / ArubaPEC S.p.A.

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.