



Città metropolitana
di Venezia

STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)

*Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia - Mestre
pec: contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it*

S.U.A. per conto del Comune di Concordia Sagittaria

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL CINEMA “CINEMA C” DI CONCORDIA SAGITTARIA (VE) DAL 01/10/2023 AL
31/08/2028 CIG: 98925484DC.**

VERBALE N. 4 DEL 04.08.2023

L’anno 2023 (duemilaventidue), il giorno 04 (quattro) del mese di agosto (08), alle ore 10:19 (dieci e diciannove minuti), presso la sala Attico della Città Metropolitana di Venezia, la Commissione si riunisce in seduta pubblica. Sono presenti il dott. Pozzer, il dott. Melato e il segretario verbalizzante dott. Ivis; partecipa mediante collegamento in videoconferenza (via Teams) il commissario dott. Michelangelo Dal Pos. E’ collegata in videoconferenza la dott.ssa Zuppichin, R.U.P. del Comune di Concordia Sagittaria.

IL PRESIDENTE

- alle ore 10:19 (dieci e diciannove minuti) apre la seduta pubblica telematica in valutazione tecnica;
- richiama i verbali di gara nn. 1, 2 e 3 del giorno 04.08.2023;
- ricorda che la presente seduta è dedicata alla comunicazione del punteggio dell’offerta tecnica e all’apertura della busta contenente l’offerta economica;
- dà lettura dei punteggi ottenuti dagli operatori economici partecipanti all’esito dell’esame delle offerte tecniche e delle riparametrazioni, come riportato al verbale n. 3 del 04.08.2023:

		PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
1	DOFF S.R.L.S.	46,8333

- chiude la valutazione tecnica nella piattaforma di gara, rendendo visibile il relativo punteggio conseguito dai concorrenti;
- apre la valutazione economica ricordando che, come previsto al paragrafo 17.3 del disciplinare di gara, l’offerta economica sarà valutata prendendo in considerazione il ribasso percentuale offerto (espresso con un massimo di due cifre decimali) sull’importo soggetto a ribasso, pari ad euro 45.000,00 corrispondente al contributo comunale annuale e che alla stessa verranno attribuiti un massimo di 10 punti;
- alle ore dieci e ventuno minuti (ore 10:21), procede quindi all’apertura dell’offerta economica e dà atto che la busta del concorrente contiene quanto richiesto dal disciplinare di gara che risulta declinata come segue:



		Ribasso offerto
1	DOFF S.R.L.S.	0,020%

LA COMMISSIONE

- procede all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica mediante la formula indicata al punto 17.3 del disciplinare di gara, all'esito del calcolo emerge il seguente risultato:

		PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
1	DOFF S.R.L.S.	10,0000

- successivamente, procede al calcolo del punteggio complessivo, sommando il punteggio attribuito all'offerta tecnica con quello dell'offerta economica, al cui esito emerge la seguente graduatoria:

		PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
1	DOFF S.R.L.S.	46,8333	10,0000	56,8333

IL PRESIDENTE

Dichiara conclusa la seduta pubblica e comunica che, a seguire, la Commissione si riunirà in seduta riservata, congiuntamente al RUP del Comune di Concordia Sagittaria, dott.ssa Zuppichin, per la verifica della congruità e coerenza del PEF dell'operatore economico DOFF S.R.L.S., risultato primo in graduatoria, come previsto al paragrafo 18 del disciplinare di gara.

IL PRESIDENTE (dott. Stefano Pozzer)

IL COMMISSARIO (dott. Michelangelo Da Pos)

IL COMMISSARIO (dott. Lino Melato)

IL TESTIMONE/SEGRETARIO VERBALIZZANTE (dott. Vittorio Ivis)



VERBALE N. 5 DEL 04.08.2023

A seguire, presso la sala Attico della Città Metropolitana di Venezia, sita in *Via Forte Marghera n. 191*, la Commissione giudicatrice si riunisce in seduta riservata unitamente al RUP del Comune di Concordia Sagittaria. Sono presenti il dott. Pozzer, il dott. Melato e il segretario verbalizzante dott. Ivis; partecipa mediante collegamento in videoconferenza (via Teams) il commissario dott. Michelangelo Dal Pos. e la dott.ssa Zuppichin, R.U.P. del Comune di Concordia Sagittaria.

IL PRESIDENTE

- richiama i verbali nn. 1, 2 e 3 e 4 del 04.08.2023;
- ricorda che i lavori della presente seduta riservata sono dedicati alla verifica della congruità e della coerenza del PEF proposto dall'operatore economico risultato primo in graduatoria, DOFF S.R.L.S.; detta verifica, come prescritto dal paragrafo 18 del disciplinare di gara, viene effettuata dalla Commissione giudicatrice congiuntamente al RUP del Comune di Concordia Sagittaria, dott.ssa Adele Zuppichin;
- ricorda che, secondo quanto previsto dal paragrafo 16 del disciplinare di gara, *"Il piano economico finanziario è funzionale a saggiare la fattibilità e la congruità dell'offerta presentata per tutta la durata della concessione. La valutazione del piano economico finanziario assorbe la verifica dei costi complessivi di manodopera e degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ex articolo 95 comma 10 del Codice."*;

Premesso che:

- la funzione del PEF è quella di dimostrare la concreta capacità dell'operatore economico di eseguire correttamente le prestazioni per l'intero arco temporale prescelto, attraverso la prospettazione di un equilibrio economico e finanziario di investimenti e connessa gestione che consenta all'amministrazione concedente di valutare l'adeguatezza dell'offerta e l'effettiva realizzabilità dell'oggetto della concessione
- la Commissione di gara e il RUP, nella valutazione del PEF, si atterrano ai seguenti criteri:
 - a) la valutazione della congruità o non congruità del PEF verrà effettuata attraverso un'analisi globale e sintetica delle singole voci che la compongono e della loro incidenza sull'offerta considerata nel suo insieme;
 - b) pertanto, la verifica sarà diretta ad accertare se la non congruità di uno o più componenti del PEF si traduca nell'inattendibilità dell'offerta nel suo insieme;
 - c) la finalità della verifica dell'anomalia del PEF è quella di evitare che un'offerta troppo bassa esponga l'Amministrazione al rischio di eseguire nel complesso la prestazione contrattuale in modo irregolare e qualitativamente inferiore a quella richiesta, con modalità operative in violazione della normativa vigente, portando al rischio di contestazioni e ricorsi;
 - d) l'Amministrazione deve, infatti, aggiudicare la concessione a soggetti che, avuto riguardo alle caratteristiche specifiche della prestazione richiesta, abbiano presentato offerte complessivamente proporzionate e sostenibili sotto il profilo economico finanziario, con accollo del rischio economico del mercato in capo all'operatore economico e tali da consentirgli di trarre utili per la gestione proficua dell'attività.



Ricordato altresì il granitico principio giurisprudenziale, secondo cui *“nelle gare pubbliche il giudizio circa l’anomalia o l’incongruità dell’offerta economica costituisce espressione di discrezionalità tecnica, sindacabile dal giudice amministrativo solo in caso di macroscopica illogicità o erroneità fattuale e, quindi, non può essere esteso ad una autonoma verifica della congruità dell’offerta e delle singole voci”*; riguarda la globalità dell’apprezzamento.

Tutto ciò premesso,

LA COMMISSIONE E IL RUP

procedono all’esame delle singole tipologie di spesa che formano il PEF presentato da DOFF S.R.L.S. e, alla luce dei dati economici ivi riportati, ritengono:

- le predette voci di costo trovino giustificazioni, tali da non rendere dubbia la corrispettività proposta dall’offerente;
- il rapporto tra la spesa e l’entrata, analiticamente rappresentate nel PEF, determina per l’intero periodo oggetto della concessione un utile finale positivo, seppur esiguo, tale da consentire un giudizio globale di sostenibilità dell’offerta, tenuto anche conto della particolare tipologia di attività.

Alla luce dei dati economici riportati nel PEF reputano nel complesso congrua e appropriata l’offerta dell’operatore economico DOFF S.R.L.S. e, pertanto, non sottostimati i vari costi che l’operatore economico dovrà sostenere nel periodo di durata della concessione.

Tutte le voci, infatti, risultano coerenti anche con quanto proposto in sede di offerta in quanto i dati economici riportati, mediante il raffronto fra i costi e le entrate, risultano nel complesso coerenti e compatibili sia con il perseguimento di un interesse in termini economici imprenditoriali, sia con gli obblighi correlati all’esercizio di un servizio di interesse pubblico, quale è quello dell’affidamento in concessione del servizio in oggetto, consentendo altresì al concessionario, di ricavarne un utile tale da consentire la gestione proficua dell’attività.

LA COMMISSIONE

Come previsto al paragrafo 18 del disciplinare di gara, propone di aggiudicare in concessione il servizio della gestione del cinema “Cinema C” di Concordia Sagittaria (VE) dal 01/10/2023 al 31/08/2028, CIG: 98925484DC, per conto del comune di Concordia Sagittaria, all’operatore economico DOFF S.R.L.S. - C.F./P.IVA 04501800272, con sede legale in Viale Isonzo 88, Portogruaro 30026 (VE) - che ha ottenuto il punteggio totale di 56,8333/100 a fronte del ribasso offerto dello 0,020% sull’importo soggetto ad offerta pari ad euro 45.000,00, corrispondente al contributo comunale annuale, e la cui offerta è ritenuta congrua.

IL PRESIDENTE

- dispone che, considerato che nella procedura in oggetto è prevista l’applicazione della c.d. “inversione procedimentale”, ex articolo 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (come previsto al paragrafo 18 del disciplinare di gara), si provveda a comunicare tempestivamente la graduatoria al Seggio di gara, affinché lo stesso proceda ad aprire la busta telematica amministrativa presentata da DOFF S.R.L.S., la cui offerta è stata ritenuta congrua ed a verificarne il relativo contenuto;



Città metropolitana
di Venezia

- alle ore undici e due minuti (11:02) dichiara conclusa la seduta riservata.

IL PRESIDENTE (dott. Stefano Pozzer)

IL COMMISSARIO (dott. Michelangelo Da Pos)

IL COMMISSARIO (dott. Lino Melato)

IL TESTIMONE/SEGRETARIO VERBALIZZANTE (dott. Vittorio Ivis)

IL RUP DEL COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA

(dott.ssa Adele Zuppichin)