

COMUNE DI ROMALLO PROVINCIA DI TRENTO

ESITO DI GARA DI PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, TRAMITE FINANZA DI PROGETTO SU PROPOSTA DEL PRIVATO AI SENSI DELLA L.P. 2/2016 E DEL D.LGS. 50/2016 PER QUANTO IN ESSA NON PREVISTO, DEL SERVIZIO DI CO-HOUSING SOCIALE COLLABORATIVO NELLA P.ED. 169 C.C. ROMALLO DENOMINATO “CASA ROMALLO . CIG. N. 7312794483

Prot. ~~1143~~ CAT. 6.5

IL SEGRETARIO COMUNALE

visto l'art.20 della L. 19.03.1990, n.55;
visto l'art.28 della L.p. 10.09.1993, n.26;

RENDE NOTO

che in data 04.05.2018 si è conclusa la procedura ristretta di cui all'art. 61 del D.Lgs. n. 50/2016, mediante finanza di progetto per l’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO CO-HOUSING SOCIALE COLLABORATIVO NELLA P.ED. 169 C.C. ROMALLO DENOMINATO “CASA ROMALLO”.

Premesso che

- con deliberazione consiliare n. 43 del 30.11.2017, esecutiva, è stata approvata la proposta di Project financing, ai sensi del comma 15 e segg., dell’art. 183 del d.lgs n. 50 di data 18.04.2016 relativa a “Progettazione, realizzazione e gestione di centro co - housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 in cc. Romallo denominato casa Romallo” presentata dal raggruppamento temporaneo di imprese costituito da Dinamos H.S., Dinamos soc. cop. edilizia, Fellin Egidio Legnami e Edilflaim srl ;
- con deliberazione giunta n. 98 del 21.12.2017, è stato dato avvio alla procedura per l’affidamento del progetto di finanza approvando lo schema di bando di gara;
- In seguito alla pubblicazione della deliberazione giunta n.98/2017 sono pervenute prima della pubblicazione del bando di gara, le seguenti richieste “generiche” da parte di imprese edili per l’esecuzione dei lavori:

- A) Ediltione prot. 2537 d.d. 12.12.2017
- B) Crimaldi prot. 2523 d.d. 11.12.2017
- C)Lorenzoni Cesare prot. 2531 d.d. 11.12.2017
- D)Cantieri edili prot. 2540 d.d. 12.12.2017
- E)Green Scavi prot. 2547 d.d. 13.12.2017
- F) Nord Costruzioni srl d.d. 13.12.2107
- G)BCE srl prot. 2560 d.d. 14.12.2017
- H)La Termoidraulica prot. 2561 d.d. 14.12.2017
- I)Sottit carlo prot. 2587 d.d. 18.12.2017

- il bando di gara è stato regolarmente pubblicato all’Albo informatico del comune di Romallo, sull’albo informatico della Comunità della Valle di Non e sull’albo informatico dell’ Agenzia Provinciale Appalti e Contratti (A.P.A.C.) dal 22.12.2017 fino al 31.01.2018
- durante la pubblicazione del bando è pervenuta un ulteriore domanda “generica” di partecipazione ai lavori in data 15.01.2018 prot. 125 da parte della ditta Impresa Costruzioni Calzà srl
- Constatato che tutte le domande “generiche” sono pervenute da imprese edili interessate alla solo esecuzione di lavori edili, non rispettano quanto richiesto dal bando ed i requisiti

richiesti dalla normativa inerente il progetto di finanza come previsto dal DLgs 50/2016 (particolarmente in merito all'obbligo della gestione della struttura) e quindi non possono essere ammesse

- il bando approvato con deliberazione giunta n. 98/2017 prevedeva espressamente che il proponente ai sensi dell'art 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 è necessariamente invitato alla presente gara e che l'invito avviene mediante trasmissione della lettera di invito e dell'ulteriore documentazione allegata e non è obbligato a presentare istanza di partecipazione
- nel termine stabilito dal bando di gara del 31.01.2018 non sono pervenute nuove regolari istanze di partecipazione
- Con verbale di selezione dei concorrenti d.d. 07.02.2018, segreto ai sensi di legge fino a conclusione della procedura di gara, il Segretario Comunale ha stabilito l'elenco delle ditte da invitare alla procedura ristretta stabilendo la non ammissibilità delle domande "generiche" e ha constatato l'esigenza di invitare il proponente, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, a presentare l'offerta definitiva.
- con lettera di invito d.d. 12.03.2017 prot. 681 il segretario comunale ha invitato il proponente costituito dal raggruppamento temporaneo di imprese costituito da Dinamos H.S., Dinamos soc. cop. edilizia, Fellin Egidio Legnami e Edilflaim srl a presentare l'offerta definitiva per l'aggiudicazione in concessione del servizio Co-housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 c.c. Romallo denominato "Casa Romallo
- in data 10.04.2018 con prot.921 e quindi entro il termine di scadenza stabilito nelle ore 12,00 del giorno 11.04.2018, è pervenuta l'offerta definitiva per l'affidamento in concessione del servizio co-housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 c.c. Romallo denominato "Casa Romallo" presentata dal raggruppamento temporaneo di imprese costituito da Dinamos H.S., Dinamos soc. cop. edilizia, Fellin Egidio Legnami e Edilflaim srl
- Con verbale di gara d.d. 11.04.2018 predisposto dal segretario comunale alla presenza di due testimoni in seduta pubblica è stata constatata la regolarità ed integrità dell'offerta per l'affidamento in concessione del servizio co-housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 c.c. Romallo denominato "Casa Romallo" presentata dal raggruppamento temporaneo di imprese costituito da Dinamos H.S., Dinamos soc. cop. edilizia, Fellin Egidio Legnami e Edilflaim srl
- con deliberazione giunta n.33 d.d. 12.04.2018 la Giunta Comunale ha nominato la commissione tecnica prevista dall'art. 61 del D.Lgs 50/2016 e dall'art. 21 della l.p. 2/2016 per la valutazione delle offerte presentate in merito all'affidamento in concessione del servizio co-housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 c.c. Romallo denominato "Casa Romallo"
- con verbale n. 1 d.d. 18.04.2018 la commissione tecnica si è insediata, ha preso atto della sua regolare costituzione, ha preso in carico gli atti di gara ed ha provveduto alla valutazione dell'offerta tecnica stabilendo un punteggio, con i criteri stabiliti dalla lettera di invito prot. 681/2018 di 20 punti per l'offerta tecnica presentata
- successivamente, come previsto dalla lettera di invito prot. 681/2018, con verbale di gara d.d. 23.04.2018, predisposto dal segretario comunale alla presenza di due testimoni in seduta pubblica, si è provveduto all'apertura della busta C contenente l'offerta economica. Dopo aver constatato la regolarità e integrità della busta stessa si è verificata la presenza all'interno della busta C dell'offerta economica predisposta secondo la modulistica allegata alla lettera di invito regolarmente sottoscritta da tutte le ditte offerenti facenti parte del R.T.I. presentante un ribasso offerto sul prezzo a base d'asta costituito dal contributo comunale per la realizzazione dell'intervento di costruzione del centro co-housing di euro 430.000 (Importo già ribassato in sede di proposta presentata in data 20.11.2017 prot. 2368 del 28,75% sul prezzario provinciale dei LLPP 2012) dello 0,00%

- Con verbale d.d. 30.04.2018 la commissione tecnica ha valutato l'offerta economica e la sua congruità e sostenibilità con il piano finanziario precisando che *si ritiene il progetto congruo e sostenibile dal punto di vista economico, pur rilevando la presenza di margini ridotti influenzabili anche sensibilmente da variazioni di afflussi di utenti durante il periodo di concessione rispetto alle previsioni* e rilevando che *si dà atto che in sede di presentazione della proposta preliminare-studio di fattibilità- il proponente aveva già offerto un ribasso del 28,75% sul prezziario provinciale 2012.*
- In data 04.05.2018 con verbale di gara predisposto dal segretario comunale alla presenza di due testimoni in seduta pubblica, si è provveduto ad attribuire il punteggio finale sommando la valutazione dell'offerta tecnica effettuata dalla commissione nominata con deliberazione giunta n. 33/2018 con il punteggio matematico risultate dall'offerta economica predisponendo la seguente graduatoria finale:

Offerente Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito da Dinamos H.S., Dinamos soc. cop. edilizia, Fellin Egidio Legnami e Edilflaim srl

Valutazione offerta tecnica	Punti 20
Valutazione offerta economica	Punti 0

Punteggio finale complessivo	Punti 20

Tutto ciò premesso in data 04.05.2018 si è provveduto all'affidamento in concessione, tramite finanza di progetto su proposta del privato ai sensi della l.p. 2/2016 e del d.lgs. 50/2016 per quanto in essa non previsto, del servizio di co-housing sociale collaborativo nella p.ed. 169 c.c. Romallo denominato "Casa Romallo" cig. n. 7312794483 al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito da Dinamos H.S., Dinamos soc. cop. edilizia, Fellin Egidio Legnami e Edilflaim srl per un importo relativo al contratto di concessione inerente la gestione del Servizio co-housing per 27 anni di euro 4.647.251,00, l'esecuzione di lavori relativi alla ristrutturazione dell'immobile oggetto di concessione per l'importo 504.751,91, oneri per la sicurezza per l'importo di euro 19.433,14 ed un costo complessivo a carico del comune di Romallo (prezzo ai sensi dell'art. 180 del D.Lgs 50/2016) di euro 430.000,00.

Romallo, li 08.05.2018



Il Segretario comunale
Giovanni Lubiano

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento ai sensi del D.Lgs 104/2010 d.d. 02.07.2010 così come modificato dall'art. 204 del D.Lgs 50/2016 entro 30 giorni dalla presente comunicazione.

