



Comune di Montepulciano

(Provincia di Siena)

AREA MANUTENZIONE PATRIMONIO E AMBIENTE

VERBALE N. 2 COMMISSIONE DI GARA 04 GIUGNO 2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE, VALORIZZAZIONE, MANUTENZIONE E CUSTODIA DELLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE ADIBITA AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE NEL GIARDINO POGGIOFANTI A MONTEPULCIANO

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 27/02/2025 avente ad oggetto "Affidamento in concessione della gestione, valorizzazione, manutenzione e custodia della struttura polifunzionale adibita ad attività di somministrazione alimenti e bevande nel giardino Poggiofanti a Montepulciano" è stato stabilito di procedere con il bando di gara per la concessione dell'immobile sito presso i giardini pubblici Poggiofanti;
- Con determinazione di Area n. 290 del 03/03/2025 veniva approvato il bando pubblico per la concessione dell'immobile in oggetto;
- Il criterio di valutazione scelto per l'aggiudicazione era quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- Al termine della presentazione delle domande fissato alle ore 12,00 del 04/04/2025, risultavano giunte al protocollo dell'Ente n. 01 offerte (prot. 11908 del 04/04/2025);
- Con Determinazione di Area n. 440 del 04/04/2025 veniva nominata la Commissione esaminatrice così composta:
 - Giulia Senesi – Presidente
 - Morgantini Michele – membro
 - Bima Francesco – membro
 - Ciro Borriello – segretario

CONSIDERATO CHE entro il 04/04/2025 è pervenuta una sola offerta che però non è stata ammessa all'ultima fase di aggiudicazione del bando, in quanto non aveva tutti i documenti richiesti per il piano di gestione come constatato dalla Commissione in data 07/04/2025;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale n. 101 del 14/04/2025 "affidamento per la concessione in gestione valorizzazione, manutenzione e custodia della struttura polifunzionale adibita ad attività di somministrazione alimenti e bevande nel giardino "Poggiofanti" a Montepulciano a seguito di Bando pubblico non aggiudicato – determinazione a contrarre" con la quale è stato stabilito di procedere al bando di gara per la concessione dell'immobile di proprietà comunale ed è stato approvato la riduzione del canone di concessione dell'importo di € 1.000,00 mensile, per i primi 36 mesi, e sono stati forniti indirizzi al responsabile in ordine alla pubblicazione di apposito bando pubblico.



Comune di Montepulciano

(Provincia di Siena)

AREA MANUTENZIONE PATRIMONIO E AMBIENTE

VISTA la determina dell'Area Manutenzione, Patrimonio e Ambiente n. 497 del 15/04/2025.

PRESO ATTO che, con Verbale di gara n. 1 del 07/05/2025, è stato constatato che il Bando di gara è andato deserto;

VISTA la Delibera della Giunta Comunale n. 124 del 07/05/2025 "affidamento per la concessione in gestione valorizzazione, manutenzione e custodia della struttura polifunzionale adibita ad attività di somministrazione alimenti e bevande nel giardino "Poggiofanti" a Montepulciano a seguito di Bando pubblico andato deserto – determinazione a contrarre" con la quale è stato stabilito di procedere al bando di gara per la concessione dell'immobile di proprietà comunale ed è stato approvato il valore a base d'asta di € 2.000,00 con la riduzione del canone di concessione dell'importo di € 1.500,00 mensile, per i primi 24 mesi, e sono stati forniti indirizzi al responsabile in ordine alla pubblicazione di apposito bando pubblico.

VISTA la determina dell'Area Manutenzione, Patrimonio e Ambiente n. 570 del 08/05/2025.

TENUTO CONTO del Verbale n.1 del 26/05/2025 con il quale alle ore 16,15 del medesimo giorno, si insediava la Commissione esaminatrice che all'apertura della busta A constatava la necessità di integrare la documentazione dei prott. 18501, 18752 e 18798 ricorrendo alla procedura di soccorso istruttorio secondo quanto previsto dall'art. 101 del D. Lgs. 36/2023;

Tutto ciò premesso

In data 04 giugno 2025 alle ore 9,10 si è insediata la Commissione esaminatrice in seduta pubblica presso la sala consiliare della sede Comunale, composta da Senesi Giulia (presidente), Morgantini Michele (membro), Bima Francesco (membro), Borriello Ciro (segretario);

Risulta presente il Sig. Cardia Gabriele, direttamente interessato, che lascerà la seduta alle ore 9,20;

La Commissione prende atto che entro le ore 12,00 del 03/06/2025 data di termine della presentazione delle integrazioni a titolo di soccorso istruttorio, risultano pervenuti n. 2 plichi:

| PROTOCOLLO | DATA |
|---|------------|
| 19600 (riferimento offerta prot. 18501) | 30/05/2025 |
| 19829 (riferimento offerta prot. 18798) | 03/06/2025 |

Non risulta prevenuta integrazione per il prot. 18752 che quindi si dichiara escluso dalla procedura di gara.

Si dà atto che la documentazione integrata con i prott. 19600 e 19829 risulta formalmente corretta.



Comune di Montepulciano

(Provincia di Siena)

AREA MANUTENZIONE PATRIMONIO E AMBIENTE

Si procede pertanto alle ore 9,20 all'apertura della busta B – offerta tecnica, delle seguenti offerte:

| PROTOCOLLO | VALUTAZIONE |
|------------|----------------|
| 18501 | NON valutabile |
| 18512 | valutabile |
| 18773 | valutabile |
| 18798 | valutabile |
| 18801 | valutabile |

Il prot. 18501 risulta NON valutabile in quanto mancante del documento “curriculum vitae” e pertanto si dichiara escluso dalla procedura.

I prott. 18512, 18773, 18798 e 18801 sono completi della documentazione e quindi ammessi alla fase successiva.

Si procede alle ore 10,05 in seduta segreta, all'assegnazione del punteggio per l'offerta tecnica presentata:

| PROTOCOLLO | PUNTI |
|------------|-------|
| 18512 | 50 |
| 18773 | 72 |
| 18798 | 48 |
| 18801 | 62 |

La Commissione esaminatrice alle ore 10,50 decide di interrompere la seduta per una breve pausa stabilendo la nuova convocazione alle ore 12,00 circa.

Alle ore 12,05 in seduta pubblica, la Commissione è riunita e si procede all'apertura della busta C – offerta economica dei prott. ammessi a questa fase.

Il punteggio per le offerte economiche al rialzo del canone di locazione posto a base di gara, è così assegnato:



Comune di Montepulciano

(Provincia di Siena)

AREA MANUTENZIONE PATRIMONIO E AMBIENTE

| PROTOCOLLO | PUNTI |
|------------|-------|
| 18512 | 18,50 |
| 18773 | 18,20 |
| 18798 | 20,00 |
| 18801 | 18,50 |

Si esegue pertanto il conteggio totale dei punti assegnati per definire la graduatoria finale che risulta essere così formata:

| NR. | PROTOCOLLO | PUNTEGGIO TOTALE |
|-----|------------|------------------|
| 1 | 18773 | 90,20 |
| 2 | 18801 | 80,50 |
| 3 | 18512 | 68,50 |
| 4 | 18798 | 68,00 |

La Commissione esaminatrice dichiara vincitore il prot. 18773 che ha ottenuto il punteggio più alto.

L'aggiudicazione diverrà efficace con Determinazione di Area pubblicata e sottoscrizione del contratto, successivamente alla verifica dei requisiti descritti nel bando (artt. da 94 a 98 del D. Lgs. 36/2023).

La seduta è ufficialmente conclusa alle ore 12,40 del 04/06/2025.

Letto, approvato e sottoscritto.

- Senesi Giulia – Presidente

Presidente 

- Morgantini Michele – membro

membro 

- Bima Francesco – membro

membro 

- Borriello Ciro – segretario

segretario 