COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PARCHI, VERDE E GESTIONE FAUNISTICA

SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO DI SAN MICHELE DELLA DURATA DECENNALE

CRITERI D'AGGIUDICAZIONE SECONDO L'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

1 Contenuto della "Busta Tecnica – Offerta tecnica e Istruzioni sulla presentazione dei criteri a cura degli offerenti. Caratterizzazione delle richieste della Stazione Appaltante e delle modalità di presentazione di ciascun criterio"

Premessa: è fatto assoluto divieto di inserire i documenti dell'offerta tecnica all'interno del plico della documentazione amministrativa o all'interno della busta dell'offerta economica. Tale critica commistione, per la natura della gara e per le particolari caratteristiche dei criteri dell'offerta, comporta l'esclusione immediata del soggetto che commette tale insanabile criticità.

1.1 La busta "**Busta Tecnica – Offerta tecnica**" deve contenere, **a pena di esclusione del partecipante, tutti gli elaborati di cui a ciascuno dei relativi criteri obbligatori. Criteri qui di seguito elencati e che vengono articolati nei rispettivi elaborati nel successivi articoli. Si rimanda, inoltre, per la descrizione della valutazione di ciascuno di essi, nella successiva tabella di cui al successivo articolo 3.9.**

Criterio 1: Professionalità ed esperienza dell'impresa;

Criterio 2: Progetto tecnico gestionale delle componenti agronomiche e ambientali del Parco (suddiviso in sub criteri);

Criterio 3: Progetto delle attività economiche nel Parco;

Criterio 4: Progetto di miglioramento dei criteri ambientali minimi (CAM).

Occorre preliminarmente rendere noto che: 1) negli elaborati dei criteri dell'offerta tecnica non deve essere riportata alcuna informazione diretta o indiretta in grado di rivelare, alla Commissione, il ribasso e/o il rialzo che sono oggetto della successiva offerta economica, pena l'esclusione dalla gara; 2) tutte le prestazioni che l'aggiudicatario dovrà poi eseguire nell'esecuzione del contratto, corrispondenti esattamente a quelle da egli offerte in tutti i criteri dell'offerta tecnica sono a titolo gratuito per la Stazione Appaltante, se non diversamente e chiaramente specificato nel presente elaborato dalla scrivente Stazione Appaltante; 3) resta inoltre chiarito e inteso che il periodo concesso all'appaltatore, per la completa realizzazione delle iniziative da egli proposte, se non chiaramente specificato nel presente elaborato a cura della Stazione Appaltante, ad esempio la riduzione in giorni dei tempi di avvio di cui al criterio 3, viene univocamente stabilito dal RUP, sentito il DEC, con appositi ordini di servizio, dopo la consegna dell'appalto, anche sotto le riserve di legge.

1.1.1 Criterio 1: Professionalità ed esperienza dell'impresa

Il proponente presenterà **una relazione descrittiva** dell'attuale struttura della propria impresa (ATTENZIONE non di quella da attivare nel progetto in appalto del Parco, argomento quest'ultimo che sarà oggetto di altro criterio). Il proponente descriverà e articolerà in modo chiaro le seguenti parti della propria attuale struttura: a) tecnica (numero di persone, qualifiche, professionalità e tipo di rapporto lavorativo per ciascuna di esse); b) amministrativa (numero di persone, qualifiche, professionalità e tipo di rapporto lavorativo per ciascuna di esse); c) parco macchine e parco attrezzature. Il concorrente descriverà, inoltre: d) le sue attuali attività affini in tema di manutenzione/gestione di parchi o del verde, preferibili per la Commissione rispetto alle altre esperienze; e) le sue attuali attività di ristorazione e/o di bar e/o attività economiche connesse, preferibili quelle portate avanti all'interno di parchi e aree verdi. Per quanto riguarda le attività affini dei precedenti punti d) ed e) s'intendono con maggior favore della Commissione, quelle che rispondono meglio agli obiettivi che persegue la stazione appaltante con il presente appalto. Egli, pertanto, sempre con riferimento ai precedenti punti d) ed e) descriverà quelle attività che attualmente ha regolarmente in essere e/o che ha regolarmente concluso negli ultimi 10 anni (anni misurati a ritroso a partire dalla data ultima per la trasmissione delle offerte nel presente appalto). Verranno inoltre auspicabilmente indicati dal concorrente i valori economici di ciascuna delle attività sopra descritte, in termini di valore di contratto o di fatturato. Ancora una volta si rappresenta che egli nell'illustrazione del presente criterio deve fornire alla Commissione una chiara ed esaustiva, quanto sintetica fotografia aziendale entro la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

La relazione dedicata a questo criterio deve essere della **lunghezza massima di 40 cartelle** (pagine) **di formato A4 con massimo 41 righe per cartella (pagina), con carattere calibri in formato 12 e margini sinistro e destro posti a cm 2,00 rispettivamente e margine alto a cm 1,70 e margine basso a cm 0,70. In questa relazione l'offerente potrà ulteriormente illustrare il criterio aggiungendo fino ad altre 10 cartelle (pagine) in formato A3, esclusivamente destinate a disegni, fotografie, schizzi, tabelle e/o grafici**. Vedasi la corrispondente sezione della tabella del successivo punto 3.9 per il modo di valutazione dell'offerta.

1.1.2 Criterio 2: Progetto tecnico gestionale delle componenti agronomiche e ambientali del Parco

Premessa

Il proponente presenterà una **relazione tecnica** completa e dettagliata dedicata ai due sub criteri più avanti articolati. Egli dovrà descrivere, per ciascuno dei due sub criteri, il proprio progetto tecnico gestionale basandolo sui seguenti due macroargomenti: 1) la componente agronomica del Parco; 2) la componente ambientale del Parco medesimo. Questi due macroargomenti andranno declinati nei due sub criteri sotto elencati.

La relazione nel complesso dei due sub criteri sotto enunciati, dovrà avere le seguenti caratteristiche: lunghezza massima: **90 cartelle (pagine) di formato A4 con massimo 41 righe per cartella (pagina), con carattere calibri in formato 12 e margini sinistro e destro posti a cm 2,00 rispettivamente e margine alto a cm 1,70 e margine basso a cm 0,70. In questa relazione l'offerente potrà ulteriormente illustrare i sub criteri aggiungendo fino ad ulteriori 30 cartelle (pagine) in formato A3, esclusivamente destinate a disegni, fotografie, schizzi, tabelle e/o grafici**. Vedasi la corrispondente sezione della tabella del successivo punto 3.9 per le modalità di valutazione dell'offerta

I sub criteri da sviluppare sono i seguenti:

- 2.1) Modalità di esecuzione e soluzioni migliorative integrative e innovative dell'appalto
- 2.2) Organizzazione lavorativa dell'appalto

Sub criterio 2.1)

Il proponente, riferendosi al progetto posto a Sua a disposizione e considerando la condizione reale del Parco, svilupperà i seguenti temi, declinati per i due macroargomenti 1) e 2) di cui in premessa del presente criterio. Il proponente descriverà (**indirizzo I di corretta articolazione della proposta**) lo stato attuale e quello di progetto sui seguenti temi dedicati: a) le manutenzioni, le tecniche di lotta compatibile e sostenibile ai parassiti (animali e microbici) e i lavori agronomici; b) l'ambiente del Parco suddiviso in: ecosistema e habitat; entomofauna pronuba e altra entomofauna e artropodi; fauna selvatica (micro e macro fauna); fauna sinantropica; flora endemica/autoctona; flora di origine esogena; caratteristiche pedologiche e microclimatiche; eventi meteorologici imprevedibili; c) le tecniche e gli approvvigionamenti irrigui; d) gli impianti tecnologici e e) la viabilità, la sentieristica, l'area cani, le staccionate, le recinzioni e gli arredi. Descritto lo *status quo*, l'offerente, sui medesimi temi di questo indirizzo, svilupperà le proprie proposte in termini di soluzioni integrative e innovative. A puro titolo d'esempio, per indirizzare al meglio, ma non in modo esaustivo la proposta per il presente sub criterio, con riferimento ai precedenti punti a) e b), per lo sviluppo delle condizioni attuali e delle proposte, si richiama l'articolo 53 e i punti 40) e 41) del Capitolato Speciale d'Appalto (CSA), relativamente al tema ecosistemico-floro-faunistico, nonché, per le tematiche di lotta, quanto ad esempio riportato ai punti 23), 39b) e 39c) del medesimo articolo anzi citato, ovvero ai temi sviluppati nel connesso Decreto Interministeriale del 22 gennaio 2014 “Adozione del Piano di azione nazionale (PAN) per l'uso sostenibile del prodotti fitosanitari...” (parte di questi temi sono inoltre da sviluppare nel successivo sub criterio dedicato al personale). Il tema degli impianti, di cui al precedente punto d), è inoltre sviluppato all'articolo 56 del CSA; fra questi si ricorda la gestione inappuntabile della toilette “automatica”, i cui incassi devono essere consegnati quindicinalmente alla Stazione Appaltante. Non da ultimo è gradita la descrizione e la proposta migliorativa sulla gestione gratuita delle aree gioco e delle aree sport, fra le quali si segnala l'area che sarà data in gestione alle associazioni sportive dilettantistiche.

Sub criterio 2.2)

Sempre nell'ambito del presente sub criterio il partecipante esporrà le sue proposte, prima descrivendo lo stato attuale e di progetto e poi le sue innovazioni relativamente ai seguenti indirizzi: **Indirizzo II**: la sicurezza e conformità sociale del personale (si richiamano, a puro titolo d'esempio, a tal proposito, sia gli articoli 31, 32, 33 e 45 del CSA, sia gli allegati E, F e G del

progetto); **Indirizzo III**: la formazione del personale (cfr. a puro titolo d'esempio, l'articolo 52.2 del CSA); **Indirizzo IV**: la custodia e i cancelli del Parco, per il cui cruciale servizio si richiama, sempre come spunto non esaustivo, l'articolo 52 sezione d del CSA; **Indirizzo V**: il tema della parte più qualificata della forza lavoro e dell'(eventuale) ulteriore organico messo a disposizione dal proponente, sia in relazione ai limiti imprescindibili previsti dall'appalto (cfr. Allegato D del progetto), sia al proposto potenziamento. Il partecipante deve essere edotto che, con particolare riferimento alla descrizione dei tecnici che egli proporrà, l'ordine d'importanza di cui terrà conto la Commissione in termini di titolo professionale è il seguente a decrescere: agronomi/forestali, biologi/naturalisti, ingegneri, architetti, altri laureati e i diplomati. Per ciascuno di questi tecnici sarà importante per la Commissione, oltre al succitato titolo professionale, anche la descrizione, per ciascuno di essi, delle caratteristiche ed esperienze professionali possedute e più significativamente attinenti all'appalto. Il proponente, anche per quanto riguarda le tematiche di questo sub criterio, svilupperà prima le sue proposte riferite ai dati di progetto e, a seguire, le sue relative migliorie e l'organizzazione lavorativa da egli proposta. Dedicherà, nella prima parte descrittiva del presente sub criterio, l'impegno e le caratteristiche delle sue capacità imprenditoriali focalizzate sulla tutela e sull'efficientamento della forza lavoro impegnata nelle pratiche gestionali. Su questo tema e nel pieno rispetto dell'autonomia e delle facoltà dell'impresa è oltremodo utile che il proponente espliciti l'eventuale numero dei lavoratori e la qualifica che assegnerà a quei lavoratori già in forza al Parco e che intende riassumere, garantendone la continuità occupazionale e l'assunzione a tempo pieno (cfr. l'articolo 8 del CSA). Si rappresenta che la qualifica che il proponente attiverà non può essere inferiore, per ciascuno dei lavoratori, a quella già posseduta e per le ragioni espresse in tema di Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e relativo decentrato provinciale, cosiddetto CCNL, e viste le caratteristiche del lavoro non può essere inferiore alla qualifica di “Operatore Qualificato”, assicurando inoltre, in caso d'applicazione di diverso CCNL, quanto meno il medesimo trattamento economico se dovesse risultare più basso a parità di qualifica. Per rendere più agevole al proponente l'interpretazione e la libera scelta di questa opzione, si riporta, a seguire la tabella riassuntiva, mondata dei dati riservati di natura personale, dei lavoratori in questione. Significando che quelli numerati da 1 a 7 sono quelli cosiddetti “storici”, su cui occorre prestare la massima e prioritaria attenzione; laddove i successivi 4 lavoratori, dall'8 all'11 sono lavoratori di ingresso più recente ma che anche su di essi, possono valere le simili considerazioni.

ELENCO UNITÀ LAVORATIVE IN FORZA NEL MESE DI OTTOBRE 2021

(RIF. CLAUSOLA SOCIALE DEL CSA)

Nome	Qualifica	Contratto orario in essere e ore di lavoro alla settimana	Scatti d'anzianità e livello
LAVORATORE 1	Operatore Qualificato A2	Tempo pieno 38 ore	2
LAVORATORE 2	Operatore Qualificato B1	Tempo pieno 38 ore	1
LAVORATORE 3	Operatore Qualificato A2	Tempo pieno 38 ore	2
LAVORATORE 4	Operatore Qualificato A2	Tempo pieno 38 ore	2
LAVORATORE 5	Operatore Qualificato B1	Tempo pieno 38 ore	2
LAVORATORE 6	Operatore Qualificato A2	Tempo pieno 38 ore	1
LAVORATORE 7	Operatore Qualificato A2	Tempo pieno 38 ore	4
LAVORATORE 8	Operatore Qualificato A2	Tempo pieno 38 ore	/
LAVORATORE 9	Operatore Specializzato C1	Tempo pieno 38 ore	/
LAVORATORE 10	Operatore Comune A1	Tempo pieno 38 ore	/
LAVORATORE 11	Operatore Comune A2	Tempo pieno 38 ore	/

Si richiama l'aspetto premiale di cui terrà conto la Commissione per il grado di fidelizzazione del personale che proporrà il partecipante, poiché non vi è obbligatorietà di riassunzione della forza lavoro di cui alla precedente tabella ma è necessario ancora una volta enfatizzare il proficuo loro reinserimento per la sua crucialità.

Indirizzo VI: per quanto riguarda gli altri aspetti del presente sub criterio, particolare enfasi andrà posta dal proponente sul rapporto dell'organizzazione da egli proposta con i due macroargomenti in premessa del presente criterio e sul rapporto tra il personale e le attrezzature e macchine proposte in termini di efficienza delle lavorazioni agronomiche e in termini di tutela ambientale (lotta all'inquinamento e al rumore) e le procedure di sicurezza da sviluppare con l'uso di queste attrezzature e macchine nella tutela dei lavoratori che usano le suddette e a tutela sia dei frequentatori del Parco e sia dell'ecosistema del Parco che possono in qualche modo entrare, ad esempio, in interferenza con le macchine. La sintesi è rappresentata dalla descrizione dell'organizzazione dell'attività lavorativa correlata all'uso e alla gestione del parco macchine e

mezzi, sia ai minimi di progetto che alle proposte di miglioramento (ad esempio miglioramento e/o potenziamento del parco macchine/mezzi rispetto alle previsioni minime progettuali e con riferimento sia all'efficientismo agronomico che ai temi di tutela ambientale). E' gradita l'esposizione anche sul tema dell'organizzazione della proposta che tratti dello sviluppo delle tematiche sulla gestione delle emergenze e di condizioni d'allerta della protezione civile. Cruciale inoltre in questo indirizzo è la descrizione delle procedure, della formazione professionale e dei dispositivi che verranno messi a disposizione dei lavoratori in raccordo con i temi e le necessità del prima citato PAM (cfr. precedente sub criterio), viste le caratteristiche degli agrofarmaci e la tutela della sicurezza dei lavoratori. Si raccomanda come sempre il raccordo con i dati di progetto, richiamati, a puro titolo d'esempio, dall'articolo 51 del CSA.

1.1.3 Criterio 3: Progetto delle attività economiche nel Parco

Premessa

Il proponente presenterà una **relazione tecnica** in cui deve descrivere il proprio progetto basandolo sui seguenti due macroargomenti: 1) potenziamento delle sue proposte rispetto allo stato attuale e alle previsioni progettuali della gestione economica; 2) compatibilità della sua proposta di gestione economica con la pubblica e gratuita fruizione e con l'ambiente del Parco. Questi due macroargomenti andranno declinati nelle seguenti sezioni. Sezione a) Proposte e modalità di gestione dei servizi di ristorazione e bar; Sezione b) Proposte e modalità di gestione del locale "Ufficio Comunale"; Sezione c) Proposte e modalità di gestione di altre attività economiche e/o sociali nei fabbricati in affidamento e/o nelle altre aree o altri fabbricati del Parco; Sezione d) Organizzazione lavorativa – risorse umane impiegate per le attività economiche (diverse dal personale del precedente criterio 2 e pertanto aggiuntive); Sezione e) Investimenti, tipo e valore, a capo del proponente. Per quanto riguarda questo tema, dovranno essere indicati nel modo più dettagliato possibile la natura e il costo (reale) degli investimenti e delle manutenzioni proposte, peraltro senza nessun riferimento diretto e/o indiretto al rialzo proposto sul canone spettante al Comune di Cagliari, pena l'esclusione immediata dalla gara del Concorrente; Sezione f) Partecipazione fattiva e gratuita alle manifestazioni ed eventi organizzati dal Comune di Cagliari o da questo patrocinati, nel Parco, quali a puro titolo d'esempio le "Feste degli Alberi". Sviluppo della proposta e indicazione del numero di eventi, per anno, offerti gratuitamente al Comune di Cagliari, per esclusivo tramite del RUP o del Dirigente del Servizio Parchi, Verde e Gestione Faunistica; Sezione g) Tempi di avvio alle attività di ristorazione e di quelle "Bar" contenente la dichiarazione di impegno del numero di giorni di riduzione offerto dal concorrente per l'avvio dei servizi di somministrazione cibi e bevande e di ristorazione rispetto al periodo di 100 giorni prescritto nell'articolo 63.2 comma a del CSA.

Per lo sviluppo delle sezioni sopra indicate si richiamano, a puro titolo d'esempio, gli indirizzi, le prospettive, gli obblighi e gli oneri di cui all'articolo 53, punti 42) e 43) e a tutti gli articoli del Capo 13 del CSA, nonché gli allegati al CSA dall'1 al 5 compresi. Oltre che, sempre a titolo d'esempio, si richiama la necessità di tenere a mente e sviluppare nella presente relazione i rapporti e le cure tra esigenze dei frequentatori del Parco, dei residenti nelle zone limitrofe e in quelle anche lontane (come la via Liguria) che possono essere soggetti all'urto delle emissioni sonore e le caratteristiche delle attività economiche (si pensi all'estensione dell'apertura delle attività economiche anche a orari diversi), esigenze di tutela della quiete pubblica nel Parco e nei quartieri limitrofi, esigenze di tutela ambientale (evitare o, meglio ancora, annullare i disturbi all'ecosistema delle attività incidenti su questo; ad esempio il rumore). Esigenze che sono preminenti rispetto alla missione imprenditoriale delle attività economiche. E' gradita anche l'illustrazione in questa sezione del piano economico/finanziario e di sostenibilità economica/finanziaria della proposta, **sempre escludendo le parti e gli aspetti, diretti e/o indiretti, dedicati al canone da pagare alla Stazione appaltante, pena l'esclusione**.

La relazione dedicata a questo criterio (somma dei due sub criteri) dovrà avere le seguenti caratteristiche: lunghezza massima: **90 cartelle (pagine) di formato A4 con massimo 41 righe per cartella (pagina), con carattere calibri in formato 12 e margini sinistro e destro posti a cm 2,00 rispettivamente e margine alto a cm 1,70 e margine basso a cm 0,70. In questa relazione l'offerente potrà ulteriormente illustrare i sub criteri aggiungendo fino ad ulteriori 40 cartelle (pagine) in formato A3, esclusivamente destinate a disegni, fotografie, schizzi, tabelle e/o grafici**. Vedasi la corrispondente sezione della tabella del successivo punto 3.9 per le modalità di valutazione dell'offerta.

1.1.4 Criterio 4: Progetto di miglioramento dei criteri ambientali minimi (CAM)

Premessa

Il proponente presenterà un'apposita **relazione tecnica** in cui deve descrivere il proprio progetto, basandolo sui seguenti due macro-argomenti: 1) miglioramento delle condizioni minime imprescindibili dei CAM sul verde e sull'ambiente del Parco, di cui al Decreto MITE n°63 del 10 marzo 2020 (G.U. n°90 del 4 aprile 2020); 2) miglioramento delle condizioni minime imprescindibili dei CAM sulla ristorazione collettiva nel Parco, di cui al Decreto MITE n°65 del 10 marzo 2020 (G.U. n°90 del 4 aprile 2020).

Per quanto riguarda il macro-argomento 1), diviene cruciale l'attenta lettura dell'articolo 61 del CSA che riporta in dettaglio gli obblighi contrattuali già previsti, sui quali il partecipante potrà proporre, nella presente relazione, le sue migliorie. Restano naturalmente fermi e confermati i diversi obblighi capitolari per gli altri aspetti trattati da questo CAM.

Per quanto riguarda il macro-argomento 2), fermo restando gli obblighi capitolari trattati da questo CAM, viene chiesto al partecipante di proporre le migliorie esclusivamente sulle attività di ristorazione e sulle attività di bar.

La relazione nel complesso dei due macro-argomenti, dovrà avere le seguenti caratteristiche: lunghezza massima: **30 cartelle (pagine) di formato A4 con massimo 41 righe per cartella (pagina), con carattere calibri in formato 12 e margini sinistro e destro posti a cm 2,00 rispettivamente e margine alto a cm 1,70 e margine basso a cm 0,70. In questa relazione l'offerente potrà ulteriormente illustrare i macro-argomenti aggiungendo fino ad ulteriori 15 cartelle (pagine) in formato A3, esclusivamente destinate a disegni, fotografie, schizzi, tabelle e/o grafici**. Vedasi la corrispondente sezione della tabella del successivo punto 3.9 per le modalità di valutazione dell'offerta.

1.2 **L’offerta tecnica composta da tutta la documentazione sopra illustrata deve essere sottoscritta per procedura digitale dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore, pena l'esclusione**.

1.3 Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, **l’offerta dovrà essere sempre sottoscritta per procedura digitale pena l'esclusione**, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione come indicato nel bando di gara.

2 Contenuto della "Busta Economica - Offerta economica"

Premessa: è fatto assoluto divieto di inserire i documenti dell'offerta economica all'interno del plico della documentazione amministrativa o all'interno della busta dell'offerta tecnica. Tale critica commistione, per la natura della gara e per le particolari caratteristiche dei criteri dell'offerta, comporta l'esclusione immediata del soggetto che commette tale insanabile criticità.

2.1 Nella busta "**Busta Economica - Offerta economica**" deve essere contenuta, **a pena di esclusione,** l'offerta economica, predisposta preferibilmente secondo l'allegato al disciplinare di gara **Modello Offerta Economica**, comunque contenente l'indicazione dei seguenti elementi, PENA L'ESCLUSIONE:

a) il prezzo offerto espresso mediante **ribasso percentuale, con arrotondamento non eccedente la terza cifra dopo la virgola (più comunemente indicato con la dicitura "fino alla terza cifra decimale")**, da applicare all'importo decennale posto a base di gara e soggetto a ribasso, esclusi i costi e gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e compensati dall'amministrazione, IVA esclusa;

b) il prezzo offerto espresso mediante **rialzo percentuale fino alla terza cifra decimale**, da applicare all'importo decennale posto a base di gara e soggetto a rialzo, del canone, a favore del Comune per la concessione dei servizi di gestione e sfruttamento economico dei locali "Bar, "Ristorante" e "Ufficio Comunale" e altri servizi collaterali, IVA esclusa;

c) i **costi decennali relativi alla sicurezza generale dell'impresa** (ONERI AZIENDALI DELLA SICUREZZA) ed afferenti ai servizi e lavori in oggetto di cui all'art. 95, comma 10 del Codice dei Contratti, espressi in euro, IVA esclusa. Trattasi di voce di spesa ricompresa nel prezzo offerto di cui al precedente punto a).

(**Nota bene:** detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa dovranno risultare congrui rispetto all'entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto dell'appalto. La stazione appaltante procede alla valutazione di merito circa l'adeguatezza dell'importo in sede di eventuale verifica della congruità dell'offerta)

d) i **costi decennali della manodopera**, ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice, afferenti ai servizi e lavori compresi nel prezzo offerto di cui al precedente punto a), espressi in euro, IVA esclusa.

(**Nota bene**: La stazione appaltante procede alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett. d) del Codice o in sede di eventuale verifica della congruità dell'offerta oppure prima dell'aggiudicazione).

I ribassi e i rialzi percentuali indicati dovranno approssimarsi **non oltre la terza cifra dopo la virgola** e, pertanto, non si terrà conto delle eventuali ulteriori cifre oltre la terza (cosiddetta "troncatura" senza arrotondamenti).

La Stazione Appaltante considera, conseguentemente il ribasso e il rialzo offerti con numero di decimali sino a 3 (tre), troncando i decimali eccedenti la terza cifra, senza arrotondamenti.

L'offerta economica deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore; nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione come indicato nel bando di gara.

L'offerente assolverà agli obblighi fiscali producendo l'offerta economica munita d'imposta di bollo, da € 16,00. L'imposta di bollo potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

a) mediante apposizione sull’offerta di “contrassegni telematici” di tipo autoadesivi rilasciati da intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate (es. rivendita autorizzata);

b) in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati, riportando sull'offerta economica gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

3 Criteri di aggiudicazione i metodi di valutazione da parte della Commissione

3.1. L'appalto sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, vale a dire a seguito di una valutazione tecnica oltre che economica, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e delle linee guida n°2 approvate con Deliberazione del Consiglio A.N.AC. n°1005 del 21 settembre 2016, aggiornate al D. Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 con Deliberazione del Consiglio A.N.A.C. n°424 del 2 maggio 2018 e delle linee guida n°5 di attuazione del Codice dei Contratti, approvate con Deliberazione del Consiglio A.N.A.C. n°1190 del 16 novembre 2016, in ultimo aggiornate con Deliberazione del Consiglio A.N.A.C. n°4 del 10 gennaio 2018.

3.2. La valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, sulla base dei criteri e sub criteri di valutazione e relativi pesi e sub pesi di cui al presente paragrafo, è affidata ad una commissione giudicatrice (di seguito, Commissione), nominata dalla stazione appaltante e composta da 5 commissari, viste le caratteristiche della gara riferite alla lunga durata del tempo contrattuale, alla varietà di attività in appalto e alla peculiare complessità ambientale del Parco.

3.3. Per ciascuno degli elementi qualitativi (cfr. criteri e sub criteri dell'offerta tecnica) è prevista l'attribuzione **discrezionale adeguatamente motivata** di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio o sub criterio), variabile tra zero e uno ed espresso fino all'arrotondamento alla seconda cifra dopo la virgola (cosiddetta "seconda cifra decimale"), da parte di ciascun commissario di gara secondo le seguenti tabelle, relative al livello di valutazione.

GRIGLIA DI VALUTAZIONE (COEFFICIENTI FINO ALLA SECONDA CIFRA DECIMALE)	
LIVELLO DI VALUTAZIONE	**COEFFICIENTI**
Livello 5. Massimo livello. La proposta presenta un mix di elementi, specifiche e condizioni tale da garantire elevati standard qualitativi nel perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,80 a 1,00
Livello 4. Più che Adeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che garantiscono il raggiungimento di un livello più che adeguato per ciò che concerne finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,60 a 0,80
Livello 3. **Parzialmente Adeguato.** La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che appaiono parzialmente adeguate a garantire il perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,30 a 0,60
Livello 2. Parzialmente Inadeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che appaiono parzialmente inadeguate a garantire il perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,00 a 0,30
Livello 1. Totalmente inadeguato. La proposta appare totalmente inadeguata al perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	0,00

3.4. Per ciascuno degli elementi quantitativi, riferiti nel caso di specie ai due criteri della parte economica dell'offerta, si veda il metodo di calcolo dei punteggi descritto nella successiva parte 6 del presente documento.

3.5. Quanto agli elementi con punteggio tabellare il punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto (CASO NON PREVISTO IN QUESTA GARA).

3.6. Qualora nessun concorrente dovesse raggiungere il punteggio massimo previsto **solo per ciascuno dei criteri articolati in sub criteri**, non si applicherà la riparametrazione dei punteggi per riallinearli al punteggio massimo previsto per ciascuno di questi criteri (potendo conseguentemente sopravvivere l'ipotesi di non assegnazione del punteggio massimo spettante al criterio così articolato). Ancor più precisamente **in questo caso, in cui un singolo criterio sia articolato in più sub criteri**, la riparametrazione si eseguirà esclusivamente sui singoli sub criteri; quindi solo per i sub criteri è previsto il raggiungimento del punteggio massimo per la migliore valutazione. Viceversa, nel caso in cui un singolo criterio non sia articolato in più sub criteri, si effettuerà la riparametrazione sul punteggio spettante al singolo criterio, in tal caso per questi criteri non articolati in sub criteri è previsto il raggiungimento del punteggio massimo per la migliore offerta. I punteggi riparametrati vengono espressi fino alla seconda cifra decimale.

3.7. Dopo che la Commissione di gara ha effettuato le valutazioni tecniche per l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e attribuito i coefficienti agli elementi quantitativi, sarà determinato, per ogni offerta, il punteggio finale ad individuare l'offerta migliore mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore. La determinazione dei coefficienti variabili tra zero ed uno, necessari per applicare il metodo aggregativo compensatore, sarà effettuata secondo i criteri e le formule indicati nei paragrafi successivi, ed in base ai pesi e alla formula di seguito riportati.

3.8. Per ciascuna offerta pervenuta nei tempi e nei modi previsti dal bando di gara viene attribuito

un punteggio, **espresso nel seguente modo: per l'offerta tecnica solo fino alla seconda cifra decimale e troncamento delle cifre successive alla seconda,** e fino a **80,00 punti**; **per l'offerta economica fino alla terza cifra decimale e troncamento delle cifre successive alla terza** fino a **20,000 punti**. Punteggio totale massimo 100,000.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	*80,00 Punti*
Offerta economica	*20,000 Punti*
TOTALE	**100,000**

3.9. L'attribuzione di massimo 80,00 punti per l'offerta tecnica avverrà nel modo seguente:

Nr criterio	Nr sub criterio	Descrizione	Valore sub criterio	Valore criterio
1	***Professionalità ed esperienza dell'impresa (cfr. precedente articolo 1.1.1)***			
		Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio: *Verrà valutato il livello di attuale professionalità del concorrente, in relazione sia all'attuale struttura da egli attualmente posseduta. Sia all'attuale l'esperienza del concorrente commisurata, quest'ultima, alle attività regolarmente in essere e a quelle regolarmente concluse negli ultimi 10 anni dal medesimo concorrente, che corrispondono meglio agli obiettivi che persegue la stazione appaltante. La valutazione sarà proporzionalmente commisurata ai maggiori livelli di professionalità e di esperienza (cfr. precedente articolo 1.1.1 del presente disciplinare).* *La Commissione inoltre premierà in termini di valutazione la capacità del Concorrente di esprimersi nella relazione in modo sintetico, essenziale e chiaro. La Commissione, viceversa, valuterà negativamente le relazioni che illustrano: a) inutili premesse; b) ripetizioni di concetti/esperienze/etc.; c) esposizioni confuse con dettagli mescolati o riportati in maniera non consona.*		**10,00**

Nr criterio	Nr sub criterio	Descrizione	Valore sub criterio	Valore criterio
2	***Progetto tecnico gestionale delle componenti agronomiche e ambientali del Parco (cfr. precedente articolo 1.1.2)***			
	2.1	*Modalità di esecuzione e soluzioni migliorative integrative e innovative dell'appalto* Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio: *Verranno valutate dalla Commissione le descrizioni del concorrente dei temi a), b), c), d) e e) che caratterizzano lo stato attuale e di progetto e quelle descrizioni sui temi suddetti dedicate alle sue proposte (migliorie), secondo l'impianto dell'indirizzo I. Meglio ancora, per la valutazione della Commissione, se le descrizioni dei temi saranno chiaramente e schematicamente declinate sui due macroargomenti del Parco: a) componente agronomica; b) componente ambientale del Parco medesimo. Verranno ben valutate dalla Commissione quelle migliorie in grado di potenziare sia l'azione di tutela ambientale, sia le pratiche agronomiche nel Parco. La Commissione apprezzerà il grado di innovatività introdotta dal proponente con le sue migliorie. Nel contempo, peraltro, la Commissione valuterà anche il realismo delle sue proposte: che siano sì soluzioni migliorative e innovative, ma che siano coerenti sul piano della sostenibilità aziendale a carico del concorrente in caso d'aggiudicazione (poiché si tratta di migliorie senza costi aggiuntivi per la Stazione Appaltante).* *La Commissione inoltre premierà in termini di valutazione la capacità del Concorrente di esprimersi nella relazione in modo sintetico, essenziale e chiaro. La Commissione, viceversa, valuterà negativamente le relazioni che illustrano: a) inutili premesse; b) ripetizioni di concetti/esperienze/etc.; c) esposizioni confuse con dettagli mescolati o riportati in maniera non consona.*	**20,00**	**45,00**
	2.2	*Organizzazione lavorativa dell'appalto* Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio: *Come per il precedente sub criterio è gradita la suddivisione descrittiva dedicata prima allo stato attuale e di progetto del Parco e, a seguire, alle sue migliorie. Ancor meglio se a loro volta suddivise negli indirizzi da II a VI e, ancor più, se declinate, come per il precedente sub criterio, ai due macroargomenti del Parco: a) componente agronomica; b) componente ambientale del Parco medesimo.* *All'interno della descrizione dell'aspetto V, la Commissione terrà assai in conto, la trattazione dei seguenti aspetti a cura del proponente:* *Aspetto 1) Le sue proposte quantitative in termini di tutela della forza lavoro storicamente presente nel Parco, per l'intera durata dell'appalto;* *Aspetto 2) Le sue proposte quantitative in termini di tutela dell'altra forza lavoro uscente diversa da quella del precedente punto, per l'intera durata dell'appalto;* *Aspetto 3) La sua organizzazione lavorativa che egli metterà a punto con le dotazioni di progetto e le dotazioni aggiuntive;* *Aspetto 4) I tecnici che metterà a disposizione per l'appalto (titolo, esperienze, impegno minimo in termini di giorni/ore per ciascuno di essi; impegno temporale che deve essere chiaramente esplicitato dal proponente per ciascun anno contrattuale e che sarà da egli assicurato per tutta la durata dell'appalto).* *La Commissione inoltre premierà in termini di valutazione la capacità del Concorrente di esprimersi nella relazione in modo sintetico, essenziale e chiaro. La Commissione, viceversa, valuterà negativamente le relazioni che illustrano: a) inutili premesse; b) ripetizioni di concetti/esperienze/etc.; c) esposizioni confuse con dettagli mescolate o riportati in modo non consono.*	**25,00**	

Nr criterio	Nr sub criterio	Descrizione	Valore sub criterio	Valore criterio
	Progetto delle attività economiche nel Parco (cfr. precedente articolo 1.1.3)			
3		Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio: *Verranno valutati dalla Commissione le articolazioni qualiquantitative dei sottoelencati aspetti, connessi alle Sezioni, da a) a g) descritte all'articolo 1.1.3 del presente criteri. Aspetti che il proponente deve declinare, inoltre e comunque, su questi due macroargomenti: 1) potenziamento delle sue proposte rispetto allo stato attuale e alle previsioni progettuali della gestione economica; 2) compatibilità della sua proposta di gestione economica con la pubblica e gratuita fruizione e con l'ambiente del Parco.* *Aspetto 1) L'organizzazione, l'articolazione e il tipo delle prestazioni che costituiscono i **servizi a rilevanza economica**, con riferimento alla qualità dei servizi offerti, alle strategie di sviluppo e d'attrazione dei clienti/avventori, in grado però di garantire che questi servizi tutelino sia il valore ambientale del Parco, sia la fruibilità per gli altri frequentatori, non necessariamente avventori e sia la quiete e la qualità della vita di coloro che vivono o lavorano nei quartieri vicini al Parco o in quelli che possono essere, loro malgrado, interessati da eventuali turbative. Con sviluppo dei temi delle proposte, cfr. Sezioni a), b) e c) (parte) della descrizione del presente criterio. Si raccomanda che il tema dell'organizzazione di questo aspetto, per una migliore comprensione del criterio a cura della Commissione, non tratti la parte dell'organizzazione lavorativa che invece andrà dettagliata nel successivo aspetto 3;* *Aspetto 2) L'organizzazione, l'articolazione e il tipo delle prestazioni che costituiscono i **servizi a rilevanza sociale**, con riferimento alla qualità dei servizi offerti, alle strategie di sviluppo e d'attrazione dei cittadini, delle scuole, dello sport e di altri soggetti finalizzati a garantire e a rinforzare il legame identitario tra questi e il Parco e la tutela ambientale. Per lo sviluppo delle proposte (ad esempio eventi) cfr. la Sezione c) (parte) e la Sezione f) della descrizione del presente criterio (per il numero di proposte gratuite, s'invita allo sviluppo di questa parte nel successivo Aspetto 5). Anche all'interno della descrizione di questo aspetto si raccomanda che il tema dell'organizzazione, per una migliore comprensione del criterio a cura della Commissione, non tratti della parte dell'organizzazione lavorativa che invece andrà dettagliata nel successivo aspetto 3 il tema dell'organizzazione lavorativa;* *Aspetto 3) In questo aspetto, finalmente, il proponente tratterà della sua organizzazione lavorativa, dettagliandola e articolandola (ad esempio le qualifiche, dotazione, esperienze) che egli metterà a punto per l'erogazione dei servizi a rilevanza economica e dei servizi a rilevanza sociale, cfr. la Sezione d) della descrizione del presente criterio;* *Aspetto 4) In questo aspetto egli descriverà il tipo e il livello di investimenti tecnici, economico-finanziari messi a correre con le proprie risorse tecniche e finanziare, cfr. la Sezione e) della descrizione del presente criterio. Si richiama il divieto assoluto, in questa parte dell'offerta, di evitare qualsiasi riferimento diretto e/o indiretto al valore del rialzo offerto sul corrispettivo*, pena l'esclusione; *Aspetto 5) Numero per anno, di offerte di partecipazione fattiva e gratuita di cui alla Sezione f) della descrizione del presente Criterio*; *Aspetto 6) Quantità dei giorni di riduzione rispetto al periodo di giorni 100 di cui alla Sezione g) della descrizione del presente Criterio*. *La Commissione inoltre premierà in termini di valutazione la capacità del Concorrente di esprimersi nella relazione in modo sintetico, essenziale e chiaro. La Commissione, viceversa, valuterà negativamente le relazioni che illustrano: a) inutili premesse; b) ripetizioni di concetti/esperienze/etc.; c) esposizioni confuse con dettagli mescolate o riportati in modo non consono.*		**15**

Nr criterio	Nr sub criterio	Descrizione	Valore sub criterio	Valore criterio
4	***Progetto di miglioramento dei criteri ambientali minimi - CAM (cfr. precedente articolo 1.1.4)***			
		Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio: *Verrà valutato il livello di miglioramento proposto dall'offerente rispetto ai minimi obbligatori per legge di due di tutti i CAM richiamati nei diversi articoli del CSA, cfr. macroargomenti 1) e 2) di cui al precedente articolo 1.1.4, dedicato alla descrizione del presente criterio. In particolare il partecipante focalizzerà le sue proposte facendo riferimento a:* *a. Decreto MITE n°63 del 10 marzo 2020 (G.U. n°90 del 4 aprile 2020) per la parte dedicata allo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale (cosiddetto GIS);* *b. Decreto MITE n°65 del 10 marzo 2020 (G.U. n°90 del 4 aprile 2020) per la parte dedicata allo sviluppo della ristorazione presso il ristorante e presso il bar.* *La Commissione inoltre premierà in termini di valutazione la capacità del Concorrente di esprimersi nella relazione in modo sintetico, essenziale e chiaro.* *La Commissione, viceversa, valuterà negativamente le relazioni che illustrano: a) inutili premesse; b) ripetizioni di concetti/esperienze/etc.; c) esposizioni confuse con dettagli mescolate o riportati in modo non consono.*		**10**

3.10 L'offerta tecnica del concorrente equivale a vincolo contrattuale dello stesso qualora aggiudicatario dell'appalto.

3.11 La Commissione, terminata l'attribuzione, di ciascun commissario, dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi (questi ultimi non previsti in questo appalto), procederà, al successivo calcolo del valore medio di ciascuno dei coefficienti, per come esplicitato alla successiva parte 5, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo aggregativo-compensatore. La formula generale per l'applicazione del metodo aggregativo-compensatore è di seguito riportata:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots C_{ni} \times P_n$$

Dove

P_i	=	punteggio concorrente i;
C_{ai}	=	coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;
C_{bi}	=	coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;
.....		
C_{ni}	=	coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;
P_a	=	peso criterio di valutazione a;
P_b	=	peso criterio di valutazione b;
.....		
P_n	=	peso criterio di valutazione n

3.12 In caso di criteri con punteggi tabellari, al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente (non previsto nella presente gara).

3.13 L'attribuzione dei **20,000 punti** dell'offerta economica viene ulteriormente suddivisa in:

- **18,000 punti** per il ribasso offerto per il servizio di manutenzione a corpo di gestione integrata, custodia e di attuazione del programma manutentivo del patrimonio di verde del Parco;

- **2,000 punti** per il rialzo offerto sul corrispettivo dei servizi di gestione e sfruttamento economico dei locali "Bar", "Ristorante" e "Ufficio comunale" nonché per i servizi complementari e collaterali.

4. Commissione giudicatrice

4.1 La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un **numero pari a 5 membri**, esperti negli specifici settori cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice.

4.2 La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n°3, approvate con Deliberazione del Consiglio dell'A.N.A.C. n°1096 del 26 ottobre 2016 e in ultimo aggiornate con Deliberazione del Consiglio dell'A.N.A.C. n°1007 dell'11 ottobre 2017).

4.3 La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione “amministrazione trasparente” la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell’art. 29, comma 1 del Codice.

5. Valutazione dell’offerta tecnica – contenuto della Busta Tecnica

5.1 La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella “Busta Tecnica - Offerta tecnica”, procederà alla assegnazione dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, relativi ai criteri e sub-criteri di cui al precedente paragrafo 3 e, nel dettaglio, alla tabella riportata nel medesimo paragrafo.

5.2 La valutazione delle offerte in relazione ai criteri e sub-criteri tecnici sarà effettuata mediante l’attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascuno dei componenti della Commissione, i punteggi dei singoli componenti saranno poi sottoposti alla determinazione della relativa media aritmetica per ciascuno dei criteri e dei sub criteri.

5.3 I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa sono determinati:

a) mediante l’attribuzione discrezionale del coefficiente sulla base dei criteri motivazionali specificati nel presente disciplinare da parte di ogni commissario;

b) determinando la media dei coefficienti su ciascun criterio (se non suddiviso in sub criteri) o su ciascun sub criterio che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;

c) attribuendo, mediante la riparametrazione, il coefficiente uno al valore medio massimo e proporzionando linearmente a tale media massima gli altri valori medi. I criteri articolati in sub criteri vengono sottoposti alla seguente valutazione: i singoli sub criteri sono riparametrati; i criteri articolati in sub-criteri **non vengono riparametrati per una seconda volta**. I criteri non articolati in sub-criteri vengono, viceversa, riparametrati.

6. Valutazione dell’offerta economica – contenuto della Busta Economica

6.1 Nella medesima seduta pubblica in cui saranno comunicati i punteggi relativi all’offerta tecnica, la Commissione, successivamente a tale comunicazione, procederà all’apertura delle buste “C-Offerta economica”, dando lettura dei prezzi , dei ribassi e dei rialzi offerti.

6.2 La Commissione provvederà poi ad attribuire i punteggi relativi all’offerta economica in base alla formula bilineare di seguito indicata in tabella che sarà applicata sia per i ribassi sull’importo a base di gara per l’esecuzione dei servizi (**max 18,000 punti**), sia per i rialzi offerti sul corrispettivo per i servizi di gestione e sfruttamento economico dei locali “Bar”, “Ristorante” e “Ufficio comunale” nonché per i servizi complementari e collaterali (**max 2,000 punti**).

Ci (per **Ai** $\leq$ **= A** $_{soglia}$**)** = **X (Ai / A** $_{soglia}$**)**

Ci (per **Ai > A** $_{soglia}$) = **X + (1,00 - X) [(Ai – A** $_{soglia}$**) / (A max – A** $_{soglia}$**)]**

Dove

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

Ai = valore dell'offerta (ribasso o rialzo in valore assoluto) del concorrente i-esimo

A $_{soglia}$ **= media aritmetica** dei valori dei ribassi/rialzi offerti dai concorrenti (ed espressi in valori assoluti)

X = 0,90

A $_{max}$ **= valore** dell'offerta (ribasso o rialzo espressi in valori assoluti) più conveniente

7. Verifica di anomalia delle offerte

7.1 Qualora il punteggio, di uno o più concorrenti, relativo al prezzo e la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione della parte tecnica dell'offerta siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara in base all'art. 97, comma 3, del Codice, il soggetto che presiede la gara chiude la seduta pubblica e ne dà comunicazione al RUP che, con il supporto della Commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità di tali offerte che appaiono anormalmente basse.

7.2 Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta, a seguito delle verifiche, risulti ancora anomala e dunque esclusa, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

7.3 Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine, assegna un termine in giorni dal ricevimento della richiesta, non inferiore a giorni 15 ai sensi dell'articolo 97 comma 5 del Codice.

7.4 Il RUP, con il supporto della Commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti a giustificare l'anomalia, esclude, ai sensi dell'art. 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

7.5 Per quanto non previsto dal presente disciplinare di gara, alla procedura di verifica delle offerte anormalmente basse si applica l'art. 97 del Codice.