



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 23 DEL 17/01/2019

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA", AI SENSI DELL'ART.183, COMMA 15 DEL D.LGS. N.50/2016 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

**SERVIZIO**  
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Claudia Rufer

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

### PREMESSO CHE:

- con convenzione sottoscritta in data 02.01.2015, i Sindaci dei Comuni di Cattolica, Misano Adriatico e San Giovanni in Marignano hanno costituito la "Centrale Unica di Committenza" (CUC), a seguito di conformi deliberazioni approvate dai rispettivi Consigli Comunali, atta a svolgere le funzioni di affidamento di lavori, servizi e forniture pari o superiori ad €. 40.000,00 (€. 150.000,00 per i lavori) per conto delle succitate amministrazioni comunali, ai sensi dell'art. 33, comma 3-bis dell'ex D.Lgs. n. 163/2006 (ora sostituito dal D.Lgs. n. 50/2016);
- nella stessa convenzione veniva individuato quale Comune Capofila il Comune di Cattolica e, con decreto del Sindaco del Comune di Cattolica n. 25 del 15.12.2015 veniva nominata la Dott.ssa Claudia Rufer, Dirigente del Settore 4, quale Responsabile della suindicata CUC;
- con successive deliberazioni della Giunta Comunale di Cattolica (n. 62 del 20.04.2016 e n. 118 del 31.08.2016), di San Giovanni in Marignano (n. 52 del 28.04.2016) e di Misano Adriatico (n. 80 del 14.07.2016), veniva approvato il disciplinare di funzionamento della suindicata Centrale Unica di Committenza;
- con deliberazioni dei rispettivi Consigli Comunali n. 13 del 28.02.2018 (Comune di Cattolica) n. 20 del 28.02.2018 (Comune di Misano Adriatico) e n. 6 del 26.02.2018 (Comune di San Giovanni in Marignano) la succitata convenzione relativa alla costituzione della Centrale Unica di Committenza tra i suindicati Comuni, inizialmente scaduta il 31.08.2017 e prorogata sino al 28.02.2018, veniva rinnovata per ulteriori due anni sino al 28.02.2020;

VISTA la determinazione a contrarre n. 665 del 03.09.2018 posta in essere dal Dirigente dell'Ufficio Progetti Speciali del Comune di Cattolica, con la quale veniva deliberato:

- di affidare ad una Ditta esterna l'affidamento, mediante finanza di progetto, della concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato "Riqualficazione del centro sportivo tennistico comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica", ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per un importo complessivo presunto della concessione pari ad €. 8.728.192,00= IVA inclusa e per un importo complessivo presunto dell'investimento pari ad €. 2.231.616,70= IVA esclusa, così composto:
  - €. 1.967.012,22 di cui €. 1.877.012,22 per lavori ed opere ed €. 90.000,00= per oneri della sicurezza;
  - €. 178.597,54= spese per servizi tecnici di ingegneria ed architettura in capo al concessionario;

- €. 54.429,68= spese per proposta P.F. (progetto di fattibilità, legali, finanziarie, validazione PEF);
- €. 31.577,26= spese accessorie;

- di procedere all'affidamento della succitata concessione mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 60, 164 comma 2 e 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, nell'ambito della procedura di finanza di progetto, ponendo a base di gara la proposta presentata dal costituendo raggruppamento temporaneo formato dalle Società "Real Estate S.r.l." (Mandataria) e "Consorzio C.A.I.E.C. Soc. Coop." (Mandante);

- di utilizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, demandando l'espletamento della procedura di gara alla Centrale Unica di Committenza (CUC);

VISTA la determinazione della Responsabile della CUC n. 682 del 05.09.2018 con la quale, in esecuzione della determinazione a contrarre del Dirigente dell'Ufficio Progetti Speciali del Comune di Cattolica n. 665/2018, venivano approvati gli atti di gara composti dal Bando di gara, disciplinare di gara e relativi allegati e documentazione tecnica;

RILEVATO che:

- il Bando di gara veniva pubblicato nella Gazzetta Europea in data 08.09.2018, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica e sul sito della CUC presso il Comune di Cattolica in data 12.09.2018, e su due quotidiani a livello nazionale e due quotidiani a livello locale in data 20.09.2018;

- entro le ore 13,00 del 15.11.2018, termine ultimo per la presentazione delle offerte, perveniva all'Ufficio Protocollo del Comune di Cattolica n. 1 (un) plico presentato dalla costituenda R.T.I. composta dalla Società "Sport Real Estate S.r.l.", con sede in Pesaro, Via Nitti n. 28 – C.F. e P.I.: 02645120417 (Mandataria) ed il Consorzio "C.A.I.E.C. Soc. Coop.", con sede in Cesena, Via Pitagora n. 435 – C.F. e P.I.: 00604300400 (Mandante) - prot. n. 44338 del 15.11.2018;

- le modalità di svolgimento della gara risultavano contenute negli atti di gara;

CONSIDERATO che, poiché trattasi di procedura aperta con utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 che prevede la nomina di una Commissione di gara composta da un numero dispari di membri, con determina dirigenziale n. 897 del 15.11.2018 veniva nominata una Commissione di gara così composta:

- Dott.ssa Claudia M. Rufer – Responsabile della CUC e Dirigente del Settore 1 del Comune di Cattolica – Presidente;
- Arch. Alessandro Costa – Dirigente Settore 2 del Comune di Cattolica – Componente;
- Dott. Baldino Gaddi – Dirigente del Settore Progetti Speciali del Comune di Cattolica – Componente;
- Dott.ssa Patrizia Coppola – Istruttore Direttivo dell'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica – Segretario verbalizzante;

RILEVATO che:

- in sede di apertura della documentazione amministrativa l'operatore economico presentava alcune irregolarità successivamente sanate mediante la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016;
- a seguito dell'ammissione del costituendo R.T.I. alla prosecuzione della procedura di gara si procedeva alla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica presentate dal concorrente ammesso alle quali era attribuito il punteggio complessivo di punti 73,30;

VISTI i verbali di gara n. 1 del 19.11.2018, n. 2 del 04.12.2018 e n. 3 del 10.12.2018, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, nei quali il **R.T.I. da costituirsi tra la Società "Sport Real Estate S.r.l.", con sede in Pesaro, Via Nitti n. 28 – C.F. e P.I.: 02645120417 (Mandataria) ed il Consorzio "C.A.I.E.C. Soc. Coop.", con sede in Cesena, Via Pitagora n. 435 – C.F. e P.I.: 00604300400 (Mandante)**, è risultato (con **punti 73,30**) l'unico e miglior offerente con:

- un ribasso percentuale dello 0,5% sul contributo pubblico a base di gara e quindi offrendo un importo pari ad **€. 796.000,00= IVA esclusa**;
- un ribasso pari all'1,666% sulla durata della concessione (30 giorni) e quindi offrendo una durata pari a 29,5 giorni;

RITENUTO necessario approvare i verbali sopra menzionati e la conseguente "proposta di aggiudicazione";

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm.;

#### D E T E R M I N A

1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, i verbali di gara n. 1 del 19.11.2018, n. 2 del 04.12.2018 e n. 3 del 10.12.2018, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, relativi alla procedura aperta ex artt. 60, 164 comma 2 e 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 per *l'affidamento, mediante finanza di progetto, della concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato "Riqualficazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica", ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.*;

2) di approvare la "proposta di aggiudicazione" per l'affidamento suddetto al **R.T.I. da costituirsi tra la Società "Sport Real Estate S.r.l.", con sede in Pesaro, Via Nitti n. 28 – C.F. e P.I.: 02645120417 (Mandataria) ed il Consorzio "C.A.I.E.C. Soc. Coop.", con sede in Cesena, Via Pitagora n. 435 – C.F. e P.I.: 00604300400 (Mandante)**, il quale è risultato (con **punti 73,30**) l'unico e miglior offerente con:

- un ribasso percentuale dello 0,5% sul contributo pubblico a base di gara e quindi offrendo un importo pari ad **€. 796.000,00= IVA esclusa**;
- un ribasso pari all'1,666% sulla durata della concessione (30 giorni) e quindi offrendo una durata pari a 29,5 giorni;

con riserva di perfezionamento del rapporto tramite la stipulazione di regolare contratto;

3) di dare atto che l'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione del Responsabile del Settore Progetti Speciali del Comune di Cattolica Dott. Baldino Gaddi,

conseguentemente alla verifica effettuata dalla Centrale Unica di Committenza, dei requisiti di partecipazione dei componenti del costituendo R.T.I., dei professionisti incaricati, delle consorziate esecutrici e dell'ausiliaria, ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.Lgs. n. 50/2016, risultata positiva, e di successiva trasmissione di tutta la documentazione di gara;

4) di dare, altresì, atto che le richieste di rilascio della “Informazione Antimafia” nei confronti dell'aggiudicataria “SPORT REAL ESTATE S.R.L.”, della consorziate esecutrice “SB ELETTROIMPIANTI S.N.C.” e dell'impresa ausiliaria “GF COSTRUZIONI S.R.L.”, (richieste dalla CUC alla Banca Dati Nazionale Antimafia – B.D.N.A.) sono a tutt'oggi in fase istruttoria: la CUC provvederà a trasmettere tali “Informazioni” una volta rilasciate dalla suddetta Banca Antimafia e, nel contempo, il Comune di Cattolica è legittimato a procedere ai sensi degli artt. 88 e 89 del D.Lgs. n. 159/2011;

5) di precisare che, ai fini della tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., alla suddetta procedura di gara è stato assegnato il CIG 7611363771;

6) di individuare nella persona della Dott.ssa Patrizia Coppola la responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 17/01/2019

Firmato

*Rufer Claudia Marisel / Arubapec S.p.a.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA FRA I COMUNI DI  
CATTOLICA, MISANO ADRIATICO E SAN GIOVANNI IN  
MARIGNANO  
COMUNE DI CATTOLICA  
(Provincia di Rimini)**

**VERBALE N. 1**

Verbale di gara per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato "Riqualificazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica", ai sensi dell'art.183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.i..

Importo complessivo della concessione €. 8.728.192,00 IVA inclusa.

Codice Identificativo Gara (CIG): 7611363771.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°

L'anno duemiladiciotto, addì 19 (diciannove) del mese di Novembre, alle ore 9,30 presso la sede operativa della CUC nel Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt, 5 si è riunita in seduta pubblica la Commissione di gara nominata con determinazione dirigenziale n. 897 del 15.11.2018 per procedere all'apertura delle buste pervenute nei termini contenenti le offerte dei soggetti economici interessati all'affidamento della concessione di costruzione e gestione in oggetto.

La Commissione di gara è al completo essendo presenti tutti i suoi membri:

- Dott.ssa Claudia M. Rufer – Dirigente del Settore 4 del Comune di Cattolica e Responsabile della CUC – Presidente;
- Dott. Baldino Gaddi – Dirigente del Settore Progetti Speciali del Comune di Cattolica - Componente.
- Arch. Alessandro Costa – Dirigente del Settore 2 Lavori Pubblici del



Comune di Cattolica – Componente.

Funge da Segretario verbalizzante la Dott.ssa Patrizia Coppola – Istruttore Direttivo dell'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica.

### PREMESSO

- che con determinazione del Dirigente dell'Ufficio Progetti Speciali del Comune di Cattolica n. 665 del 03.09.2018 veniva deliberato di affidare, mediante finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato “Riqualificazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica”, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.i., per un valore complessivo pari ad €. 8.728.192,00 IVA inclusa e per un importo complessivo presunto dell'investimento pari ad €. 2.231.616,70= IVA

esclusa così composto:

- €. 1.967.012,22 per lavori – opere (€. 1.877.012,22=) e oneri per la sicurezza (€. 90.000.00=);
- €. 178.597,54 – spese per i servizi tecnici di ingegneria e architettura in capo al concessionario;
- €. 54.429,68 – spese per proposta P.F. (progetto di fattibilità, legali, finanziarie, validazione PEF);
- €. 31.577,26 – spese accessorie;

mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1, 164 comma 2 e 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016;

- che con determinazione della Responsabile della CUC n. 682 del 05.09.2018, venivano approvati gli atti di gara, composti dal bando di gara e dal disciplinare di gara e relativi allegati, con cui veniva indetta apposita procedura aperta con utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016;

- che entro il termine perentorio, fissato per il 15.11.2018 alle ore 13,00, è pervenuto n. 1 (un) plico presentato dalla costituenda R.T.I. composta da Società “Sport Real Estate S.r.l.”, con sede in Pesaro, Via Nitti n. 28 –

C.F. e P.I.: 02645120417 (Mandataria) ed il Consorzio “C.A.I.E.C. Soc. Coop.”, con sede in Cesena, Via Pitagora, 435 – C.F. e P.I.: 00604300400 (Mandante) – prot. n. 44338 del 15.11.2018.

### **CIO' PREMESSO**

la Commissione di gara, dopo aver constatato che la sala ove si svolgerà la gara medesima è aperta al pubblico, affinché lo stesso vi abbia libero accesso, dichiara aperta la gara e procede alle formalità di rito, dando atto che sono presenti in rappresentanza del R.T.I. costituendo i Sigg.ri Giorgio Galimberti e Michele Bertuccioli, rispettivamente legale rappresentante e Consigliere della Mandataria.

La Commissione di gara prende atto che il plico pervenuto risulta debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Viene disposta l'apertura del plico presentato dal R.T.I. unico concorrente e la Commissione di gara prende atto che nello stesso risultano presenti le buste A) “Documentazione Amministrativa”, B) “Documentazione tecnica” e C) “Offerta economica”, debitamente chiuse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Il Presidente della Commissione di gara dispone l'apertura della busta “A” ai fini della verifica della documentazione amministrativa presentata dalla concorrente e si rileva quanto segue:

- le domande di partecipazione, in competente bollo da €. 16,00, risultano regolari e sottoscritte dalla Mandataria, dalla Mandante e dalle consorziate esecutrici;

- i DGUE, presentati dalla Mandataria, dalla Mandante, dalle consorziate esecutrici (sia in formato cartaceo che in formato elettronico) e dai professionisti incaricati (in solo formato elettronico), risultano debitamente compilati e sottoscritti ad eccezione:

*a) dei DGUE della Mandataria e della Mandante nei quali non è stata*



*indicata la terna dei subappaltatori nonostante l'indicazione delle opere o parti di opere che saranno subappaltate (punto D della Parte II);*

*b) dei DGUE redatti dai professionisti incaricati i quali presentano diverse irregolarità ed omissioni;*

- la dichiarazione di impegno a costituire il R.T.I. tra la Mandataria e la Mandante risulta regolarmente compilata e sottoscritta;

– è stata presentata e risulta regolare la dichiarazione sostitutiva relativa ai professionisti incaricati così come la dichiarazione di impegno a costituire un R.T.P.;

- sono state presentate dalla Mandante e risultano regolari:

*a) dichiarazione sostitutiva attestante i nominativi delle consorziate esecutrici;*

*b) dichiarazione sostitutiva portante copia conforme all'originale di: attestazione SOA – certificato ISO 9001 – certificato ISO 14001 – certificato OHSAS 18001 – certificato SA 8000 – atto costitutivo e statuto del Consorzio "C.A.I.E.C. Soc. Coop." - dichiarazione sostitutiva del certificato della Camera di Commercio di Forlì-Cesena;*

*c) dichiarazione sostitutiva circa la composizione societaria della Mandante alla quale è allegato l'elenco soci;*

- il PASSOE non è stato regolarmente presentato: verrà richiesto, in caso di aggiudicazione, in sede di verifica dei requisiti;

- è stato regolarmente versato il contributo ANAC, attestato da corrispondente ricevuta;

- la cauzione provvisoria risulta conforme alle richieste, così come l'ulteriore cauzione richiesta dal disciplinare di gara (presentate sia in forma cartacea che informatica);

- l'attestazione di avvenuto sopralluogo risulta regolarmente presentata;

- i patti di integrità sono stati regolarmente sottoscritti dalla Mandataria,

dalla Mandante e dalle consorziate esecutrici;

- le referenze bancarie presentate sia dalla Mandataria che dalla Mandante risultano conformi alle richieste;
- la dichiarazione sostitutiva dell'ausiliaria nonché il contratto di avvalimento tra la stessa e la Mandataria risultano regolari ad eccezione del contratto di avvalimento nel quale non risulta chiaro se l'impegno dell'ausiliaria viene assunto per tutta la durata della concessione o solamente fino al collaudo delle opere.

A questo punto, stante l'irregolarità della documentazione sopra citata, si procede ad attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, nei confronti del R.T.I. concorrente e, pertanto, in attesa della regolarizzazione richiesta, la procedura di gara viene sospesa.

Si da' atto che i documenti e le buste della procedura saranno riposte in luogo sicuro e idoneo ad evitare manomissioni.

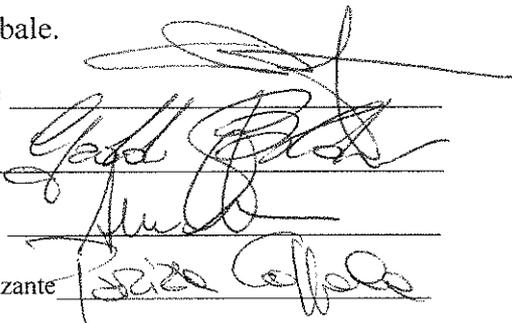
La seduta pubblica si chiude pertanto alle ore 11,30, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Dott.ssa Claudia M. Rufer – Presidente

Dott. Baldino Gaddi – Componente

Arch. Alessandro Costa – Componente

Dott.ssa Patrizia Coppola – Segretario verbalizzante





**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA FRA I COMUNI DI  
CATTOLICA, MISANO ADRIATICO E SAN GIOVANNI IN  
MARIGNANO  
COMUNE DI CATTOLICA  
(Provincia di Rimini)**

**VERBALE N. 2**

Verbale di gara per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato "Riqualificazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica", ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.i..

Importo complessivo della concessione €. 8.728.192,00 IVA inclusa.

Codice Identificativo Gara (CIG): 7611363771.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°

L'anno duemiladiciotto, addì 04 (quattro) del mese di Dicembre, alle ore 15,00 presso l'Ufficio Contratti CUC del Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt, 5 si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 897 del 15.11.2018 per esaminare la regolarità e conformità della documentazione prodotta dalla Società "Sport Real Estate S.r.l." in qualità di Mandataria del R.T.I. composto dalla Mandataria stessa e dal Consorzio "C.A.I.E.C. Soc. Coop." quale Mandante, relativamente alla procedura di soccorso istruttorio cui è stata sottoposta ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e, nel caso di ammissione della stessa alla prosecuzione della procedura di gara, alla verifica della regolarità formale della busta "B" presentata ed alla valutazione dell'offerta tecnica (in seduta riservata) della concorrente ammessa.



La Commissione è al completo essendo presenti tutti i suoi membri:

- Dott.ssa Claudia M. Rufer – Dirigente del Settore 1 del Comune di Cattolica e Responsabile della CUC – Presidente;
- Arch. Alessandro Costa – Dirigente del Settore 2 del Comune di Cattolica - Componente;
- Dott. Baldino Gaddi – Dirigente del Settore Progetti Speciali del Comune di Cattolica - Componente.

Funge da Segretario verbalizzante la Sig.ra Daniela Berti, Istruttore Amministrativo dell'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica in sostituzione della Dott.ssa Patrizia Coppola – Istruttore Direttivo del medesimo Ufficio Contratti.

Il Presidente della Commissione, dopo aver constatato che la sala ove si svolgerà la gara medesima è aperta al pubblico, dà atto che son presenti in rappresentanza del R.T.I. costituendo i Sig.ri Galimberti Giorgio e Michele Bertuccioli, rispettivamente legale rappresentante e Consigliere della Mandataria e dichiara aperta la seduta.

In ordine alla procedura di soccorso istruttorio attivata nei confronti del concorrente, si rileva che lo stesso ha provveduto:

- ad indicare i nominativi dei subappaltatori incaricati (n. 13) ed a presentare i DGUE corrispondenti, regolarmente compilati e sottoscritti;
- a ripresentare i DGUE dei professionisti incaricati (n. 7) regolarmente compilati e sottoscritti;
- a dichiarare espressamente che la durata dell'avvalimento dell'Impresa ausiliaria "G.F. COSTRUZIONI S.R.L." nei confronti della Società Mandataria per i requisiti richiesti nella procedura di gara, è garantita sino alla fine del contratto di concessione e gestione;
- a presentare il PASSOE che non era stato allegato alla precedente

The right margin of the document contains several handwritten marks. At the top right, there are initials 'AC' and 'PS'. Below these, there is a large, stylized signature. At the bottom right, there is another smaller signature.

documentazione amministrativa.

La Commissione di Gara, considerato che il R.T.I. concorrente ha ottemperato agli obblighi di cui al soccorso istruttorio attivato, in modo conforme a quanto prescritto dall'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, ammette lo stesso alla fase successiva della procedura.

Considerata l'ammissione del R.T.I. concorrente alla prosecuzione della procedura di gara, ai soli fini della verifica della regolarità formale della documentazione, viene altresì aperta, dopo aver constatato l'integrità del plico e della busta e che la stessa risulta sigillata e controfirmata, anche la busta "B - Offerta tecnica".

La documentazione ivi contenuta risulta formalmente conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara ed è costituita da:

- *Indice di tutta la documentazione tecnica presentata;*
- *Proposte di migliorie progettuali;*
- *Progetto di fattibilità tecnica ed economica;*
- *Bozza di convenzione;*
- *CD-ROM di tutta la documentazione tecnica presentata;*

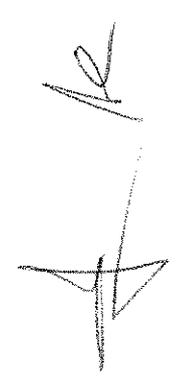
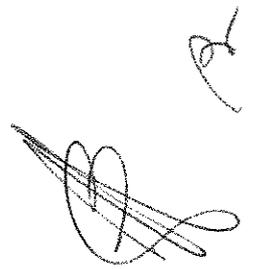
*E' stata altresì presentata dichiarazione di accettazione del progetto di fattibilità redatto dal Promotore come base per le migliorie apportate.*

Alla luce di quanto sopra l'offerta tecnica dell'unico concorrente risulta, pertanto, ammissibile e valutabile.

La Commissione comunica all'unico concorrente presente che la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica si terrà il 10/12/2018 alle ore 9,30.

Alle ore 15,40 la seduta pubblica termina.

La Commissione di Gara delibera di non sciogliersi e di continuare la seduta, in sessione riservata, occupandosi della valutazione dell'offerta



tecnica del concorrente ammesso.

La Commissione di gara procede, quindi alla valutazione delle suddetta offerta tecnica in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa riportato nel disciplinare di gara.

Il Presidente dà lettura della documentazione, dopodiché la Commissione intraprende collegialmente la valutazione degli elementi qualitativi dell'offerta tecnica procedendo alla determinazione dei punteggi relativi che risultano essere i seguenti:

**Elemento di natura qualitativa: B "Miglioramento della bozza di convenzione e Specificazione del servizio e della gestione" – max punti 37**

Descrizione	Peso	Punteggio Commissione	Punteggio totale
B1 (facoltativo) - Miglioramenti proposti sotto il profilo dell'offerta sportiva per utenti soci e non soci	8	0,75	6,00
B2 (facoltativo) - Numero minimo di tornei di livello nazionale organizzati per ogni anno di gestione dell'impianto	3	0,70	2,10
B3 (facoltativo) - Numero minimo di tornei di livello internazionale che ci si impegna ad organizzare nei primi 3 anni dall'avvio della gestione dell'impianto sportivo	4	0,75	3,00
B4 (facoltativo) - Miglioramenti proposti sotto il profilo dell'attrazione turistica dell'impianto	4	0,55	2,20
B5 (facoltativo) - Modello gestionale dell'impianto (tipologie di governance societaria, eventuali sub-affidamenti, manutenzione, promozione, controlli ed autocontrolli di qualità ecc.)	3	0,00	0,00
B6 (facoltativo) - Disponibilità a forme di collaborazione con gli altri impianti della zona sportiva	1	0,60	0,60
B7 (facoltativo) - Previsione di tariffe agevolate per categorie deboli o di particolare interesse	4	0,40	1,60
B8 (facoltativo) - Miglioramenti del testo della convenzione a beneficio del Concedente	5	0,55	2,75
B9 (facoltativo) - Incremento delle forme di garanzia e tutela a vantaggio del Concedente	3	0,30	0,90
B10 (obbligatorio) - Cronoprogramma realizzativo delle opere	2	0,60	1,20
<b>TOTALE</b>	<b>37</b>		<b>20,35</b>

B5  
B6

**Elemento di natura qualitativa: C "Elementi qualitativi del progetto presentato dai concorrenti, dell'esecuzione dei lavori e miglioramenti offerti" – max punti 30**

Descrizione	Peso	Punteggio Commissione	Punteggio totale
C1 (obbligatorio) - Qualità della progettazione e distribuzione degli spazi interni	7	0,75	5,25
C2 (obbligatorio) - Qualità della progettazione e distribuzione degli spazi e delle funzioni esterne	7	0,75	5,25

C3 (obbligatorio) - <b>Qualità dei materiali</b> e delle finiture interne agli edifici ed esterne degli spazi sportivi e funzionali.	8	0,60	4,80
C4 (facoltativo) - Miglioramento dell' <b>efficienza energetica</b> degli edifici e degli impianti esterni.	4	0,60	2,40
C5 (obbligatorio) - Progettazione degli <b>arredi</b> - qualità e specifiche tecniche.	3	0,60	1,80
C6 (facoltativo) - <b>Organizzazione del cantiere</b> e visibilità dei lavori	1	0,45	0,45
<b>TOTALE</b>	<b>30</b>		<b>19,95</b>

Pertanto la valutazione dell'offerta tecnica presentata dal R.T.I. composto da Società "Sport Real Estate S.r.l." (Mandataria) ed il Consorzio "C.A.I.E.C. Soc. Coop." (Mandante) **ammonta a complessivi punti 40,30.**

La Commissione di gara dà atto che il punteggio totale attribuito ai criteri obbligatori non risulta inferiore al 40% del punteggio massimo totale previsto per i medesimi criteri e, pertanto, risulta superata la soglia di sbarramento prevista dall'art. 19.4 del disciplinare di gara.

Alle ore 18,00 il Presidente dichiara concluse le operazioni della seduta riservata odierna, di cui viene redatto il presente verbale sottoscritto in segno di accettazione da tutti i membri della Commissione, ribadendo che la Commissione si riunirà in data 10/12/2018, ore 9,30, in seduta pubblica, al fine di dare lettura dei punteggi tecnici attribuiti, aprire l'offerta economica e disporre la "proposta di aggiudicazione" a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Si da' atto che i documenti e le buste della procedura saranno riposte in luogo sicuro e idoneo ad evitare manomissioni.

Dott.ssa Claudia M. Rufer – Presidente

Arch. Alessandro Costa - Componente

Dott. Baldino Gaddi – Componente

Sig.ra Daniela Berti - Segretario verbalizzante



**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA TRA I COMUNI DI  
CATTOLICA, MISANO ADRIATICO E SAN GIOVANNI IN  
MARIGNANO**

**COMUNE DI CATTOLICA**

**(Provincia di Rimini)**

**VERBALE N. 3**

Verbale di gara per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato "Riqualificazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica", ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.i..

Importo complessivo della concessione €. 8.728.192,00 IVA inclusa.

Codice Identificativo Gara (CIG): 7611363771.

==°=°=°=°=°=°=°=°=°=°

L'anno duemiladiciotto (2018) addì 10 (dieci) del mese di Dicembre, alle ore 9,30 presso l'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica in P.zza Roosevelt n. 5, si è riunita la Commissione Giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 897/2018, in seduta pubblica, per la comunicazione del punteggio ottenuto dall'offerta tecnica e per la valutazione della documentazione contenuta nella busta "C" costituente l'offerta economica.

La Commissione è al completo essendo presenti tutti i suoi membri:

- Dott.ssa Claudia M. Rufer – Dirigente del Settore 1 del Comune di Cattolica e Responsabile della CUC – Presidente;
- Arch. Alessandro Costa – Dirigente del Settore 2 del Comune di



Cattolica - Componente;

- Dott. Baldino Gaddi – Dirigente del Settore Progetti Speciali del Comune di Cattolica - Componente.

Funge da Segretario verbalizzante la Dott.ssa Patrizia Coppola – Istruttore Direttivo dell'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica.

La Dott.ssa Claudia M. Rufer, in qualità di Presidente, dopo aver preso atto:

- della regolare composizione della Commissione, che è quindi atta ad operare e deliberare;

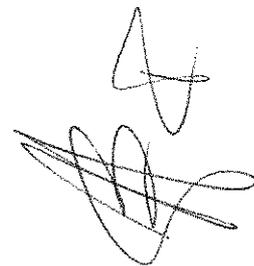
- della presenza dei Sig.ri Galimberti Giorgio e Michele Bertuccioli, rispettivamente legale rappresentante e Consigliere della Mandataria “Sport Real Estate S.r.l.”;

dichiara aperti i lavori.

Prima di procedere all'esame ed alla valutazione del contenuto della busta “C - Offerta Economica” presentata dal R.T.I. composto da Società “Sport Real Estate S.r.l.” (Mandataria) ed il Consorzio “C.A.I.E.C. Soc. Coop.” (Mandante) contenente l'offerta economica, il Presidente dà innanzitutto lettura del **punteggio attribuito all'offerta tecnica** che è di **punti 40,30**.

La Commissione procede pertanto all'apertura della busta “C - Offerta Economica” presentata dal concorrente. La busta è regolarmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La documentazione contenuta all'interno della busta appare conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara. Passando alla lettura del documento si verifica che il concorrente ha offerto:

- un ribasso del 0,5% (zero virgola cinque per cento) sul contributo pubblico a base di gara (pari ad Euro 800.000,00=) e quindi offre un importo pari ad **Euro 796.000,00=**;



- un ribasso pari all'1,666% sulla durata della concessione (30 giorni) e quindi offre una durata pari a 29,5 giorni.

Risultano, inoltre, regolarmente allegati i sottoindicati documenti richiesti nel disciplinare di gara:

a) *Piano Economico Finanziario dell'investimento asseverato;*

b) *Quadro Economico di Progetto contenente calcolo sommario della spesa;*

c) *CD-ROM di tutta la documentazione contenuta nella busta "C".*

Alla luce di quanto sopra, pertanto, la Commissione, essendo il R.T.I. unico concorrente in gara e ritenendo l'offerta economica congrua e soddisfacente, attribuisce alla stessa il punteggio massimo di punti 33, come espressamente indicato nel disciplinare di gara

La Commissione dà, quindi lettura del punteggio complessivo attribuito al concorrente, sia per l'offerta tecnica che per l'offerta economica, che ammonta a complessivi **punti 73,30**.

La Commissione prende atto che non sussistono i presupposti previsti dall'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 relativi all'obbligo di verifica dell'offerta potenzialmente anomala.

**Pertanto, sulla base dei punteggi ottenuti dal concorrente la Commissione, considerando l'unica offerta congrua e soddisfacente per l'Amministrazione, propone l'aggiudicazione del servizio in oggetto al R.T.I. composto da Società "Sport Real Estate S.r.l." (Mandataria) ed il Consorzio "C.A.I.E.C. Soc. Coop." (Mandante), che ha ottenuto complessivi punti 73,30.**

Alle ore 10,00 il Presidente dichiara concluse le operazioni della seduta pubblica odierna, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.



Dott.ssa Claudia M. Rufer – Presidente



Arch. Alessandro Costa - Componente



Dott. Baldino Gaddi – Componente



Dott.ssa Patrizia Coppola - Segretario verbalizzante

