

**COMUNE DI CATTOLICA**

**(Prov. di Rimini)**

**VERBALE N. 1 DI PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA E " BUS TERMINAL"**

\*\*\*\*\*

L'anno duemilatredici (2013), il giorno ventotto (28) del mese di marzo, alle ore 9,30 in Cattolica e presso l'ufficio tecnico del Comune di Cattolica, si è riunita la Commissione giudicatrice relativa alla procedura aperta per l'affidamento in concessione in uso dei parcheggi "Torconca" e "Bus Terminal" CIG 495205985B.

La Commissione Giudicatrice, nominata con determina dirigenziale n.188 del 26/03/2013, è composta come segue:

**PRESIDENTE:** Dott. Mario Sala, Responsabile Servizio Ambiente - Patrimonio, Lavori Pubblici, Demanio Marittimo;

**COMPONENTE:** Dott. Gastone Mentani, Funzionario Ufficio Patrimonio;

**COMPONENTE:** Geom. Fabio Rossini, Funzionario LL.PP.

La Commissione si avvale dell'opera di un segretario verbalizzante, senza diritto di voto, nella persona della Sig.ra Daniela Berti, Istruttore Amm.vo Ufficio Contratti.

**LA COMMISSIONE**

nominata come su detto e composta dalle persone sopra citate:

premesso che con determinazione dirigenziale n.115 del 27/02/2013 il Comune di Cattolica ha indetto procedura aperta per l'affidamento in concessione in uso del parcheggio "Torconca" della consistenza di n.320 posti auto e del parcheggio "Bus terminal" di n.206 posti auto e n.18 posti pullman per una durata della concessione a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto concessorio sino al 31 dicembre 2021 non



rinnovabile, si è riunita in prima seduta per l'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute.

E' presente il Sig. Valentini Francesco Saverio per la Coop. LA BRIANZA a r.l. di Pessano con Bornago (MI).

La Commissione preliminarmente prende atto che entro i termini stabiliti dal bando di gara (25 marzo 2013 ore 13,00) sono pervenuti due plichi contenenti offerta da parte di:

1. **Fratelli Catalano S.r.l.** con sede in Calanna (RC) in data 25/03/2013 prot. n. 009885;
2. **Coop. La Brianza a r.l.** con sede in Pessano con Bornago (MI) in data 25/03/2013 prot. n. 009900;

Tali domande son pervenute in plichi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura.

Come previsto nel bando di gara si procede quindi all'esame del contenuto di ogni singolo plico consegnato, passando poi all'apertura della busta 1 "documentazione amministrativa" per l'esame della documentazione ivi contenuta ai fini della verifica dell'ammissibilità dei candidati.

La documentazione ivi contenuta risulta formalmente conforme a quanto richiesto nel bando di gara ed in particolare sono stati presentati, secondo quanto previsto dal bando di gara a pena esclusione:

- a) Istanza di ammissione alla gara;
- b) Referenza bancaria in originale;
- c) Dichiarazione di presa visione;
- d) Sottoscrizione in ogni sua pagina dello schema di contratto;
- e) Ricevuta in originale del contributo all'AVCP.

Sono state presentate inoltre dalla società F.Ili Catalano ulteriori documenti di seguito elencati, non richiesti nel bando di gara nella presente fase istruttoria, che si acquisiscono comunque agli atti:

- f) Certificato di iscrizione nella sezione ordinaria della Camera di Commercio industria artigianato ed agricoltura di Reggio Calabria;
- g) Dichiarazione di subappalto;

9

2

MT

3



- h) Dichiarazione art.3 della legge n.136/2010 (tracciabilità flussi finanziari);
- i) Atto di fidejussione ai sensi dell'art.75 del D.Lgs. n.163/2006 (cauzione provvisoria);
- j) Certificazione UNI – EN – ISO 9001 : 2008;
- k) Certificazione UNI – EN – ISO 14001 : 2004;

La Commissione verificato che la documentazione amministrativa contenuta nella busta 1 presentata da entrambe le concorrenti risulta quindi essere regolare, le ammette alla fase successiva della procedura.

A questo punto la Commissione procede all'apertura delle buste contrassegnate dal n.2 contenenti l'offerta tecnica.

La documentazione ivi contenuta risulta formalmente conforme a quanto richiesto nel bando di gara ed in particolare entrambi i concorrenti hanno presentato le dichiarazioni di Amministrazioni ed Enti Pubblici relative all'esperienza maturata negli ultimi cinque anni (b.1), il progetto di conduzione del servizio (b.2), il progetto di reinserimento di persone svantaggiate (b.3), l'elenco delle opere e lavori tecnico – manutentivi ulteriori rispetto gli standards minimi garantiti nell'appendice allo schema di contratto allegato al bando (b.4).

Le offerte tecniche risultano dunque tutte ammissibili e verificabili.

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà in seduta riservata, dopodiché come previsto dal bando di gara, in data 29/03/2013 alle ore 9.30, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, all'attribuzione del relativo punteggio e alla formulazione della graduatoria di merito.

A questo punto il Presidente alla presenza della Commissione esaminatrice, fatto uscire il Sig. Valentini Francesco Saverio in rappresentanza della Coop. LA BRIANZA a r.l., procede in seduta riservata alla valutazione delle offerte tecniche.

Il Presidente ricorda che, in conformità al bando di gara, per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai fini della compilazione della

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'S' followed by a vertical line.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized letter 'F' followed by a vertical line.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized letter 'M' followed by a vertical line.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized letter 'R' followed by a vertical line.



graduatoria, la Commissione, per ogni partecipante, dispone di complessivi 100 punti, così ripartiti:

- Offerta tecnica massimo punti 60;
- Offerta economica punti 40.

Nell'ambito dell'offerta tecnica la Commissione, in seduta segreta attribuirà i punteggi come di seguito specificato:

**Elementi qualitativi max 60 punti**

**b1) Esperienza maturata negli ultimi 5 anni a favore di enti o amministrazioni fino a 10 punti:**

- 5 anni = 10 punti
- 4 anni = 8 punti
- 3 anni = 6 punti
- 2 anni = 4 punti
- 1 anno = 2 punti
- 0 anni = 0 punti

**b2) Qualità del progetto fino a 20 punti:**

- 0 punti – progetto qualitativamente non significativo;
- da punti 1 a punti 5 – qualità del progetto da sufficiente a discreto;
- da punti 6 a punti 10 - qualità del progetto da più che discreto a buono;
- da punti 11 a punti 15 - qualità del progetto da più che buono a ottimo;
- da punti 16 a punti 20 – qualità del progetto da più che ottimo a eccellente.

**b3) Qualità del progetto di reinserimento persone svantaggiate fino a 12 punti:**

Maggiore presenza di disabili nella condizione del servizio con invalidità superiore a 2/3:

- 0 unità = 0 punti
- 1 unità = 1 punto
- 2 unità = 2 punti
- da 3 a più unità = 3 punti

**Qualità dei piani di inserimento individualizzati contenenti obiettivi a medio e lungo termine:**

- 0 punti = piano di inserimento qualitativamente non significativo;



1 anno = 1 punto

2 anni = 2 punti

3 anni = 3 punti

4 anni = 4 punti

5 anni = 5 punti

6 anni = 6 punti

7 anni = 7 punti

8 anni = 8 punti

9 anni = 9 punti

**b4) Opere e lavori ulteriori rispetto gli standards fino a 18 punti**

0 punti – opere e lavori tecnico-manutentivi non significativi;

da punti 1 a punti 6 – opere e lavori tecnico-manutentivi da sufficienti a più che discreti;

da punti 7 a punti 12 – opere e lavori tecnico-manutentivi da buoni a ottimi;

da punti 13 a punti 18 - opere e lavori tecnico-manutentivi da più che ottimi ad eccellenti.

A questo punto la Commissione verificato che tutte le offerte tecniche sono regolarmente formulate come richiesto nel bando di gara, dopo attento esame delle stesse assegna il seguente punteggio:

**b1) Esperienza**

Entrambi i concorrenti hanno presentato la documentazione comprovante l'esperienza maturata negli ultimi cinque anni nella conduzione di parcheggi a favore di Amministrazioni o Enti Pubblici con attestazione di soddisfazione da parte del committente, acquisendo conseguentemente il massimo punteggio previsto dal bando:

**Concorrente n.1 – F.Ili Catalano punti 10;**

**Concorrente n.2 – Coop. La Brianza punti 10.**

**b2) Qualità progetto**

**Concorrente n.1 – F.Ili Catalano.**

La qualità del progetto di conduzione del servizio connesso alla concessione in uso presentata dalla società F.Ili Catalano, risulta completo e contenente

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'S' or 'L'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'F' or 'C'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' or 'L'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' or 'L'.



complessivamente criteri motivazionali molto dettagliati e di livello da più che ottimo ad eccellente. Particolare attenzione è stata attribuita dalla Commissione, nell'ambito del sistema di programmazione del servizio, di circolazione delle informazioni e di verifica delle attività, l'utilizzo del sito aziendale nel quale pubblicare le modalità di fruizione dei parcheggi, la loro ubicazione con mappa interattiva, le tariffe, gli orari, ecc.

**Punteggio attribuito punti 18.**

#### **Concorrente n.2 – Coop. La Brianza.**

La qualità del progetto di conduzione del servizio connesso alla concessione in uso presentata dalla Cooperativa La Brianza, risulta completo e contenente complessivamente criteri motivazionali dettagliati e di livello da più che ottimo ad eccellente.

Particolare attenzione è stata attribuita dalla Commissione, nell'ambito della pianificazione del servizio, l'applicazione di un consistente miglioramento delle tariffe massime deliberate dal Comune per numerose tipologie di abbonamento, finalizzato a favorire una maggiore competitività dell'offerta turistica:

- Abbonamento stagionale: € 245,00 in luogo di € 324,80;
- Abbonamento mensile: € 75,00 in luogo di € 82,14;
- Abbonamento quindicinale: € 40,00 in luogo di € 49,59;
- Abbonamento settimanale: € 25,00 in luogo di € 28,93;
- Abbonamento giornaliero diurno: € 7,00 in luogo di € 8,27;
- Abbonamento giornaliero notturno: € 5,00 in luogo di € 9,92;
- Sosta giornaliera pullman diurna: € 20,00 in luogo di € 24,81;
- Sosta giornaliera pullman notturna: € 24,00 in luogo di € 28,10.

**Punteggio attribuito punti 16.**

#### **b3) Qualità progetto reinserimento persone svantaggiate**

Entrambi i concorrenti hanno presentato progetti di reinserimento di persone svantaggiate articolati e con un buon livello di dettaglio. La società F.II



Catalano prevede l'impiego di 3 unità per tutta la durata della concessione, senza però specificare se si tratta o meno di personale con invalidità superiore a 2/3 così come esplicitamente richiesto nel bando. La società Cooperativa La Brianza prevede invece l'impiego di 5 unità lavorative svantaggiate con invalidità superiore a 2/3 (n.3 assunte a tempo indeterminato e n.2 assunte a tempo determinato per tutta la durata della concessione) su di un totale di 8 unità complessive assunte (63,50%).

**Concorrente n.1 – F.Ili Catalano punti 0;**

**Concorrente n.2 – Coop. La Brianza punti 3.**

### **b3) Qualità piani inserimento individualizzati**

Entrambi i concorrenti hanno presentato piani di reinserimento individualizzati qualitativamente eccellenti, meritando il massimo del punteggio attribuibile:

**Concorrente n.1 – F.Ili Catalano punti 9;**

**Concorrente n.2 – Coop. La Brianza punti 9.**

### **b4) Opere ulteriori**

**Concorrente n.1 – F.Ili Catalano.**

Le opere e i lavori tecnico – manutentivi ulteriori rispetto gli standards minimi garantiti nel bando proposti dalla società F.Ili Catalano, valutati dalla commissione complessivamente di buon livello, sono:

1. un sistema di videosorveglianza realizzato mediante l'installazione di n.3 telecamere per ciascuno dei parcheggi in gestione, ma senza specificare entro quale data siano previsti tali interventi.
2. realizzazione entro il 31 maggio 2014, di un sistema di regolazione automatica degli accessi degli autoveicoli sia in entrata che in uscita in entrambi i parcheggi, costituito da barriere rapide e sistema semaforico.

**Punteggio attribuito punti 7.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'L' or similar character.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'L' or similar character.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the letters 'Br'.



### Concorrente n.2 – Coop. La Brianza.

Le opere e i lavori tecnico – manutentivi ulteriori rispetto gli standards minimi garantiti nel bando proposti dalla società cooperativa La Brianza, valutati dalla commissione complessivamente più che ottimi, sono:

1. Sistemazione degli ingressi del parcheggio Bus Terminal volti a rendere più agevole l'accesso dei pullman (elaborato planimetrico allegato) da realizzarsi entro maggio 2014;
2. Realizzazione nel parcheggio Bus Terminal (elaborato planimetrico allegato) di zona di scarico acque reflue di autobus, eventuali camper e carico acqua potabile, con sistema di pulizia automatica e fossa imhoff innestata alla fognatura nera esistente, da realizzarsi entro maggio 2017;
3. Completa ristrutturazione del fabbricato esistente nel parcheggio Torconca (in luogo degli interventi tecnico – manutentivi previsti nel bando) da realizzarsi entro giugno 2013;
4. Tinteggiatura del muro perimetrale lato via Emilia – Romagna (parcheggio Torconca) con smontaggio e rimontaggio delle plance già presenti e sistemazione della recinzione esistente da realizzarsi entro giugno 2013;
5. Realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale da realizzarsi entro giugno 2013;
6. Fornitura e posa in opera di cartello luminoso indicante il parcheggio Bus Terminal autoalimentato con celle FV posizionato all'intersezione della via Emilia – Romagna con via Piemonte da realizzarsi entro giugno 2013.

**Punteggio attribuito punti 15.**

**Tabella comparativa valutazione tecnica**

Elementi di valutazione	F.LLI CATALANO S.r.l.	COOP. LA BRIANZA a r.l.
b1) Esperienza (fino a 10 punti)	10	10
b2) Qualità progetto (fino a 20 punti)	18	16



b3) Qualità progetto reinserimento persone svantaggiate (fino a 3 punti)	0	3
b3) Qualità piani inserimento individualizzati (fino a 9 punti)	9	9
b4) Opere ulteriori (fino a 18 punti)	7	15
<b>Totale punteggi offerta tecnica</b>	<b>44</b>	<b>53</b>

A questo punto ponendo in rapporto proporzionale i punti ottenuti dai due concorrenti e attribuendo un punteggio pari a 60 alla migliore offerta tecnica (Coop. La Brianza – punti 53), si ottiene quindi il seguente prospetto:

<i>Concorrente</i>	<i>Punteggio offerta tecnica</i>
<b>F.LLI CATALANO S.r.l.</b>	<b>49,811</b>
<b>COOP. LA BRIANZA a r.l.</b>	<b>60,000</b>

Concluso l'esame dell'offerta tecnica, il Presidente conferma di convocare presso l'ufficio tecnico del Comune di Cattolica, come previsto dal bando di gara, i concorrenti per l'ultima seduta pubblica di gara in data 29 Marzo 2013 ore 9,30. Durante la seduta del 29 Marzo 2013 la Commissione in seduta pubblica darà lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, procederà all'apertura e valutazione delle offerte economiche e alla redazione della graduatoria finale di merito. Pertanto alle ore 13,30 il Presidente dichiara concluse le operazioni della seduta odierna di cui viene redatto il presente verbale sottoscritto in segno di piena accettazione da tutti i membri della Commissione.

Il Presidente

**Dott. Marlo Sala**

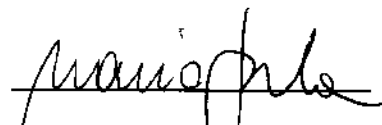

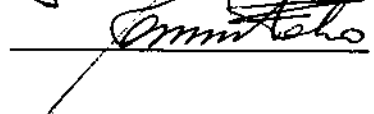

La Commissione

**Dott. Gastone Mentani**

**Geom. Fabio Rossini**

Il segretario verbalizzante

**Sig.ra Daniela Berti**





**COMUNE DI CATTOLICA**  
(Prov. di Rimini)

**VERBALE N. 2 DI PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA E " BUS TERMINAL"**

\*\*\*\*\*

L'anno duemilatredici (2013), il giorno ventinove (29) del mese di marzo, alle ore 9,30 in Cattolica e presso l'ufficio tecnico del Comune di Cattolica,

premesse

- che in data 28 marzo scorso, come risulta dal relativo verbale, si è tenuta la prima seduta della procedura aperta per l'affidamento in concessione dei parcheggi "Torconca" e "Bus Terminal";
- che in tale seduta, si è proceduto, all'apertura ed esame della busta 1 "documentazione amministrativa", all'apertura della busta 2 "offerta tecnica" ai fini della verifica della conformità della stessa, in seduta pubblica, e alla valutazione dell'offerta tecnica, in seduta riservata;
- che al termine si è stabilito di convocare presso l'ufficio tecnico del Comune di Cattolica, come previsto nel bando di gara, i concorrenti per l'ultima seduta pubblica in data 29 marzo, ore 9,30 dove saranno aperte le buste contenenti l'offerta economica.

Tutto ciò premesso e considerato, il Dott. Mario Sala, alla presenza della Commissione esaminatrice nelle persone del Dott. Gastone Mentani, Geom. Fabio Rossini e della Sig.ra Daniela Berti in veste di segretario verbalizzante, assume la presidenza della gara e apre le relative operazioni. E' presente in aula:

il Sig. Valentini Francesco Saverio, in rappresentanza della Coop. LA BRIANZA a r.l.

Si comunica preliminarmente ai presenti il punteggio complessivo riportato dai concorrenti nella valutazione dell'offerta tecnica.



Si dà atto che nella seduta odierna la Commissione, nell'ordine, procederà:

- 1) all'apertura delle buste con l'offerta economica;
- 2) all'attribuzione del relativo punteggio e formulazione della graduatoria finale di merito a seguito del calcolo del punteggio complessivo riportato dai concorrenti nella valutazione dell'offerta tecnica ed economica;
- 3) all'aggiudicazione provvisoria.

Il Presidente ricorda che la Commissione, in conformità al bando di gara assegnerà il punteggio all'offerta economica nei termini qui di seguito indicati:

**Elementi di valutazione :**

**Criterio economico: max 40 punti**

$P_i = 40 R_i / R_{max}$ ;

R<sub>i</sub>: Rialzo percentuale iesimo ( $R_i = R_i - \text{Base d'asta} / \text{Base d'asta} \times 100$ );

R<sub>max</sub>: Rialzo percentuale massimo.

A questo punto il segretario verbalizzante consegna alla Commissione le buste sigillate, contenenti le offerte economiche.

Il presidente, constatata la loro integrità, apre quella relativa al concorrente n.1 – F.Lli Catalano e procede alla lettura dell'offerta economica presentata:

- F.LLI CATALANO S.R.L. offre € 20.661,16 oltre IVA con un rialzo percentuale rispetto la base d'asta del 37,741% a cui viene attribuito un punteggio pari a Punti 34,832.

Di seguito si procede all'apertura della busta relativa al concorrente n.2 – Coop. La Brianza e procede alla lettura dell'offerta economica presentata:

- Coop. LA BRIANZA a R.L. offre € 21.501,01 oltre IVA con un rialzo percentuale rispetto la base d'asta del 43,340% a cui viene attribuito un punteggio pari a Punti 40,000.

Dalla somma dei punteggi parziali ottenuti nella valutazione delle offerte tecniche ed economiche le concorrenti hanno quindi ottenuto il seguente punteggio complessivo in base al quale viene redatta la relativa graduatoria finale di merito:

	<b>Offerta tecnica</b>	<b>Offerta economica</b>	<b>Totale punteggio</b>
<b>LA BRIANZA</b>	60,000	40,000	<b>100,000</b>
<b>F.LLI CATALANO</b>	49,811	34,832	<b>84,643</b>

L'offerta economicamente più vantaggiosa risulta pertanto quella presentata dalla Coop. LA BRIANZA a r.l. con sede in Pessano con Bornago (MI) – via Montello, 15 per avere riportato il punteggio complessivo più alto pari a 100/100 punti.

A questo punto in base ai risultati ottenuti si aggiudica provvisoriamente la gara alla Coop. LA BRIANZA a r.l. con sede in Pessano con Bornago (MI) – via Montello, 15.

Pertanto alle ore 10,30 il Presidente dichiara concluse le operazioni della seduta odierna di cui viene redatto il presente verbale sottoscritto in segno di piena accettazione da tutti i membri della Commissione.

Il Presidente

**Dott. Mario Sala**

La Commissione

**Dott. Gastone Mentani**

**Geom. Fabio Rossini**

Il segretario verbalizzante

**Sig.ra Daniela Berti**

*Mario Sala*  
*Gastone Mentani*  
*Fabio Rossini*  
*Daniela Berti*

