



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 699 DEL 01/10/2020

AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA DESERTA DELLA PRECEDENTE PROCEDURA ED APPROVAZIONE ATTI DELLA NUOVA PROCEDURA DI GARA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 01

SERVIZIO
UFFICIO CONTRATTI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Claudia Rufer

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, 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 2020-2022;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO:

- che il Comune di Cattolica è titolare di concessione demaniale marittima per atto formale n. 02/2017, con scadenza il 31/12/2039, assentita dalla Regione Emilia Romagna per l'occupazione di un'area portuale della superficie complessiva di mq. 15.775,67, all'interno della quale ricade l'immobile adibito a ristorante sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi ed identificato al Catasto Terreni al foglio 4, mappale 5248, meglio identificato nello stralcio planimetrico di cui nel proseguo;
- che il suddetto immobile è in regime di affidamento ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, con scadenza il 31/12/2020;

DATO ATTO che:

- con determina a contrarre n. 559 del 07.08.2020 l'Ente ha provveduto ad indire un affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45bis del Codice della Navigazione, mediante procedura di evidenza pubblica, dell'immobile sopra descritto, integrato nel contesto portuale di Cattolica come punto di riferimento sotto il profilo dell'offerta turistico ricreativa nell'ambito degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, per un periodo di anni sei e per un valore annuo pari ad €. 80.000,00 e quindi per un valore complessivo presunto per l'intera durata pari ad €. 480.000,00=;
- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte stabilito per il giorno 28.8.2020 alle ore 12.00, è pervenuta n. 1 proposta incompleta dalla Società "VENTURINI GIANCARLO E C. S.N.C.", come risulta da verbale di mancata aggiudicazione allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale indire un nuovo affidamento in gestione dell'immobile suddetto, ai sensi dell'art. 45bis del Codice della Navigazione, per un periodo di anni sei e per un valore annuo presunto pari ad €. 54.000,00=, a seguito di una perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico dell'Ente in data 30.09.2020 e depositata agli atti della presente determinazione;

PRECISATO, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, che:

- il fine di pubblico interesse che si intende perseguire con il contratto è quello di fornire all'Ente quanto necessario per le esigenze suindicate, ovvero mantenere e/o implementare l'offerta turistico ricreativa nell'ambito degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande presenti nel porto regionale di Cattolica;
- il contratto ha ad oggetto l'individuazione di un soggetto cui affidare in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, l'immobile adibito a ristorante sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi ed identificato al Catasto Terreni al foglio 4, mappale 5248, meglio

- identificato nello stralcio planimetrico di cui agli atti di gara;
- il valore complessivo presunto della convenzione per l'intera durata di sei anni è pari ad €. 324.000,00;
 - la procedura sarà conclusa con la stipulazione della relativa convenzione a mezzo sottoscrizione in forma digitale;
 - le clausole negoziali essenziali sono contenute negli atti di gara, depositati agli atti della presente determinazione;
 - la scelta del contraente viene effettuata mediante le procedure di gara di cui all'art. 45bis del Codice della Navigazione;

DATO ATTO che, per garantire maggiormente i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e concorrenza stabiliti dalla legge si considera utile ed opportuno procedere alla pubblicazione di un nuovo bando pubblico per individuare i soggetti interessati alla gestione dell'immobile di cui sopra;

RILEVATO che occorre procedere all'approvazione del suddetto bando pubblico per l'affidamento del sopra citato servizio e dei suoi allegati costituiti da:

- planimetria (All. 1);
- schema di domanda (All. 2);
- modello di sopralluogo (All. 3);
- patto di integrità (All. 4);
- modello di offerta economica (All. 5);
- schema di convenzione (All. 6);

tutti depositati agli atti della presente determinazione;

VERIFICATO che, ai fini della tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. al suddetto affidamento viene assegnato il seguente codice identificativo di gara (CIG) da parte dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC): 8457700AD3;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- il Codice della Navigazione;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

- 1) di stabilire che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dichiarare deserta la precedente gara avente ad oggetto l'affidamento in gestione dell'immobile suddetto, ai sensi dell'art. 45bis del Codice della Navigazione, e di approvare il verbale di mancata aggiudicazione del 01.09.2020, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare il nuovo bando pubblico per l'affidamento del sopra citato immobile destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande – bar ristorante -, ed i suoi allegati costituiti da:

- planimetria (All. 1);
 - schema di domanda (All. 2);
 - modello di sopralluogo (All. 3);
 - patto di integrità (All. 4);
 - modello di offerta economica (All. 5);
 - schema di convenzione (All. 6);
- tutti depositati agli atti della presente determinazione;
- 4) di stabilire che gli operatori economici interessati potranno presentare le proprie offerte alle condizioni del bando pubblico e degli altri atti di gara approvati con il presente provvedimento;
 - 5) di dare atto che le eventuali spese per la stipula della convenzione saranno poste a carico dell'Affidatario;
 - 6) di provvedere a pubblicare il bando pubblico ed i modelli allegati sul sito istituzionale del Comune di Cattolica;
 - 7) di dare atto che, conformemente a quanto previsto dalla Legge n. 136/2010 e dal D.L. 187/2010, art. 7, è stato rilasciato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il seguente codice identificativo di gara: 8457700AD3;
 - 8) di precisare che l'Affidatario, in riferimento alla Legge n. 136/2010, sarà obbligato al rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 di detta legge e, a tal proposito, dovrà presentare, ai sensi del comma 7 di detto articolo, la dichiarazione di attivazione del conto corrente dedicato;
 - 9) di attestare che tale pubblicazione non comporta oneri per l'Amministrazione Comunale;
 - 10) di dare atto che, con successiva determinazione dirigenziale, si procederà ad assegnare il servizio in parola all'Affidatario che sarà individuato a seguito del suddetto bando pubblico;
 - 11) di individuare nella persona della Dott.ssa Claudia M. Rufer 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, 01/10/2020

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.)

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

VERBALE

Verbale di gara per l'affidamento ai sensi dell'art. 45Bis del Codice della Navigazione, della gestione di un complesso immobiliare con destinazione a pubblico esercizio sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi, per un periodo di anni sei.

Importo concessione per l'intera durata €. 80.000,00= IVA esclusa

=°=°=°=°=°=°=°=°=°

L'anno duemilaventi, addì 01 (uno) del mese di Settembre, alle ore 09,30 presso l'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt, 5 si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 610 del 31.08.2020 per procedere all'apertura delle buste pervenute nei termini contenenti le offerte dei soggetti economici interessati all'affidamento in concessione del servizio in oggetto.

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

- Dott. Baldino Gaddi – Dirigente del Settore 5 del Comune di Cattolica – Presidente;
- Dott.ssa Claudia M. Rufer – Dirigente del Settore 1 del Comune di Cattolica - Componente;
- P.I. Vescovelli Marco – P.O. del Settore 5 del Comune di Cattolica – Componente;
- Dott. Giovanni Bulletti – Istruttore Amministrativo dell'Ufficio Contratti e Gestione Demaniale del Comune di Cattolica - Segretario verbalizzante.

PREMESSO

- che con determinazione del Responsabile del Settore 1 del Comune di

Cattolica n. 559 del 07.08.2020 veniva deliberato di affidare, ai sensi dell'art. 45Bis del Codice della Navigazione, la gestione di un complesso immobiliare con destinazione a pubblico esercizio sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi, per un periodo di anni sei, per un importo presunto per tutta la durata dell'affidamento pari ad €. 80.000,00= IVA esclusa, mediante procedura aperta;

- che con la medesima determinazione n. 559/2020, venivano approvati gli atti di gara, composti dal bando di gara e relativi allegati, con cui veniva indetta apposita procedura aperta, ai sensi dell'art. 45Bis del Codice della Navigazione, e con utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- che entro il termine perentorio, fissato per il 28.08.2020 alle ore 12,00, è pervenuto n. 1 (un) plico presentato dalla Società "VENTURINI GIANCARLO C. S.N.C." con sede in Cattolica, Via T. Tasso n. 36 – C.F. e P.I.: 03409340407 - prot. n. 25838 del 28.08.2020.

CIO' PREMESSO

il Dott. Baldino Gaddi, che assume la presidenza della 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.

Nessuno è presente in rappresentanza dell'unica concorrente in gara.

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

Il Presidente, pertanto, dispone l'apertura del plico presentato dall'unica Società concorrente e prende atto che nello stesso risultano presenti le buste A) "Documentazione Amministrativa", B) "Offerta Tecnica" e C) "Offerta Economica", debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di

chiusura.

Il Presidente dispone l'apertura della busta "A" ai fini della verifica della documentazione amministrativa presentata dalla Società concorrente e rileva quanto segue:

- la domanda di partecipazione risulta regolare;
- la cauzione provvisoria risulta conforme alle richieste;
- il patto di integrità è stato regolarmente sottoscritto;
- risulta debitamente sottoscritto e compilato l'attestato di sopralluogo;
- risulta allegata una dichiarazione sostitutiva di notorietà ex D.P.R. 445/2000 la quale attesta il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica.

A questo punto, stante la regolarità della documentazione amministrativa presentata, la Società "VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C." viene ammessa alla prosecuzione della procedura di gara.

Considerata l'ammissione dell'unica concorrente partecipante 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 debitamente chiusa e controfirmata, anche la busta B "Offerta Tecnica" presentata.

La documentazione ivi contenuta risulta formalmente conforme a quanto richiesto nel bando di gara e quindi l'offerta tecnica della Società concorrente risulta ammissibile e valutabile.

Alle ore 9,45 la seduta pubblica termina. Alla Società partecipante viene comunicato che l'apertura dell'offerta economica avverrà successivamente alla valutazione dell'offerta tecnica che viene effettuata seduta stante dalla Commissione di gara. La Società concorrente viene, pertanto, convocata







alle ore 10,30 per l'apertura della Busta C) "Offerta Economica".

La Commissione di Gara continua la seduta, in sessione riservata, occupandosi della valutazione dell'offerta tecnica della concorrente ammessa, in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa riportato nel bando di gara.

Viene esaminato il contenuto della busta B "Offerta tecnica" della Società concorrente ammessa alla valutazione tecnica e consistente nel prescritto progetto di valorizzazione e gestione del bene, sottoscritto dal legale rappresentante, come richiesto.

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 valutato		Valutazione Commissione	Punti Totali
A. QUALITA' DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE MAX 40 PUNTI	a1) Miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico MAX 20 PUNTI	0,90	18
	a2) Intensità di impiego di materiali eco-compatibili MAX 10 PUNTI	0,20	2
	a3) Piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'immobile MAX 10 PUNTI	0,60	6
B. VALORIZZAZIONE DELL'AREA DEMANIALE E DEGLI ASPETTI SOCIO CULTURALI MAX 20 PUNTI	b1) Aspetti identitari, vocazione turistica, capacità attrattiva, integrazione stagionale e destagionalizzazione MAX 10 PUNTI	0,60	6

	b2) Unicità, innovazione, originalità, aspetti socio culturali, strategia imprenditoriale MAX 10 PUNTI	0,60	6
C. SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI MAX 10 PUNTI	c1) Tipologie di servizi complementari ed aggiuntivi MAX 5 PUNTI	0,80	4
	c2) Tipologie di servizi fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate oltre lo standard minimo obbligatorio per legge MAX 5 PUNTI	0,20	1
D. LIVELLO DI OCCUPAZIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE DEGLI ADDETTI MAX 10 PUNTI	d1) Numero di addetti e qualifica professionale del personale dedicato MAX 5 PUNTI	0,60	3
	d2) Capacità di assorbimento del personale collocato nelle liste di disponibilità MAX 5 PUNTI	0,80	4
TOTALE			50

Pertanto la valutazione dell'offerta tecnica presentata dalla Società
"VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C." **ammonta a punti 50.**

Alle ore 10,25 il Presidente dichiara concluse le operazioni della seduta
riservata odierna.

Alle ore 10,30 il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica diretta alla
comunicazione dei punteggi ottenuti dall'unica partecipante nell'offerta
tecnica ed alla valutazione della documentazione contenuta nella busta C
costituente l'offerta economica.

Nessuno è presente in rappresentanza dell'unica concorrente,
preventivamente avvertita.

Prima di procedere all'esame ed alla valutazione del contenuto della busta

C presentata dalla concorrente ammessa e contenente l'offerta economica, il Presidente dà innanzitutto lettura del **punteggio attribuito all'offerta tecnica** della concorrente pari a **punti 50**.

La Commissione procede, pertanto, all'apertura della busta C "Offerta economica" della Società concorrente. La busta è regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. La documentazione contenuta all'interno della busta appare conforme a quanto richiesto nella lettera di invito. Passando alla lettura del documento si verifica che la concorrente ha dichiarato "*di non aver presentato alcuna offerta economica in quanto il canone annuale posto a base di gara risulta abbondantemente fuori mercato rendendo l'attività antieconomica. Viene quindi richiesta una revisione del prezzo.*"

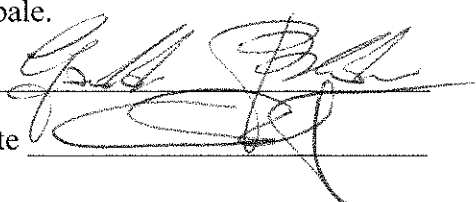
La Commissione di gara prende atto di quanto dichiarato dalla Società partecipante ma, poiché la mancata presentazione di una offerta economica è causa di eliminazione dalla procedura di gara, come espressamente stabilito dal bando di gara, proclama **l'esclusione** della concorrente dal procedimento dichiarando, nel contempo, che la suddetta procedura di gara è andata **deserta**.

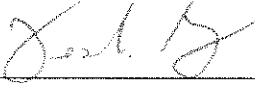
Si certifica che, poiché la cauzione provvisoria della concorrente è stata corrisposta mediante bonifico ordinario emesso dalla Riviera Banca a favore della Tesoreria del Comune di Cattolica in data 27.08.2020 per un importo di € 1.600,00=, l'Ufficio Ragioneria del Comune di Cattolica viene autorizzato alla restituzione della suddetta cauzione versata.

La presente seduta pubblica si chiude alle ore 10,45, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Dott. Baldino Gaddi – Presidente

Dott.ssa Claudia M. Rufer - Componente



P.I. Marco Vescovelli – Componente 

Dott. Giovanni Bulletti - Segretario verbalizzante 