



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 921 DEL 04/12/2020

AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 45BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DELLA GESTIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO SITO IN CATTOLICA PER UN PERIODO DI ANNI SEI - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

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, con determinazione dirigenziale n. 699 del 01/10/2020, veniva approvato il bando pubblico e relativi allegati per l'affidamento in gestione a terzi, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, 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 dal 01.01.2021 al 31.12.2026, e per un importo presunto per tutta la durata dell'affidamento pari ad €. 54.000,00= IVA esclusa;

RILEVATO che entro le ore 12,00 del 16.10.2020, termine ultimo per la presentazione delle offerte, è pervenuta n. 1 (una) offerta da parte della Società "VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C.", con sede in Cattolica, Via T. Tasso n. 36, C. F. e P.I.: 03409340407;

CONSIDERATO che il criterio di valutazione utilizzato è quello 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 e che, con determina dirigenziale n. 738 del 19.10.2020, veniva nominata una Commissione di gara così composta:

- 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. Marco Vescovelli – P.O. del Settore 5 del Comune di Cattolica – Componente;
- Dott.ssa Patrizia Coppola - Istruttore Direttivo dell'Ufficio Contratti e Gestione Demaniale del Comune di Cattolica – Segretario verbalizzante;

VISTO il verbale di gara del 20.10.2020, allegato agli atti della presente determinazione quale parte integrante e sostanziale con il quale, a seguito delle valutazioni effettuate, di ordine tecnico ed economico, è stata attribuita l'aggiudicazione dell'affidamento in oggetto all'unica partecipante Società "VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C.", con sede in Cattolica, Via T. Tasso n. 36, C. F. e P.I.: 03409340407, la quale ha offerto un importo di € 54.005,40= a fronte di un canone minimo annuo posto a base d'asta di €. 54.000,00= (rialzo offerto 0,01% - punteggio totale punti 70);

DATO, altresì, ATTO che la Società affidataria in riferimento alla Legge n. 136/2010, sarà obbligata al rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi ed effetti dell'art. 3 di detta legge, precisando, a tal proposito, che l'affidamento in questione è

identificato con il seguente codice CIG: **8457700AD3**;

RITENUTO, quindi, di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'affidamento in gestione di cui trattasi, all'unica partecipante Società "VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C.", con sede in Cattolica, Via T. Tasso n. 36, C. F. e P.I.: 03409340407, la quale ha offerto un importo di € 54.005,40= a fronte di un canone minimo annuo posto a base d'asta di €. 54.000,00= (rialzo offerto 0,01% - punteggio totale punti 70);

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Codice della Navigazione;
- il Regolamento per l'attuazione del Codice della Navigazione;
- il Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente;

DETERMINA

- 1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, il verbale di gara del 20.10.2020, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo all'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, 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 dal 01.01.2021 al 31.12.2026;
- 3) di approvare, altresì, le risultanze determinate dal succitato verbale affidando, in via definitiva, la gestione del complesso immobiliare suddetto alla Società "VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C.", con sede in Cattolica, Via T. Tasso n. 36, C. F. e P.I.: 03409340407, la quale ha offerto un importo di **€. 54.005,40=** a fronte di un canone minimo annuo posto a base d'asta di €. 54.000,00= (rialzo offerto 0,01% - punteggio totale punti 70);
- 4) di dare atto che entro il 31 gennaio ed il 31 luglio di ogni anno l'affidataria dovrà corrispondere l'importo pari ad **€. 54.005,40=**, suddiviso in due rate di pari importo e secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Demanio;
- 5) di accertare l'importo del canone annuo pari ad €. 54.005,40= sul capitolo 560001 "Canone d'affitto locali ed aree in zona portuale (IVA)" del bilancio 2020 – Piano dei Conti Finanziario 3.01.03.02.001;
- 6) di accertare la somma di €. 13.501,35=, versata dall'affidataria a titolo di deposito cauzionale, sul capitolo 1220000 - Piano dei Conti Finanziari 9.02.04.01.001;
- 7) di impegnare la medesima somma di €. 13.501,35= sul capitolo 11580000 - Piano dei Conti Finanziari 7.02.04.02.001;
- 8) 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 CIG: **8457700AD3**;

9) di precisare che, in riferimento alla Legge n. 136/2010 e s.m., la sopracitata Società sarà obbligata al rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi ed effetti di detta legge;

10) di dare altresì atto che il Responsabile Unico del Procedimento nonché responsabile per gli atti di adempimento della presente determinazione è la Dott.ssa Claudia M. Rufer, Dirigente del Settore 1 del Comune di Cattolica;

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 lì, 04/12/2020

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 €. 54.000,00= IVA esclusa

==°==°==°==°==°==°==°==°

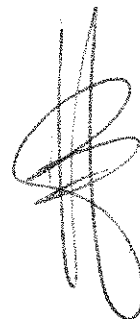
L'anno duemilaventi, addì 20 (venti) del mese di Ottobre, alle ore 11,00 presso l'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt, 5 si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 738 del 19.10.2020 per procedere all'apertura delle 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.ssa Patrizia Coppola – Istruttore Direttivo 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. 699 del 01.10.2020 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 €. 54.000,00= IVA esclusa, mediante procedura aperta;

- che con la medesima determinazione n. 699/2020, 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 16.10.2020 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. 31995 del 16.10.2020.

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.

Sono presenti in rappresentanza dell'unica concorrente in gara i legali rappresentanti Venturini Giancarlo e Venturini Lucia.

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.

Risulta inoltre allegata, anche se non richiesta dal bando di gara, la visura camerale della Società partecipante.

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 11,15 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 12,00 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	b1) Aspetti identitari,	0,60	6

E DEGLI ASPETTI SOCIO CULTURALI MAX 20 PUNTI	vocazione turistica, capacità attrattiva, integrazione stagionale e destagionalizzazione MAX 10 PUNTI		
	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 11,50 il Presidente dichiara concluse le operazioni della seduta riservata odierna.

Alle ore 12,00 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.

Sono presenti in rappresentanza dell'unica concorrente, preventivamente avvertiti, i legali rappresentanti Venturini Giancarlo e Venturini Lucia.

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 offerto un rialzo sull'importo a base di gara pari allo 0,001% (zero virgola ~~zero~~ zero uno per cento) e, pertanto, offre un canone annuo pari ad **€. 54.005,40=.**

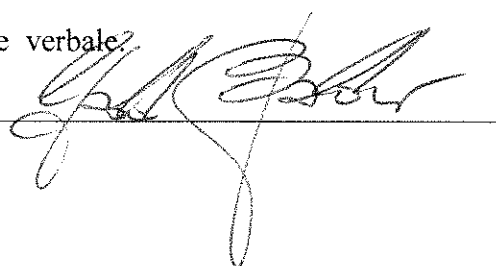
Alla concorrente vengono assegnati **20 punti** per l'offerta economica presentata.

Pertanto la valutazione complessiva dell'offerta sia tecnica che economica presentata dalla Società concorrente **ammonta a complessivi punti 70,00.**

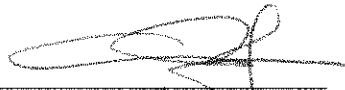
Sulla base dei punteggi ottenuti la Commissione, giudicando l'offerta dell'unica Società concorrente nel complesso congrua ed affidabile, propone l'aggiudicazione del servizio in oggetto alla Società **"VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C.", con sede in Cattolica**, che ha ottenuto complessivi **punti 70,00.**

La presente seduta pubblica si chiude alle ore 12,15, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

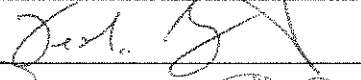
Dott. Baldino Gaddi – Presidente



Dott.ssa Claudia M. Rufer - Componente



P.I. Marco Vescovelli – Componente



Dott.ssa Patrizia Coppola - Segretario verbalizzante



