

VERBALE N. 3

PROCEDURA TELEMATICA APERTA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA DEMANIALE SITA LUNGO IL LITORALE DI PALOMBINA VECCHIA DENOMINATA "84° BATTAGLIONE" CONCESSA IN USO AL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA (N. 00-24 DEL REGISTRO CONCESSIONI ANNO 2019) DALL'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE – CIG 911790091A

L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno 13 (tredici) del mese di APRILE, alle ore 9:40, in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso la Sala del Leone, primo piano, si riunisce, la seguente Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 20 del 8/04/2022, per procedere all'assegnazione dei punteggi all'offerta tecnica e di seguito, in seduta pubblica, all'apertura sulla piattaforma regionale GT-SUAM delle buste virtuali contenenti le offerte economiche relative alla procedura in oggetto.

- PRESIDENTE: dott. Alberto Brunetti – Dirigente del 4° Settore "Servizi alla Persona ed alla Collettività" del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: dott.sa Stefania Sorci, responsabile della U.O.C. "Attività e Servizi scolastici, giovanili e sportivi" del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: arch. Maria Alessandra Marincioni, responsabile della U.O.C. "Urbanistica e Patrimonio" del Comune di Falconara Marittima;

L'UFFICIALE VERBALIZZANTE è il dott. Luca Giacometti, titolare P.O. e responsabile delle procedure di gara della C.U.C..

Il Presidente richiama il verbale della seduta riservata tenutasi l'8/04/2022 durante la quale la Commissione ha esaminato l'offerta tecnica ed ha stabilito, prima di assegnare i punteggi, di richiedere alla ditta le relazioni oggetto di valutazione firmate digitalmente dal progettista e dal legale rappresentante della ditta in data antecedente alla presentazione dell'offerta, in modo da essere sicuri della effettiva volontà della ditta al momento della formulazione dell'offerta tecnica.

Il Segretario verbalizzante, in quanto responsabile della procedura di gara e della C.U.C., fa presente che la ditta ha prodotto, su richiesta, due relazioni firmate dal solo progettista e due relazioni firmate sia dal progettista che dal legale rappresentante della ditta. Tutte sono state firmate lo stesso giorno in cui è stata presentata l'offerta e in orario antecedente a quello in cui l'offerta è stata presentata.

Dall'esame delle stesse risulta che quelle firmate solo dal progettista corrispondono esattamente a quelle trasmesse in pdf per le vie brevi durante la seduta del 08/04/2022, mentre quelle firmate sia dal progettista che dal legale rappresentante della ditta sono identiche a quelle in pdf solo per la parte relativa alla "qualità ed eco-compatibilità degli interventi edilizi proposti", mentre la parte relativa alla "valorizzazione dell'area e dell'offerta balneare" risulta essere ridotta limitandosi alla sola introduzione.

La Commissione ritiene che si debbano valutare solo le relazioni firmate anche dal legale rappresentante della ditta, in quanto solo in questo caso è possibile imputare l'effettiva volontà della proposta presentata alla ditta partecipante. Ciò comporterà un'indubbia penalizzazione nell'assegnazione dei punteggi, in quanto la parte dell'offerta balneare risulta mancante di vari aspetti oggetto di valutazione.

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima e Monte San Vito**
Provincia di Ancona

Ciascun componente della Commissione, compreso il Presidente, procede pertanto ad assegnare un coefficiente compreso tra 0 e 1 con riferimento a ciascun sub-elemento di valutazione riportato all'art. 7 del capitolato d'oneri.

Terminata l'assegnazione dei coefficienti da parte di ciascun componente della Commissione, compreso il Presidente, si procede a calcolare la media dei coefficienti per ciascun sub-elemento di valutazione, i valori così determinati vengono moltiplicati per il punteggio massimo relativo a ciascun sub-elemento, determinando i punteggi che vengono poi sommati per ottenere il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.

I punteggi assegnati agli elementi e le modalità con cui sono stati assegnati sono riportati nella tabella allegata al presente verbale sotto la lettera "A" che ne forma parte integrante e sostanziale. Nella tabella sono riportate anche le motivazioni dei coefficienti assegnati dai commissari.

Considerato che i coefficienti assegnati da ciascun componente della Commissione sono identici tra loro, da un confronto tra i componenti stessi, è risultato che le motivazioni sono pressoché le medesime per ciascun sub-elemento di valutazione.

Come si evince dalla tabella allegata, il punteggio complessivo ottenuto dall'offerta tecnica presentata dalla ditta CK Servizi Srl Semplicata con sede in Ancona è pari ad **43,15/80**.

Alle ore 10:12 termina la seduta riservata ed alle ore 10:15, il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica e dà atto che mediante comunicazione trasmessa in data 12/04/2022 tramite la piattaforma GT-SUAM è stata data comunicazione all'unico soggetto partecipante della seduta odierna di apertura della busta virtuale contenente l'offerta economica. Con la stessa comunicazione è stato trasmesso il link per poter assistere alla seduta da remoto.

Non assistono alla presente seduta, né da remoto, né in presenza, rappresentanti della ditta partecipante.

Il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice all'offerta tecnica nella seduta di gara conclusasi alle ore 10:12. Il punteggio assegnato all'offerta tecnica viene inserito sulla piattaforma telematica GT-SUAM.

L'Ufficiale verbalizzante, nonché punto ordinante, procede, su richiesta del Presidente, a selezionare il pulsante "Attiva apertura offerte economiche" e ad inserisce la password, in questo modo viene aperta la busta virtuale contenente l'offerta economica, dopodiché la Commissione prende atto che, conformemente a quanto stabilito dal disciplinare di gara, la busta dell'offerta economica contiene:

1) **Il documento riportante:**

- la Tariffa giornaliera ad utente per i pasti dei centri estivi, ribassata rispetto a quella a base di gara, che è pari ad **€ 8,00/giorno** ad utente;
- la Tariffa oraria per utilizzo campi da padel ribassata rispetto a quella a base di gara, che è pari ad **€ 40,00/ora**

2) **Il piano economico finanziario** con indicazione del costo dell'investimento e il prospetto di recupero negli anni dello stesso, i costi e ricavi dell'intera gestione, nonché il margine di utile in ogni anno.

La Commissione procede ad aprire il documento riportante le tariffe di cui precedente punto 1) e riscontra quanto segue:

- Tariffa giornaliera offerta ad utente per i pasti dei centri estivi : **€ 5,60**
- Tariffa oraria offerta per utilizzo campi da padel: **€ 40,00**

Pertanto la tariffa oraria offerta per l'utilizzo dei campi da padel corrisponde a quella posta a base di gara.

Vengono quindi applicate le formule previste per l'assegnazione dei punteggi relativi ai due elementi dell'offerta economica. Trattandosi di una sola offerta, le formule assegnano i punteggi massimi previsti per ciascun criterio, pertanto il punteggio complessivo ottenuto relativo all'offerta economica è pari a 20/20.

Vengono pertanto sommati il punteggio dell'offerta tecnica con quella dell'offerta economica. Il risultato è pari a **63,15/100**

La Commissione, prima di procedere ad aprire il file contenente il PEF – Piano Economico Finanziario, dà atto che il disciplinare di gara prevede espressamente che il PEF deve sviluppare *“analiticamente e dettagliatamente, sulla base delle personali valutazioni dei vari elementi, i costi e ricavi dell'intera gestione. Sarà infatti compito del concorrente valutare la convenienza o meno di partecipare alla gara, elaborando una proposta valida, nella quale si attesti la congruenza dei dati indicati nel piano economico-finanziario presentato rispetto al contratto di concessione allegato al presente progetto. Il PEF dovrà tener conto anche degli introiti del recupero dell'investimento effettuato. Il PEF dovrà essere corredato da un sommario quadro economico/computo metrico degli interventi da effettuare nonché da un cronoprogramma degli interventi stessi”*.

Il disciplinare di gara stabilisce inoltre che l'esame del piano economico finanziario da parte della Commissione al fine di verificare l'equilibrio e la sostenibilità dell'offerta presentata avverrà in seduta riservata.

La Commissione procede all'apertura del file contenente il PEF e prende atto che il piano economico finanziario comprende, in coerenza con l'offerta tecnica presentata, anche il recupero dell'investimento per i lavori di ristrutturazione dello stabilimento balneare.

Alle ore 10:35 si chiude la seduta pubblica.

Alle ore 10:40 inizia la seduta riservata di esame del PEF.

La Commissione procede alla lettura del PEF ed all'esame delle tabelle in esso riportate. A pagina 5 sono infatti riportate le tabelle relative al recupero dell'investimento previsto per un importo di € 860.394. A pagina 7 sono riportate le tabelle indicanti le entrate derivanti dalla gestione, ripartite per ciascun anno di durata della concessione (20 anni). A pagina 9 sono riportate le tabelle relative a tutti i costi di gestione, compresi gli ammortamenti e interessi. A pagina 10 sono riportate in ultimo le tabelle riepilogative con tutti i costi e i ricavi e con l'indicazione del risultato positivo netto relativo a ciascun anno.

Alle ore 11:20 la Commissione ha concluso la lettura del PEF.

La Commissione ritiene che all'esame del PEF debba prendervi parte anche il RUP, ing. Eleonora Mazzalupi, in quanto attraverso la verifica dell'equilibrio economico-finanziario e della sostenibilità della proposta presentata, il RUP potrà attestare la congruità dell'offerta. Si ritiene inoltre indispensabile richiedere il supporto del Dirigente dei Servizi Finanziari del Comune di Falconara

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima e Monte San**

Vito

Provincia di Ancona

Marittima, in quanto vi sono aspetti economico- finanziari per la cui analisi sono richieste specifiche competenze in materia.

La Commissione demanda pertanto al Responsabile della procedura di gara, nonché segretario verbalizzante di organizzare una seduta con la presenza della Commissione, il RUP e il Dirigente dei Servizi finanziari del Comune di Falconara Marittima.

Alle ore 11:25 termina la seduta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Dott. Alberto Brunetti



I COMPONENTI

Dott.ssa Stefania Sorci




Arch. Maria Alessandra Marincioni



L'UFFICIALE VERBALIZZANTE

dott. Luca Giacometti



ALLEGATO "A" AL VERBALE N. 3

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - PROCEDURA TELEMATICA APERTA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA DEMANIALE SITA LUNGO IL LITORALE DI PALOMBINA VECCHIA DENOMINATA "84° BATTAGLIONE" CONCESSA IN USO AL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA (N. 00-24 DEL REGISTRO CONCESSIONI ANNO 2019) DALL'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE - CIG 911790091A

		ASSEGNAZIONE COEFFICIENTI/PUNTEGGIO DITTA PARTICIPANTE
ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'ALLEGATO 3 AL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE	CK SERVIZI SRL SEMPLIFICATA

B.1 Qualità ed eco-compatibilità degli interventi edilizi proposti

a) qualità e soluzioni architettoniche (composizione, ecosostenibilità, carattere estetico e design, oltre a quanto già previsto dalla normativa vigente) - MAX 25 PUNTI	COEFFICIENTI	dott. Alberto Brunetti	0,90
		dott.sa Stefania Sorci	0,90
		arch. Maria Alessandra Marincioni	0,90
	MOTIVAZIONE	Per quanto riguarda la qualità e le soluzioni architettoniche, la proposta viene valutata in modo "ottimo", in quanto i manufatti previsti mantengono una proporzione con l'ambiente circostante, inoltre vengono presentate soluzioni innovative e adatte al contesto. Anche l'aspetto estetico e il design risultano molto curati	
	Media Coefficienti	0,90	
	punteggio totale per elemento	22,50	
b) efficientamento energetico (tecnologie e metodologie volte a favorire il risparmio energetico e idrico e l'utilizzo di fonti energetiche alternative, oltre a quanto già previsto dalla normativa vigente) -MAX 7 PUNTI	COEFFICIENTI	dott. Alberto Brunetti	0,85
		dott.sa Stefania Sorci	0,85
		arch. Maria Alessandra Marincioni	0,85
	MOTIVAZIONE	Viene posta molta attenzione all'efficientamento energetico, prevedendo un parco fotovoltaico di notevole importanza utilizzandolo anche come elemento architettonico. I pannelli fotovoltaici verranno infatti inseriti nella copertura del campo da paddle richiamando forme naturali come alberi e foglie	
	Media Coefficienti	0,85	
	punteggio totale per elemento	5,95	
	COEFFICIENTI	dott. Alberto Brunetti	0,90
		dott.sa Stefania Sorci	0,90

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'ALLEGATO 3 AL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE	ASSEGNAZIONE COEFFICIENTI/PUNTEGGIO DITTA PARTICIPANTE	
		CK SERVIZI SRL SEMPLIFICATA	
c) qualità dell'inserimento della proposta nel contesto ambientale (organizzazione degli spazi, valorizzazione del contesto di intervento, armonizzazione ed integrazione dell'intervento con il contesto ambientale) - MAX 8 PUNTI	arch. Maria Alessandra Marincioni	0,90	
	MOTIVAZIONE	La valutazione per quanto concerne l'inserimento della proposta nel contesto ambientale è ottima. La proposta tiene infatti conto della natura dell'area e ne rispetta le caratteristiche.	
	Media Coefficienti	0,90	
	punteggio totale per elemento	7,20	
TOTALE PUNTI B.1 Qualità ed eco-compatibilità degli interventi edilizi proposti		35,65	

B.2 Valorizzazione dell'area e dell'offerta balneare

a) modalità di organizzazione dei servizi di gestione (somministrazione di alimenti e bevande, tipologie di servizi fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate oltre lo standard minimo obbligatorio per legge, ecc..., attività attrattive per varie fasce d'età e di utenza, eventi) -MAX 10 PUNTI	COEFFICIENTI	dott. Alberto Brunetti	0,25
		dott.sa Stefania Sorci	0,25
		arch. Maria Alessandra Marincioni	0,25
	MOTIVAZIONE	Nella proposta si fa un breve accenno ai servizi che verranno svolti, pertanto la trattazione delle modalità di organizzazione dei servizi di gestione viene valutata come scarsa	
	Media Coefficienti	0,25	
punteggio totale per elemento		2,50	
b) modalità di erogazione dei servizi di carattere socio-educativo nonché di quelli di carattere sportivo	COEFFICIENTI	dott. Alberto Brunetti	0,25
		dott.sa Stefania Sorci	0,25
		arch. Maria Alessandra Marincioni	0,25

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'ALLEGATO 3 AL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE	ASSEGNAZIONE COEFFICIENTI/PUNTEGGIO DITTA PARTICIPANTE		
		CK SERVIZI SRL SEMPLIFICATA		
<p>a) aree riservate ad attività socio-educativa, modalità di erogazione dei servizi sportivi richiesti dal bando e tipologia dei servizi sportivi offerti oltre quelli minimi prescritti dal bando (attività motorie a scelta del concorrente e servizio di noleggio attrezzature balneari quali Wind-Surf, Sup, Paddle, ecc... previste all'art. 4) - MAX 20 PUNTI</p>	MOTIVAZIONE		Avendo specificato sinteticamente solo alcuni servizi si ritiene, anche sotto questo aspetto, la proposta scarsa	
	Media Coefficienti		0,25	
	punteggio totale per elemento		5,00	
<p>c) precedente esperienza professionale significativa rappresentata mediante una sintetica scheda nella quale venga indicato il tipo di attività (gestione di stabilimento balneare con somministrazione annessa o pubblico esercizio), la localizzazione, il periodo e il fatturato generato dalla medesima. Tale scheda rappresentativa sarà valutata con riferimento all'analogia del precedente servizio svolto rispetto a quello oggetto del presente bando - MAX 5 PUNTI</p>	COEFFICIENTI	dott. Alberto Brunetti	0,00	
		dott.sa Stefania Sorci	0,00	
		arch. Maria Alessandra Marincioni	0,00	
	MOTIVAZIONE		Non ci sono indicazioni in merito a precedenti esperienze professionali, pertanto si assegna un punteggio pari a 0 (zero)	
	Media Coefficienti		0,00	
	punteggio totale per elemento		0,00	
<p>d) struttura organizzativa adottata dall'impresa (numero di addetti, qualifica professionale ed esperienza del personale impiegato) - MAX 5 PUNTI</p>	COEFFICIENTI	dott. Alberto Brunetti	0,00	
		dott.sa Stefania Sorci	0,00	
		arch. Maria Alessandra Marincioni	0,00	
	MOTIVAZIONE		Non vi è alcun cenno alla struttura organizzativa adottata dall'impresa, pertanto il punteggio assegnato è pari a 0 (zero)	
	Media Coefficienti		0,00	

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'ALLEGATO 3 AL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE	ASSEGNAZIONE COEFFICIENTI/PUNTEGGIO DITTA PARTICIPANTE
		CK SERVIZI SRL SEMPLIFICATA
	punteggio totale per elemento	0,00
TOTALE PUNTI B.2 Valorizzazione dell'area e dell'offerta balneare		7,50
PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA		43,15



