COMUNE DI CATANZARO
SETTORE AA.GG. - CONTRATTI - S.U.A.C.

VERBALE DI GARA N.3

OGGETTO: "Procedura aperta per l'individuazione di nuovi concessionari di aree demaniali marittime per la realizzazione di strutture balneari in localita' Giovino e localita' Lido di Catanzaro".

L'anno 2017 il giorno 30 del mese di maggio alle ore 10:10 presso la Casa Comunale sita in Via G. Jannoni, 68, Sala Giunta si è riunita la Commissione giudicatrice preposta alla valutazione delle offerte tecniche e economiche relative alla gara sopraindicata, che risulta così composta, giusta nomina Determinazione Dirigenziale n. 1078 del 04/05/2017, integrata con successiva Determinazione Dirigenziale n. 1311 del 22/05/2017:
Presidente: Ing. Gennaro Amato;

Componente: Geom.Franco Greco;

Componente: Ing. Daniela Dal Soglio

Segretaria verbalizzante, senza diritto di voto: Dott.ssa Carolina Bianco.

PREMESSO CHE

- in data 10 maggio 2017 si è riunito in seduta pubblica il seggio di gara per l'apertura dei plichi delle offerte pervenute relativamente ai singoli lotti 4, 5, e 6 e poi a seguire con i rimanenti lotti 1, 2 e 3. Le operazioni sono riportate nel verbale di gara n. 1 redatto in pari data che qui integralmente si richiama;
- in data 15/12/2017 si è tenuta la seconda seduta pubblica, nel corso della quale il Responsabile Unico del Procedimento ha esaminato la documentazione amministrativa presentata dalle ditte che hanno presentato offerta relativamente ai lotti n. 4, n.5 e n.6. ammettendo alla successiva fase di gara le ditte di seguito indicate:
  1) ditta S.A.T. Alberghi Turistici srl per il lotto n. 4, e precisamente: Stabilimento Balneare in località Giovino di Catanzaro. Ampiezza dell'area: mq. 3.750 (fronte mare 50 mt x 75 mt profondità). Durata concessione: anni 20. Tipo occupazione: Annuale. Tipologia: Struttura balneare a servizio di attività ricettive.
  2) ditta Rotundo Luigi sas per il lotto n. 5, e precisamente: Stabilimento Balneare in località Lido di Catanzaro. Ampiezza dell'area: mq. 800 (fronte mare 40 mt x 20 mt profondità). Durata concessione: anni 20. Tipo occupazione: Stagionale. Tipologia: Struttura balneare a servizio di attività ricettive;
  3) ditta G.F.T. srl per il lotto n. 6, e precisamente: Stabilimento Balneare in località Lido di Catanzaro. Ampiezza dell'area: mq. 1.000 (fronte mare 40 mt x 25 mt profondità). Durata concessione: anni 20. Tipo occupazione: Stagionale. Tipologia: Struttura balneare a servizio di attività ricettive.
  Le operazioni sono riportate nel verbale di gara n. 2 redatto in pari data che qui integralmente si richiama
- è stato dato avviso della seduta pubblica odierna della Commissione giudicatrice finalizzata all'apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche per la verifica delle presenza dei documenti

prodotti tramite pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente in data 23 maggio 2017, giusta comunicazione in pari data Prot. n. 48944;

- di detto avviso è stata data anche comunicazione tramite posta pec a tutti i concorrenti che hanno presentato offerta, giuste ricevute in atti.

CIO' PREMESSO

Il Presidente, constatata la regolarità della seduta, dichiara aperta la seduta pubblica, durante la quale la Commissione procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche per la verifica delle presenza dei documenti prodotti.

Preliminarmente ciascuno dei membri della Commissione, prendendo visione dell'elenco delle ditte che hanno presentato le offerte pervenute all'Ente e che sono state ammesse alla fase della valutazione tecnica, dichiara, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali di cui al D.P.R. 28/12/2000 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci, l'insussistenza di cause di inconferibilità, ai sensi del D.Lgs. n.165/2001e s.m.i, art. 35 bis, comma 1 lett. c), l'inesistenza delle cause di incompatibilità ex art. 77 del D. Lgs n. 50/2016 e l'inesistenza delle cause di astensione previste dall'art. 51 c.p.c., giusta documentazione in atti.

Il Presidente dà atto che le buste contenenti le offerte tecniche e quelle contenenti le offerte economiche sono state custodite in armadio chiuso a chiave. La Commissione pertanto constatata l'integrità delle buste pervenute, che si presentano idoneamente sigillate, le sigla e procede all'apertura delle stesse, partendo dal lotto n.4 e proseguendo con i lotti n. 5 e n.6.

Il Presidente provvede all'apertura delle buste "B - Offerta tecnica" dei concorrenti, nella stessa sequenza del lotto n.4, n.5 e n.6, prendendo atto del contenuto della documentazione, che viene elencata come segue, secondo quanto stabilito dall'art. 14 del Bando di Gara:

- Lotto. N. 4 – Ditta S.A.T. Alberghi Turistici srl:

1) Cronoprogramma;
2) relazione tecnica descrittiva;
3) Tavola n. 1 - Inquadramento territoriale;
4) Tavola n. 2 – Pianta copertura. Pianta quote, Sezione;
5) Tavola n.3 – Pianta arredata- Sezioni.

- Lotto n. 5 – Ditta Rotundo Luigi sas:

1) Cronoprogramma;
2) Relazione Tecnica;
3) Elaborati grafici;
4) Piante, sezione e Prospetti Chiosco e Gazebo.

- Lotto n. 6 - ditta G.F.T. srl

1) Cronoprogramma;
2) Relazione Tecnica descrittiva;
3) Tavola di inquadramento;
4) Tavola pianta e prospetti;
5) Tavola fotorendering.

Il Presidente pertanto chiude la seduta pubblica alle ore 10:25.
La Commissione decide di continuare le operazioni di gara in seduta riservata al fine di effettuare la valutazione delle offerte tecniche.
La Commissione pertanto si riunisce in seduta riservata alle ore 10:35 presso la Casa Comunale, ufficio SUAC.

La Commissione giudicatrice, prima di procedere alle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ammesse in gara contenute nelle buste "B", dopo un ulteriore ed approfondito esame degli atti di gara e del relativo disciplinare analizza i criteri cui si atterrà per la valutazione della proposta tecnica, osservando le prescrizioni del bando, del disciplinare di gara e del Capitolato Speciale, riportate nella seguente tabella:

MERITO TECNICO (OFFERTA TECNICA)

Il punteggio per il merito tecnico viene attribuito in base ai seguenti criteri

CRITERI	PUNTI
Qualità del progetto proposto	30
Servizi offerti	30
Totale	60

SUB CRITERI

Qualità del progetto proposto	Fino a Punti	
qualità materiali impiegati e aspetto estetico	10	
disposizione aree coperte e aree scoperte, zone d'ombra, ombrelloni e lettini/sdraio per massimizzazione degli spazi	5	
illuminazione con fotovoltaico, distribuzione acqua potabile con limitatori, raccolta rifiuti differenziata, produzione acqua calda da solare termico, docce solari, etc;)	5	
Ristorante, pizzeria, bar, lounge ecc.	10	
Servizi Offerti		
accompagnamento, servizi dedicati alle persone con difficoltà motorie	15	
pick-up e trasporto	4	
istruzione sportiva	3	
baby sitting e baby care	4	
Area animali	4	
Totale		60

Qualora il punteggio tecnico risultasse complessivamente inferiore **a punti 35/60** , il concorrente sarà automaticamente escluso dalle successive fasi di gara. Pertanto non si darà luogo all'ammissione alla fase successiva (offerta economica).

L'esito delle valutazioni sulle offerte tecniche è di seguito riportato:

CONCORRENTE – Lotto. N. 4 – Ditta S.A.T. Alberghi Turistici srl				
OFFERTA TECNICA - PUNTI MAX 60				
	Valutazione dei Commissari			**Media**
	Comm. 1	**Comm. 2**	**Comm. 3**	
Qualità materiali impiegati e aspetto estetico	7,00	6,00	8,00	7,00
Disposizione aree coperte e aree scoperte, zone d'ombra, ecc.	4,00	5,00	3,00	4,00
Illuminazione con fotovoltaico, distribuzione acqua potabile.....	4,00	4,00	4,00	4,00
Ristorante, pizzeria, bar, lounge, ecc.	8,00	7,00	8,00	7,66
Accompagnamento, servizi dedicati alle persone con difficoltà motorie	13,00	13,00	14,00	13,33
Pick-up e trasporto	3,00	4,00	4,00	3,66
Istruzione sportiva	3,00	3,00	3,00	3,00
Baby sitting e baby care	3,00	3,00	1,00	1,33
Area animali	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE				**43,98**

CONCORRENTE – Lotto. N. 5 – Ditta Rotundo Luigi sas				
OFFERTA TECNICA - PUNTI MAX 60				
	Valutazione dei Commissari			**Media**
	Comm. 1	**Comm. 2**	**Comm. 3**	
Qualità materiali impiegati e aspetto estetico	7,00	8,00	9,00	8,00
Disposizione aree coperte e aree scoperte, zone d'ombra, ecc.	3,00	2,00	2,00	2,33
Illuminazione con fotovoltaico, distribuzione acqua potabile.....	3,00	3,00	3,00	3,00
Ristorante, pizzeria, bar, lounge, ecc.	7,00	7,00	6,00	6,66
Accompagnamento, servizi dedicati alle persone con difficoltà motorie	9,00	8,00	9,00	8,66
Pick-up e trasporto	3,00	3,00	2,00	2,66
Istruzione sportiva	2,00	3,00	3,00	2,66
Baby sitting e baby care	4,00	4,00	4,00	4,00
Area animali	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE				**37,97**

CONCORRENTE – Lotto. N. 6 – ditta G.F.T. srl				
OFFERTA TECNICA - PUNTI MAX 60				
	Valutazione dei Commissari			**Media**
	Comm. 1	**Comm. 2**	**Comm. 3**	
Qualità materiali impiegati e aspetto estetico	8,00	7,00	8,00	7,66
Disposizione aree coperte e aree scoperte, zone d'ombra, ecc.	4,00	4,00	3,00	3,66
Illuminazione con fotovoltaico, distribuzione acqua potabile.....	4,00	3,00	4,00	3,66
Ristorante, pizzeria, bar, lounge, ecc.	8,00	7,00	6,00	7,00
Accompagnamento, servizi dedicati alle persone con difficoltà motorie	10,00	9,00	9,00	9,33
Pick-up e trasporto	2,00	2,00	3,00	2,33
Istruzione sportiva	0,00	3,00	3,00	2,00
Baby sitting e baby care	1,00	2,00	1,00	1,33
Area animali	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE				**36,97**

Le ditte S.A.T. Alberghi Turistici srl per il lotto n. 4, Rotundo Luigi sas per il lotto n. 5 e G.F.T. srl per il lotto n. 6 vengono ammesse alla successiva fase di gara, avendo ottenuto ciascuna di esse il punteggio tecnico complessivamente superiore **a punti 35/60.**

A questo punto la Commissione sospende i lavori e decide di riconvocarsi in seduta pubblica, per la lettura dell'esito delle valutazioni dell'offerta tecnica e per l'apertura della busta dell'offerta economica per giovedì 8 giugno 2017 alle ore 10:00 presso la sala Giunta.

La Commissione Giudicatrice consegna al segretario verbalizzante tutti i plichi contenenti le offerte tecniche per la loro custodia in idoneo armadio chiuso a chiave negli uffici della SUAC.

Il Presidente, alle ore 11:40 dichiara chiusi i lavori.

Il presente verbale consta di n. 5 (cinque) pagine di cui quattro intere ed una fino all'apposizione delle firme ed è redatto in duplice originale.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Commissione di gara:

Ing. Gennaro Amato (Presidente)

Ing. Daniela Dal Soglio (componente)

Geom. Franco Greco (componente)

La segretaria verbalizzante
(Dott.ssa Carolina Bianco)