



CITTÀ DI ARONA

Provincia di Novara

Codice Fiscale 81000470039

Partita Iva 00143240034

SETTORE 2° - SERVIZI PER IL TERRITORIO

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dell'area demaniale/comunale "ex Lido" – Concessione gestione art. 30 D.Lgs. 163/2006 - CIG: 6637407188 – Verbale prima seduta di gara

L'anno 2016, addì 18 del mese di aprile alle ore 9,30 nella Residenza Municipale, presso il Settore 2° - Servizio Patrimonio e Demanio, si è riunita la Commissione di gara, nominata con determina n°125 del 18 aprile 2016, per esaminare le offerte relative alla Procedura Aperta, per l'affidamento della gestione in oggetto – nelle persone dei Sigg.ri:

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Ing. Mauro Marchisio | Presidente |
| Ing. Silvana Paganelli Azza | Membro |
| Geom. Massimo Turano | Membro |
| Arch. Tatiana Cosul | Membro e segretario. |

Non è presente nessuno in rappresentanza di eventuali concorrenti.

Premesso che:

- con la determinazione dirigenziale n. 87 del 23 marzo 2016 del Comune di Arona, veniva indetta gara per la ricerca del contraente, mediante procedura aperta, da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- le modalità della gara furono stabilite nel relativo Bando, Disciplinare di gara e Capitolato Speciale.

Il Presidente Ing. Mauro Marchisio, Dirigente del Dipartimento Tecnico, alla presenza del Membro Ing. Silvana Paganelli Azza, del Membro Geom. Massimo Turano, del Segretario e Membro Arch. Tatiana Cosul fa presente che nei termini prescritti, è pervenuto n. 1 plico contenente le offerte da parte delle imprese sotto indicate:

DALTON MANAGEMENT SAGL - Via alla Roggia, 32 - 6962 VIGANELLO-LUGANO (SVIZZERA);
URSELLI ENZO, ditta individuale, Via Alberelle, 50 - 20089 ROZZANO (MI);
SPLASH DOWN SAS di MAZZA FRANCESCO, società in accomandita semplice, via Taranto n.15 - 87100 CASSANO ALLO IONIO (CS) FRAZ.SIBARI;
SIG.RA BIASSONI ROSSANA, persona fisica, Via Lomellina, 5 - 20133 MILANO;
costituenti un raggruppamento temporaneo ATI con capogruppo la ditta Dalton Management Sagl;

Il Presidente Ing. Mauro Marchisio, comunica quanto segue:

- la gara viene svolta secondo la procedura telematica AVCpass e pertanto il RUP si collega alla sezione servizi dell'Autorità dichiarando aperta la seduta di gara procedendo all'acquisizione dei partecipanti.

Si inizia quindi con l'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile e si procede all'esame della documentazione amministrativa presentata (Busta A).

Si rileva che il raggruppamento temporaneo ATI ha dimostrato il possesso dei requisiti generali, professionali/morali e di capacità tecnica richiesti, così come previsto all'art. 12.1 del disciplinare di gara e all'art. 2 del capitolato speciale.

Si procede successivamente all'apertura e alla valutazione della documentazione tecnico organizzativa presentata (Busta B), analizzando i punti previsti nel disciplinare di gara (art.15).

A) **QUALITA' DEL SERVIZIO OFFERTO ALL'UTENZA** che viene valutato mediante l'utilizzazione dei seguenti sottocriteri:

a1) progetto inteso ad illustrare la "qualità delle attività una tantum prima dell'avvio del servizio". La proposta del concorrente prevede:

- per il fabbricato esistente pericolante, verrà avanzato progetto di ristrutturazione e nell'eventualità in cui questo non fosse approvato, verrà prevista la demolizione della struttura;
- per il fabbricato servizi igienici, viene prevista la ritinteggiatura e un nuovo allaccio fognario con previsione di manutenzione straordinaria nei successivi anni;
- installazione rete wi-fi che permetterà il collegamento ad internet;
- installazione zone attrezzature dedicate alle attività ludiche ricreative e sportive;
- riordino e messa in sicurezza delle scogliere esistenti a lago;
- realizzazione sistema di illuminazione pubblica su tutta l'area (con installazione di n.10 paletti);
- acquisto nuove attrezzature per lo stabilimento balneare (ombrelloni, lettini, gazebo, sdraio ecc...), oltre a pedalò e canoe per l'attività di noleggio;
- installazione di struttura multiplo-ricreativa galleggiante in prossimità della zona balneare;

Non viene prevista l'installazione della piscina.

GIUDIZIO BUONO - Punteggio assegnato 0,6 x 25= 15 PUNTI;

a2) progetto inteso ad illustrare le proposte di servizi all'utenza e di animazione.

I servizi proposti verranno attivati secondo le tempistiche indicate nel cronoprogramma. Vengono previste n.6 aree dedicate rispettivamente: alla somministrazione alimenti e bevande, alla pratica sportiva, all'intrattenimento e strutture ricreative per i bambini, alla cura ed al benessere della persona, agli animali domestici, al soggiorno di persone. Vengono previsti servizi per ogni fascia d'età.

GIUDIZIO MOLTO BUONO – Punteggio assegnato 0,8 X 15= 12 PUNTI

B) **QUALITA' PROGRAMMA ORGANIZZATIVO DELLA GESTIONE** che viene valutato mediante l'utilizzazione dei seguenti sottocriteri:

b1) progetto inteso ad illustrare le modalità di gestione dei servizi custodia e pulizia.

Il programma di manutenzione annuale proposto prevede :

- la manutenzione della spiaggia con fornitura ad inizio stagione di sabbia nuova e relativa stesura;
- la manutenzione della scogliera a lago con la sistemazione dei relativi blocchi;
- la manutenzione del blocco servizi igienici;
- la pulizia giornaliera di tutta l'area data in concessione, lo sfalcio dell'erba con cadenza settimanale, la raccolta del legname e relativo smaltimento;
- nel caso di demolizione del fabbricato, per il basamento dell'edificio si garantisce la pulizia del tavolato in WPC che verrà realizzato dal concessionario con attenzione alla stabilità dello stesso.

Viene garantita la revisione e la pulizia approfondita di tutte le strutture ed attrezzature inerenti al servizio da offrire al fine di preservarne la durata.

GIUDIZIO SUFFICIENTE – Punteggio assegnato 0,2 x 15= 3 PUNTI

b2) progetto inteso ad illustrare le modalità di gestione dei servizi di custodia e pulizia.

La gestione degli immobili e delle attrezzature, la custodia e la sorveglianza, vengono garantite dal gestore così come la perfetta funzionalità degli impianti. La gestione dei servizi verrà effettuata dal concessionario con mezzi propri. Viene garantita l'apertura dello stabilimento balneare nel periodo che va da aprile a settembre per un minimo di 180 giorni e viene prevista l'assistenza ai bagnanti nel periodo che va dal 15 giugno al 15 settembre, negli orari di balneazione stabiliti. Verrà installata apposita cartellonistica (in due lingue oltre l'italiano) sull'area data in concessione. In merito alla pulizia, questa viene prevista giornalmente su tutta l'area, con sfalcio dell'erba effettuato settimanalmente (minimo 25 tagli annui) e raccolta legname con relativo smaltimento. L'area verrà attrezzata con diversi punti di raccolta.

GIUDIZIO DISCRETO – Punteggio assegnato 0,4 x 15= 6 PUNTI

**PUNTI COMPLESSIVI ASSEGNATI OFFERTA TECNICA (punti a+b art.18 del disciplinare di gara):
36 PUNTI**

Si individua per il giorno 20 aprile 2016 ore 13.00, la data in cui verrà effettuata la seduta per l'apertura delle offerte economiche, tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Arona nella sezione Bandi come previsto al punto 19.2 del Disciplinare di gara.

Tutte le buste relative alla documentazione amministrativa, all'offerta tecnica ed economica della ditta vengono archiviate in apposito ufficio del Servizio I – Servizi Tecnici, Opere ed Infrastrutture – Ufficio Patrimonio del Comune di Arona.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 10.30.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale in n. 3 pagine, che, letto e confermato, viene sottoscritto.

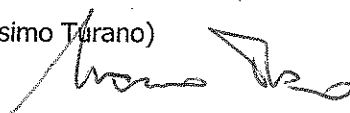
IL PRESIDENTE (Ing. Mauro Marchisio)



IL MEMBRO (Ing. Silvana Paganelli Azza)



IL MEMBRO (Geom Massimo Turano)



IL MEMBRO E SEGRETARIO (Arch. Tatjana Cosul)

