



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 seconda seduta di gara

L'anno 2016, addì 20 del mese di aprile alle ore 13,00 nella Residenza Municipale, presso il Settore 2° - Servizio Patrimonio e Demanio, si è riunita in seconda seduta la Commissione di gara, nominata con determina n. 125 del 18 aprile 2016, per esaminare l'offerta economica presentata dal raggruppamento temporaneo ATI con capogruppo la ditta DALTON MANAGEMENT SAGL relativa alla Procedura Aperta, 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;
- in data 18 aprile 2016 alle ore 9.30 si è svolta la prima seduta di gara.

Visto il verbale redatto in data 18 aprile 2016 della prima seduta di gara, con il quale si dava atto della correttezza e completezza della documentazione amministrativa (Busta A) e della documentazione tecnico-organizzativa (Busta B), presentata dal concorrente, ai sensi di quanto disposto dal disciplinare di gara (artt. 14 e 15).

Il Presidente Ing. Mauro Marchisio, Dirigente del Dipartimento Tecnico, alla presenza del Membro Ing. Silvana Paganelli Azza, del Membro Geom. Massimo Turano e del Segretario e Membro Arch. Tatiana Cosul, procede all'apertura del plico contenente l'offerta economica (Busta C) presentata dal concorrente rilevando quanto segue:

- l'offerta al rialzo in percentuale sul valore iniziale del canone concessorio da applicarsi alle tariffe unitarie poste a base di gara risulta pari all'1% (unopercento);
- l'entità dell'investimento "Attività Una Tantum" (come risultante dal Computo Metrico Estimativo inserito in allegato all'offerta economica) risulta pari ad Euro 271.712,00.

I punteggi attribuiti come indicato al punto 18.6) del Disciplinare di Gara saranno pertanto i seguenti:

C) CANONE CONCESSIONARIO (aumento % sulle tariffe unitarie a base di gara) - Punteggio assegnato 15 PUNTI;

D) ENTITA' INVESTIMENTO RISULTANTE DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – Punteggio assegnato 15 PUNTI;

Pertanto il Concorrente avrà un punteggio complessivo pari a: $36 (A+B)+15 (C)+15 (D)=66 \text{ PUNTI}$

Il Presidente osserva che il punteggio relativo agli elementi di natura quantitativa sommato al punteggio relativo agli elementi di valutazione dell'offerta, non è pari e non supera i limiti stabiliti dall'art.86 comma 2) del Codice Appalti.

Viene esaminato nel dettaglio il computo metrico estimativo ed il riepilogo costi interventi presentato dal Concorrente, rilevando di fatto alcune incongruenze tra quanto dichiarato nella documentazione tecnica e quanto dichiarato nell'offerta economica, come meglio specificato qui di seguito:

- Interventi da effettuarsi sul fabbricato esistente. Nella documentazione tecnica (Busta B) punto a1) *qualità del servizio offerto all'utenza*, viene dichiarato dal concorrente l'intenzione di effettuare una ristrutturazione della struttura esistente oppure, nell'eventualità in cui il progetto non fosse approvato, di prevederne la demolizione, nel computo metrico allegato all'offerta economica (Busta C), invece, viene soltanto indicato l'intervento di demolizione;

- Realizzazione piscina. Nella documentazione tecnica (Busta B) non viene fatto cenno a tale intervento al contrario di quanto indicato nel computo metrico estimativo dove ne viene indicata l'installazione.

Si ritiene opportuno richiedere per detto aspetto la presentazione di chiarimenti.

Proseguendo nell'esame del computo metrico si evidenziano inoltre le seguenti incongruenze:

- l'attività di progettazione non può essere inserita tra quelle scorporabili dal canone (ai sensi di quanto disposto dall'art. 9 Capitolato speciale);

- per gli interventi di manutenzione dei locali servizi igienici, dell'impianto di illuminazione e scogliera, viene indicato un prezzo non congruo e non viene utilizzato il prezzario regionale.

La proposta progettuale così avanzata viene pertanto valutata positivamente dalla Commissione, che comunque si riserva di richiedere chiarimenti ai sensi di quanto sopra indicato che dovranno essere trasmesse dal Concorrente entro un termine stabilito in giorni due dall'invio della comunicazione.

Si rileva inoltre che le opere ammesse in detrazione dal canone dovuto (art.9 del Capitolato speciale) non potranno comunque superare, in termini economici, il valore complessivo del canone di concessione dovuto per le aree occupate.

Si rammenta infine che resterà a carico del Concorrente la procedura per l'acquisizione della concessione demaniale, che dovrà essere rilasciata dalla Gestione Associata Demanio Basso lago Maggiore, come concessione demaniale migliorativa, ai sensi di quanto disposto dagli artt.23 e 24 della D.P.G.R. n.13/R del 28/07/2009, per la durata massima di 9 anni.

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 14.15.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale in n. 2 pagine, che, letto e confermato, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE

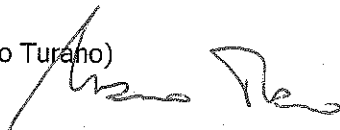
(Ing. Mauro Marchisio)



IL MEMBRO (Ing. Silvana Paganelli Azza)



IL MEMBRO (Geom Massimo Turano)



IL MEMBRO E SEGRETARIO (Arch. Tatiana Cosul)

