



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Centrale Unica di Committenza tra il Comune di Bordighera e di Ospedaletti (IM)
Via XX Settembre, n. 32 - 18012 Bordighera (IM)

GARA PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI OSPEDALETTI SUDDIVISA IN N. 3 LOTTI DURATA ANNI 4 ESTENSIBILI SINO AD ANNI 8

PROCEDURA APERTA

(Artt. 71 e 182 del D.L. n. 76/2020)

VERBALE DI GARA - 1^ SEDUTA

Il giorno 21/05/2024, alle ore 10:20,

in Bordighera, in un ufficio della sede comunale, si riunisce il **seggio di gara** per l'affidamento in oggetto, costituito con determinazione della Centrale Unica di Committenza n. 523/RG del 21/05/2024, come segue:

- | | | |
|--------------|---------------------------|---|
| - Presidente | Dott. Dario Sacchetti | Dirigente responsabile della C.U.C. - Comune di Bordighera; |
| - Componente | Dott. Dario Grassano | Funzionario responsabile Ufficio Gare e Contratti Comune di Bordighera; |
| - Componente | Dott.ssa Giulia Di Guardo | Istruttore direttivo Ufficio Tecnico - Comune di Ospedaletti. |

E' presente alla seduta la signora Silvia Didonè, istruttore amministrativo dell'Ufficio Gare del Comune di Bordighera, in qualità di delegata alla procedura telematica e verbalizzante.

P R E M E S S E

Con deliberazione di Giunta del Comune di Ospedaletti n. 48 del 11/04/2024 veniva approvata la documentazione gestionale di gara *l'affidamento in concessione del servizio di gestione di n. 3 spiagge libere attrezzate in concessione demaniale marittima al Comune di Ospedaletti (IM) – Durata anni 4 estensibili per ulteriori anni 4*, suddiviso in n. 3 lotti come segue:

- lotto A) Spiaggia Libera Attrezzata n. 1 – CIG B142140A53;
- lotto B) Spiaggia Libera Attrezzata n. 2 – CIG B142141B26;
- lotto C) Spiaggia Libera Attrezzata n. 3 – CIG B142142BF9.

Con successiva determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Segreteria Generale e Patrimonio del Comune di Ospedaletti n. 22 del 11/04/2024 veniva disposto l'avvio della gara per la concessione della gestione di che trattasi, da esperirsi mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 71 e 182 del D.Lgs. n. 36/2023 - da effettuarsi su piattaforma telematica SINTEL - con criterio di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e demandandone i relativi adempimenti alla CUC - Centrale Unica di Committenza fra i Comuni di Bordighera ed Ospedaletti.

Con determinazione della Centrale unica di committenza n. 364/RG del 15/04/2024 veniva indetta la gara telematica, approvandone altresì gli schemi di bando di gara, disciplinare, modello di visita congiunta di sopralluogo, richiesta di partecipazione alla procedura, formulario DGUE e dichiarazione ex art. 102 del D.Lgs. n. 36/2023, documenti identificati col protocollo n. 11973 del 15/04/2024, agli atti d'ufficio.

In data 16/04/2024 si procedeva alla pubblicazione di tutta la documentazione di gara sulla piattaforma di e-procurement SINTEL di ARIA Lombardia S.p.a., sul portale ANAC e sul sito istituzionale Amministrazione Trasparente del Comune di Bordighera;

La data di scadenza di presentazione delle offerte veniva stabilita alle ore 09:00 del giorno martedì 21 maggio 2024.

A questo punto viene dato atto che sono pervenute al Comune di Bordighera, tramite la piattaforma telematica SINTEL di ARIA Lombardia S.p.a.:

- n. 5 offerte per il **Lotto A**, identificate come segue:

| num | ID offerta | Prot. interno | operatore economico |
|-----|---------------|----------------------|---|
| 1 | 1716218369780 | 15756 del 21/05/2024 | Maremare S.r.l. |
| 2 | 1716218762901 | 15758 del 21/05/2024 | Byblos Beach S.r.l. |
| 3 | 1716221066437 | 15761 del 21/05/2024 | Petit Royal St. Michel S.r.l. |
| 4 | 1716224353322 | 15764 del 21/05/2024 | Spiaggia Lungomare delle Nazioni S.r.l. |
| 5 | 1716228404357 | 15765 del 21/05/2024 | Pastorelli Andrea |

- n. 1 offerta per il **Lotto B**, identificata come segue:

| num | ID offerta | Prot. interno | operatore economico |
|-----|---------------|----------------------|---------------------|
| 1 | 1716194428765 | 15654 del 20/05/2024 | Zeda S.r.l. |

- n. 4 offerte per il **Lotto C**, identificate come segue:

| num | ID offerta | Prot. interno | operatore economico |
|------------|-------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 1716115614311 | 15629 del 20/05/2024 | C.D.S. S.r.l. |
| 2 | 1716225597013 | 15766 del 21/05/2024 | Pastorelli Andrea |
| 3 | 1716226328697 | 15767 del 21/05/2024 | Dabliu Immobiliare S.n.c. |
| 4 | 1716241590540 | 15770 del 21/05/2024 | The Black Pearl |

L'Ufficio Gare, con determinazione della Centrale Unica di Committenza n. 523/RG del 21/05/2024, ha provveduto a nominare il seggio di gara e la commissione giudicatrice.

La documentazione tutta sopra richiamata è conservata agli atti dell'Ufficio Gare.

ESAME DEI DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Il seggio di gara procede con le operazioni di controllo della documentazione contenuta nelle BUSTE TELEMATICHE AMMINISTRATIVE dei concorrenti, con le seguenti risultanze:

Concorrente n. 1 – MAREDEMARE S.R.L. - LOTTO A

Tutta la documentazione presentata è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

* * *

Concorrente n. 2 – BYBLOS BEACH S.R.L. - LOTTO A

Tutta la documentazione presentata è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

* * *

Concorrente n. 3 – PETIT ROYAL ST. MICHEL S.R.L. - LOTTO A

Tutta la documentazione presentata è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

* * *

Concorrente n. 4 – LUNGOMARE DELLE NAZIONI S.R.L. - LOTTO A

Il seggio di gara rileva che la ditta, nel dichiarare il possesso dei requisiti tecnici e professionali, non ha specificato periodo e attività/luogo di gestione di contratti analoghi.

Poiché tali dichiarazioni sono obbligatorie ai fini della partecipazione, il seggio stabilisce di procedere all'istituto del **soccorso istruttorio** di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, richiedendole al concorrente.

* * *

Concorrente n. 5 – PASTORELLI ANDREA - LOTTO A e LOTTO C

Il seggio di gara rileva che, nella documentazione presentata, manca:

1) contratto di avvalimento sottoscritto da entrambe le parti e firmato digitalmente da entrambe le parti;

2) DGUE della ditta ausiliaria, firmato digitalmente dalla stessa.

Poiché tali documenti sono obbligatori ai fini della partecipazione, il seggio stabilisce di procedere all'istituto del **soccorso istruttorio** di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, richiedendoli al concorrente.

* * *

Concorrente n. 6 – ZEDA S.R.L. - LOTTO B

Il seggio di gara rileva che la ditta, nel dichiarare il possesso dei requisiti tecnici e professionali, non ha specificato periodo e attività/luogo di gestione di contratti analoghi.

Poiché tali dichiarazioni sono obbligatorie ai fini della partecipazione, il seggio stabilisce di procedere all'istituto del **soccorso istruttorio** di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, richiedendole al concorrente.

* * *

Concorrente n. 7 – C.D.S. S.R.L. - LOTTO C

Tutta la documentazione presentata è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

* * *

Concorrente n. 8 – DABLIU IMMOBILIARE S.N.C. - LOTTO C

Tutta la documentazione presentata è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

* * *

Concorrente n. 9 – THE BLACK PEARL - LOTTO C

Il seggio di gara rileva che, nella documentazione presentata, manca il contratto di avvalimento sottoscritto da entrambe le parti e firmato digitalmente da entrambe le parti.

Poiché tale documentazione è obbligatoria ai fini della partecipazione, il seggio stabilisce di procedere all'istituto del **soccorso istruttorio** di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, richiedendola al concorrente.

* * * * *

A seguire, l'Ufficio Gare della CUC ha proceduto con le comunicazioni di *soccorso istruttorio*, trasmettendole ai concorrenti tramite la piattaforma SINTEL, con scadenza alle ore 10:00 di venerdì 24/05/2024.

A questo punto – sono le ore 12:50 - il seggio sospende i suoi lavori e si aggiorna al 24/05/2024 per il controllo dei riscontri ai soccorsi istruttori di cui sopra.

L'ufficio gare della CUC ha poi provveduto alla stampa del report finale della procedura, che verrà firmato digitalmente dal responsabile della procedura di gara ed acquisito al protocollo generale del Comune di Bordighera.

Il verbalizzante delegato alla procedura di gara

F.to Sig.ra Silvia DIDONE' _____

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Dott. Dario SACCHETTI _____

F.to Dott. Dario GRASSANO _____

F.to Dott.ssa Giulia DI GUARDO _____

(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Centrale Unica di Committenza tra il Comune di Bordighera e di Ospedaletti (IM)
Via XX Settembre, n. 32 - 18012 Bordighera (IM)

GARA PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI OSPEDALETTI SUDDIVISA IN N. 3 LOTTI DURATA ANNI 4 ESTENSIBILI SINO AD ANNI 8

PROCEDURA APERTA

(Artt. 71 e 182 del D.L. n. 76/2020)

VERBALE DI GARA - 2^ SEDUTA

Il giorno 24/05/2024, alle ore 10:20,

in Bordighera, in un ufficio della sede comunale, si riunisce il **seggio di gara** per l'affidamento in oggetto, costituito con determinazione della Centrale Unica di Committenza n. 523/RG del 21/05/2024, come segue:

- | | | |
|--------------|---------------------------|---|
| - Presidente | Dott. Dario Sacchetti | Dirigente responsabile della C.U.C. - Comune di Bordighera; |
| - Componente | Dott. Dario Grassano | Funzionario responsabile Ufficio Gare e Contratti Comune di Bordighera; |
| - Componente | Dott.ssa Giulia Di Guardo | Istruttore direttivo Ufficio Tecnico - Comune di Ospedaletti. |

Sono presenti alla seduta i signori Sabrina Russo (C.I. CA11510IA), Marco Canavese (C.I. CA72195ID) ed Andrea Pastorelli (C.I. CA10208EF) - identificati dai componenti del seggio - e la signora Silvia Didonè, istruttore amministrativo dell'Ufficio Gare del Comune di Bordighera, in qualità di delegata alla procedura telematica e verbalizzante.

P R E M E S S E

La presente seduta di gara segue una precedente seduta svoltasi in data 21/05/2024 e conclusasi con richiesta di soccorso istruttorio (ex art. 101 del D.Lgs n. 36/2023), procedura preliminare all'apertura delle offerte economiche, esperita al fine di ovviare a carenze documentali da parte di alcuni concorrenti partecipanti, rilevate dal seggio di gara in corso d'esame della documentazione

amministrativa presentata.

Si prende atto, quindi, che l'Ufficio Gare ha provveduto a trasmettere, tramite piattaforma telematica SINTEL in data 21/05/2024, ai concorrenti interessati le richieste di soccorso istruttorio, come sotto specificato:

| ID trasmissione | Concorrente |
|-----------------|---|
| 183961453 | Spiaggia Lungomare delle Nazioni S.r.l. |
| 183961768 | Pastorelli Andrea |
| 183961501 | Zeda S.r.l. |
| 183962039 | The Black Pearl |

Il seggio di gara dà atto che tutti i concorrenti hanno riscontrato la comunicazione - **entro le ore 10:00 del giorno venerdì 24 maggio 2024**, termine ultimo previsto a pena d'esclusione – come segue:

| ID riscontro | Data | Concorrente |
|--------------|------------------------|---|
| 183977398 | 21/05/2024 - ore 16:33 | Spiaggia Lungomare delle Nazioni S.r.l. |
| 183981806 | 21/05/2027 – ore 18:29 | Pastorelli Andrea |
| 184033243 | 22/05/2024 – ore 10:39 | Zeda S.r.l. |
| 184140976 | 23/04/2024 – ore 22:19 | The Black Pearl |

Si procede quindi all'esame, secondo il protocollo di arrivo, delle dichiarazioni integrative dei concorrenti, con le seguenti risultanze:

Concorrente n. 1 – SPIAGGIA LUNGOMARE DELLE NAZIONI S.R.L. - LOTTO A

Tutta la documentazione integrativa presentata a seguito di soccorso istruttorio è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

* * *

Concorrente n. 2 – PASTORELLI ANDREA - LOTTO A e LOTTO C

Tutta la documentazione integrativa presentata a seguito di soccorso istruttorio è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

* * *

Concorrente n. 3 – ZEDA S.R.L. - LOTTO B

Il seggio rileva che l'operatore economico - anche a seguito di soccorso istruttorio - non ha dimostrato il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura, non avendo prodotto idonea documentazione circa il requisito di capacità professionale richiesto. Pertanto la ditta viene **ESCLUSA** dalla procedura.

* * *

Concorrente n. 4 – THE BLACK PEARL S.R.L. - LOTTO C

Tutta la documentazione integrativa presentata a seguito di soccorso istruttorio è regolare e pertanto il concorrente è **AMMESSO** alla fase successiva di gara.

Pertanto, al termine della seduta odierna i concorrenti ammessi alla fase successiva di gara sono così determinati:

LOTTO A

- 1) Maredemare S.r.l.
- 2) Byblos Beach S.r.l.
- 3) Petit Royal St. Michel
- 4) Spiaggia Lungomare delle Nazioni S.r.l.
- 5) Pastorelli Andrea

LOTTO B

Nessun concorrente: lotto **DESERTO**

LOTTO C

- 1) C.D.S S.r.l.
- 2) Pastorelli Andrea
- 3) Dabliu Immobiliare S.n.c.
- 4) The Black Pearl

A questo punto – sono le ore 10:55 - il seggio conclude i suoi lavori con la nomina in piattaforma SINTEL della Commissione giudicatrice, come da determinazione della Centrale Unica di Committenza n. 523/RG del 21/05/2024

L'ufficio gare della CUC ha poi provveduto alla stampa del report intermedio della procedura, che verrà firmato digitalmente dal responsabile della procedura di gara ed acquisito al protocollo generale del Comune di Bordighera.

Il verbalizzante delegato alla procedura di gara

F.to Sig.ra Silvia DIDONE' _____

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Dott. Dario SACCHETTI _____

F.to Dott. Dario GRASSANO _____

F.to Dott.ssa Giulia DI GUARDO _____

(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Centrale Unica di Committenza tra il Comune di Bordighera e di Ospedaletti (IM)
Via XX Settembre, n. 32 - 18012 Bordighera (IM)

GARA PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI OSPEDALETTI SUDDIVISA IN N. 3 LOTTI DURATA ANNI 4 ESTENSIBILI SINO AD ANNI 8

PROCEDURA APERTA

(Artt. 71 e 182 del D.L. n. 76/2020)

VERBALE DI GARA - 3^ SEDUTA

Il giorno 27/05/2024, alle ore 08:35,

in Bordighera, in un ufficio della sede comunale, si riunisce in **seduta riservata**, la Commissione giudicatrice costituita con determinazione della Centrale Unica di Committenza n. 523/RG del 21/05/2024, come segue:

| | | |
|--------------|----------------------|---|
| - Presidente | Dott. Marcello PRATA | Responsabile Servizio Patrimonio |
| - Componente | Arch. Massimo SALSI | Responsabile Servizio Lavori Pubblici |
| - Componente | Geom. Rocco NOTO | Responsabile Servizio Demanio Marittimo |

tutti dipendenti del Comune di Ospedaletti.

Sono presenti alla seduta il Dott. Dario Grassano (RUP della procedura di gara) ed – in qualità di delegata alla procedura telematica e verbalizzante - la Sig.ra Silvia Didonè, istruttore amministrativo dell'Ufficio Gare.

P R E M E S S E

La presente seduta di gara segue una precedente seduta svoltasi in data 24/05/2024 e conclusasi con l'ammissione, da parte del seggio di gara, di tutti i concorrenti ai quali era stata richiesta integrazione documentale per soccorso istruttorio - ex art. 101 del D.Lgs n. 36/2023 – procedura preliminare all'apertura delle offerte tecniche.

La Commissione giudicatrice procede quindi all'esame ed alla valutazione automatica e discrezionale delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi alla gara, partendo dal **LOTTO A**, relative ai seguenti criteri:

- **Criterio b.1): “Realizzazione interventi obbligatori” (criterio discrezionale)**, così suddiviso:
 - b.1.1) abbattimento barriere architettoniche (max 30 punti);
 - b.1.2) recupero area in concessione (max 30 punti).
- **Criterio b.2): “Realizzazione interventi facoltativi” (criterio discrezionale)**, consistenti in intervento di allargamento della sezione stradale in corrispondenza dell'area in concessione mediante recupero della scogliera (max 15 punti)
- **Criterio b.3): “Offerta apertura per elioterapia” (criterio automatico)**, così valutato:
 - per il periodo 01/04 – 31/10 di ogni anno: punti 2;
 - per tutto l'anno: punti 5,

come previsto nella “SCHEDA CRITERI E SUB-CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ED ATTRIBUZIONE PUNTEGGI” facente parte della documentazione di gara, di seguito denominata “scheda criteri”.

In fase di valutazione delle offerte tecniche, la Commissione giudicatrice rileva che il concorrente "Spiaggia Lungomare delle Nazioni S.r.l." presenta offerta non riconducibile al soggetto proponente, ma ad altro soggetto partecipante anch'esso alla procedura.

Quindi l'offerta tecnica del concorrente "Spiaggia Lungomare delle Nazioni S.r.l." risulta mancante e tale mancanza non si ritiene sanabile attraverso l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023: tale istituto prevede infatti la possibilità di *“sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente”*.

Pertanto la Commissione **ESCLUDE** l'operatore economico dalla procedura.

Le risultanze delle valutazioni discrezionali ed automatiche della Commissione giudicatrice per quanto concerne il **LOTTO A** vengono allegate al presente verbale (**ALLEGATO A, parte I^ e parte II^**).

* * * * *

La Commissione prosegue quindi all'esame ed alla valutazione automatica e discrezionale delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi alla gara per il **LOTTO C**, relative ai seguenti criteri:

- **Criterio b.1): “Realizzazione intervento obbligatorio” (criterio discrezionale)**, ovvero recupero area in concessione (max 40 punti)
- **Criterio b.2): “Realizzazione interventi facoltativi” (criterio discrezionale)**, consistenti in intervento di recupero e riqualificazione del parcheggio e dell'area verde posta a monte della spiaggia (max 35 punti)
- **Criterio b.3): “Offerta apertura per elioterapia” (criterio automatico)**, così valutato:
 - per il periodo 01/04 – 31/10 di ogni anno: punti 2;
 - per tutto l'anno: punti 5,

come previsto nella “SCHEDA CRITERI E SUB-CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL’OFFERTA ED ATTRIBUZIONE PUNTEGGI” facente parte della documentazione di gara, di seguito denominata “scheda criteri”.

Le risultanze delle valutazioni discrezionali ed automatiche della Commissione giudicatrice per quanto concerne il **LOTTO C** vengono allegate al presente verbale (**ALLEGATO B, parte I^ e parte II^**).

In fase di valutazione delle offerte tecniche, la Commissione giudicatrice rileva che l'offerta tecnica del concorrente "C.D.S. S.r.l." risulta priva sia dell'intervento obbligatorio che di quello facoltativo: viene pertanto valutato solamente il criterio relativo alla elioterapia.

* * * * *

A questo punto – sono le ore 12:25 – la Commissione termina la seduta odierna e rimanda i suoi lavori a giovedì 30/05/2024 a partire dalle ore 09:00 per la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche e successiva conseguente proposta di aggiudicazione della procedura.

L'ufficio gare della CUC ha poi provveduto alla stampa del report intermedio della procedura, che verrà firmato digitalmente dal responsabile della procedura di gara ed acquisito al protocollo generale del Comune di Bordighera.

Il verbalizzante delegato alla procedura di gara

F.to Sig.ra Silvia DIDONE' _____

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Dott. Marcello PRATA _____

F.to Arch. Massimo SALSI _____

F.to Geom. Rocco NOTO _____

(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI OSPEDALETTI SUDDIVISA IN LOTTI DURATA 4 ANNI ESTENZIBILI SINO AD ANNI 8 - GARA CUC N. 1/2024

LOTTO A - SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N. 1

Citerio "Realizzazione di interventi obbligatori" (criterio discrezionale)

Criterio b.1) intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Il progetto prevede la realizzazione di una rampa a norma per i soggetti diversamente abili idonea a collegare direttamente la pista ciclabile con la passeggiata "Sulac sur Mer". Il sub-criterio è valutato come segue:

b.1.a) qualità del progetto in relazione all'inserimento paesaggistico dell'opera - max 20 punti;

b.1.b) valutazione del numero e qualità di oggetti di arredo (ad esempio mancorrente, punti luce etc) - max 10 punti.

Criterio b.2) intervento di recupero dell'area in concessione

Il progetto prevede la realizzazione di sottondo e pavimentazione dell'area posta a levante del manufatto esistente.

Rifacimento dell'impianto fognario con collegamento alla linea principale, rifacimento dell'impianto di adduzione, dell'impianto idrico e di illuminazione del tratto di passeggiata adiacente alla struttura. Il sub-criterio è valutato come segue:

b.2.a) qualità del progetto in relazione all'inserimento paesaggistico dell'opera - max 20 punti;

b.2.b) superficie complessiva dell'area recuperata - max 10 punti.

Citerio "Realizzazione di interventi facoltativi" (criterio discrezionale)

Criterio b.3) intervento di allargamento della sezione stradale in corrispondenza dell'area oggetto di studio, tramite recupero della scogliera esistente

Il progetto prevede l'allargamento della sezione stradale necessaria a consentire il transito veicolare di servizio, tramite realizzazione di scogliera.

Il sub-criterio è valutato come segue:

b.3.a) qualità del progetto in relazione all'inserimento paesaggistico dell'opera - max 8 punti;

b.3.b) aumento della sezione stradale - max 7 punti.

Citerio B3) "Offerta apertura per elioterapia" (criterio automatico)

| PERIODO | PUNTI |
|---------------|-------|
| 01/04 - 31/10 | 2 |
| Tutto l'anno | 5 |

* * * * *

Tabella di valutazione

| | |
|--------------------------|------|
| Ottimo | 1,00 |
| Ditinto | 0,90 |
| Buono | 0,80 |
| Discreto | 0,70 |
| Sufficiente | 0,60 |
| Mediocre | 0,50 |
| Scarso | 0,40 |
| Gravemente insufficiente | 0,30 |
| Non giudicabile | 0,00 |

VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI DISCREZIONALI

| Concorrente n. 1 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|------------|--------------|
| | Sub criterio b.1.a | 0,70 | 0,70 | 0,90 | 0,77 | 15,40 |
| Maremare S.r.l. | sub criterio b.1.b | 0,70 | 0,70 | 0,90 | 0,77 | 7,70 |
| | sub criterio b.2.a | 0,60 | 0,50 | 0,40 | 0,50 | 10,00 |
| | sub criterio b.2.b | 0,60 | 0,50 | 0,40 | 0,50 | 5,00 |
| | sub criterio b.3.a | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,97 | 7,76 |
| | sub criterio b.3.b | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,97 | 6,79 |
| | | | | | TOT | 52,65 |

| Concorrente n. 2 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|----------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|------------|--------------|
| | Sub criterio b.1.a | 0,90 | 0,90 | 0,80 | 0,87 | 17,40 |
| Byblos Beach S.r.l. | sub criterio b.1.b | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 9,70 |
| | sub criterio b.2.a | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 18,00 |
| | sub criterio b.2.b | 0,90 | 0,90 | 1,00 | 0,93 | 9,30 |
| | sub criterio b.3.a | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 7,76 |
| | sub criterio b.3.b | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 6,79 |
| | | | | | TOT | 68,95 |

| Concorrente n. 3 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|--------------|
| | Sub criterio b.1.a | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 20,00 |
| Petit Royal St. Michel S.r.l. | sub criterio b.1.b | 0,80 | 0,90 | 0,90 | 0,87 | 8,70 |
| | sub criterio b.2.a | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 20,00 |
| | sub criterio b.2.b | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 10,00 |
| | sub criterio b.3.a | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,97 | 7,76 |
| | sub criterio b.3.b | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 7,00 |
| | | | | | TOT | 73,46 |

| Concorrente n. 4 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|--------------|
| | Sub criterio b.1.a | 0,50 | 0,50 | 0,60 | 0,53 | 10,60 |
| Pastorelli Andrea | sub criterio b.1.b | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 5,00 |
| | sub criterio b.2.a | 0,60 | 0,50 | 0,60 | 0,57 | 11,40 |
| | sub criterio b.2.b | 0,60 | 0,50 | 0,50 | 0,53 | 5,30 |
| | sub criterio b.3.a | 0,50 | 0,50 | 0,60 | 0,53 | 4,24 |
| | sub criterio b.3.b | 0,50 | 0,50 | 0,60 | 0,53 | 3,71 |
| | | | | | TOT | 40,25 |

PUNTEGGI FINALI OFFERTA TECNICA LOTTO A

| Concorrenti | punteggio criteri discrezionali | punteggio criterio automatico | TOTALE |
|-------------------------------|--|--|---------------|
| Maredemare S.r.l. | 52,65 | 5,00 | 57,65 |
| Byblos Beach S.r.l. | 68,95 | 5,00 | 73,95 |
| Petit Royal St. Michel S.r.l. | 73,46 | 5,00 | 78,46 |
| Pastorelli Andrea | 40,25 | 5,00 | 45,25 |

Allegato B) Parte I^ al verbale della 3^ seduta di gara del 27/05/2024

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI OSPEDALETTI SUDDIVISA IN LOTTI DURATA 4 ANNI ESTENZIBILI SINO AD ANNI 8 - GARA CUC N. 1/2024

LOTTO C - SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N. 3

Citerio "Realizzazione di interventi obbligatori" (criterio discrezionale)

Criterio b.1) intervento di recupero dell'area in concessione

Il progetto prevede intervento di ripascimento con posa di materiale idoneo ed autorizzato dagli Enti competenti. Il sub-criterio è valutato come segue:

b.1.a) volume complessivo di materiale oggetto di ripascimento - max 30 punti;

b.1.b) qualità del materiale oggetto di ripascimento - max 10 punti.

Citerio "Realizzazione di interventi facoltativi" (criterio discrezionale)

Criterio b.2) intervento di recupero e riqualificazione del parcheggio e dell'area verde posta a monte della spiaggia.

Il progetto prevede il recupero/rifacimento della muratura esistente al fine di aumentare , se possibile, i posti auto esistenti , il recupero dell'area verde esistente al fine di ricreare un parco pubblico attrezzato a basso impatto manutentivo. Il sub-criterio è valutato come segue:

b.2.a) aumento di posti auto rispetto a quelli esistenti - max 15 punti;

b.2.b) qualità del progetto in relazione all'inserimento paesaggistico dell'opera - max 20 punti.

Citerio B3) "Offerta apertura per elioterapia" (criterio automatico)

| PERIODO | PUNTI |
|---------------|-------|
| 01/04 - 31/10 | 2 |
| Tutto l'anno | 5 |

* * * * *

Tabella di valutazione

| | |
|--------------------------|------|
| Ottimo | 1,00 |
| Ditinto | 0,90 |
| Buono | 0,80 |
| Discreto | 0,70 |
| Sufficiente | 0,60 |
| Mediocre | 0,50 |
| Scarso | 0,40 |
| Gravemente insufficiente | 0,30 |
| Non giudicabile | 0,00 |

VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI DISCREZIONALI

| Concorrente n. 1 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|----------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|
| | Sub criterio b.1.a | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| C.D.S. S.r.l. | sub criterio b.1.b | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | sub criterio b.2.a | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | sub criterio b.2.b | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | TOT | 0,00 |

| Concorrente n. 2 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|--------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|------------|--------------|
| | Sub criterio b.1.a | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 29,10 |
| Pastorelli Andrea | sub criterio b.1.b | 0,90 | 0,90 | 0,80 | 0,87 | 8,70 |
| | sub criterio b.2.a | 0,90 | 0,80 | 0,80 | 0,83 | 12,45 |
| | sub criterio b.2.b | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 20,00 |
| | | | | | TOT | 70,25 |

| Concorrente n. 3 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|----------------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|------------|--------------|
| | Sub criterio b.1.a | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 15,00 |
| Dabliu Immobiliare S.n.c. | sub criterio b.1.b | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 10,00 |
| | sub criterio b.2.a | 0,80 | 0,60 | 0,60 | 0,67 | 10,05 |
| | sub criterio b.2.b | 0,80 | 0,60 | 0,70 | 0,70 | 14,00 |
| | | | | | TOT | 49,05 |

| Concorrente n. 4 | Subcriteri | Dott. Prata | Arch. Salsi | Geom. Noto | media | punti |
|------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|------------|--------------|
| | Sub criterio b.1.a | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 27,00 |
| The Black Pearl | sub criterio b.1.b | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 9,00 |
| | sub criterio b.2.a | 0,60 | 0,60 | 0,70 | 0,63 | 9,45 |
| | sub criterio b.2.b | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 19,40 |
| | | | | | TOT | 64,85 |

Allegato B) Parte II^ al verbale della 3^ seduta di gara del 27/05/2024

PUNTEGGI FINALI OFFERTA TECNICA LOTTO C

| Concorrenti | punteggio criteri discrezionali | punteggio criterio automatico | TOTALE |
|---------------------------|--|--|---------------|
| C.D.S. S.r.l. | 0,00 | 2,00 | 2,00 |
| Pastorelli Andrea | 70,25 | 0,00 | 70,25 |
| Dabliu Immobiliare S.n.c. | 49,05 | 2,00 | 51,05 |
| The Black Pearl | 64,85 | 5,00 | 69,85 |



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Centrale Unica di Committenza tra il Comune di Bordighera e di Ospedaletti (IM)
Via XX Settembre, n. 32 - 18012 Bordighera (IM)

GARA PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI OSPEDALETTI SUDDIVISA IN N. 3 LOTTI DURATA ANNI 4 ESTENSIBILI SINO AD ANNI 8

PROCEDURA APERTA

(Artt. 71 e 182 del D.L. n. 76/2020)

VERBALE DI GARA - 4^ SEDUTA

Il giorno 30/05/2024, alle ore 08:55,

in Bordighera, in un ufficio della sede comunale, si riunisce in **seduta riservata**, la Commissione giudicatrice costituita con determinazione della Centrale Unica di Committenza n. 523/RG del 21/05/2024, come segue:

| | | |
|--------------|----------------------|---|
| - Presidente | Dott. Marcello PRATA | Responsabile Servizio Patrimonio |
| - Componente | Arch. Massimo SALSI | Responsabile Servizio Lavori Pubblici |
| - Componente | Geom. Rocco NOTO | Responsabile Servizio Demanio Marittimo |

tutti dipendenti del Comune di Ospedaletti.

Sono presenti alla seduta il Dott. Dario Sacchetti (Responsabile della CUC), il Dott. Dario Grassano (RUP della procedura di gara) ed – in qualità di delegata alla procedura telematica e verbalizzante - la Sig.ra Silvia Didonè, istruttore amministrativo dell'Ufficio Gare.

P R E M E S S E

La presente seduta di gara segue una precedente seduta svoltasi in data 27/05/2024 e conclusasi con l'attribuzione dei punteggi finali relativi alle offerte tecniche presentate dai concorrenti per i lotti A e C.

Preliminarmente la Commissione giudicatrice prende visione della nota pervenuta al protocollo della CUC ed acquisita con il n. 16872 del 29/05/2024, contenente richiesta di istanza di annullamento in

autotutela dell'esclusione dalla gara presentata dalla ditta "Lungomare delle Nazioni S.r.l."

La Commissione, valutata la nota, ritiene di non accogliere tale richiesta e pertanto prosegue la gara in seduta pubblica, facendo accomodare nella sala giunta i signori Caputo Milena (C.I. CA43544SD), Simbari Davide (C.I. CA87295AJ), Bobone Chiara (C.I. AV8994309), Oddo Davide (C.I. CA62994NS), Oddo Giorgio (C.I. CA97673EE), De Mare Luigi (patente U14S41578X) e Pastorelli Andrea (C.I. CA10208EF), tutti identificati dai componenti della Commissione.

La Commissione giudicatrice procede quindi alla lettura delle graduatorie provvisorie derivanti dall'esame e dalla valutazione automatica e discrezionale delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi alla gara, partendo dal **LOTTO A**, passando successivamente all'apertura delle BUSTE ECONOMICHE dei partecipanti al lotto, al controllo delle offerte ed alla loro valutazione automatica, secondo quanto previsto nella SCHEDA CRITERI – (*canone offerto dal concorrente*20 punteggio massimo attribuibile*)/*canone massimo offerto* – con le seguenti risultanze:

| Concorrente | Canone offerto | Punteggio attribuito |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Petit Royal St. Michel S.r.l. | € 35.480,00 | 20,00 |
| Byblos Beach S.r.l. | € 25.750,00 | 14,51 |
| Maredemare S.r.l. | € 20.080,00 | 11,32 |
| Pastorelli Andrea | € 14.527,00 | 8,19 |

La Commissione giudicatrice, al termine dell'attribuzione di tutti i punteggi relativi ai criteri discrezionali ed ai criteri automatici delle offerte tecniche del lotto A (come da allegato A parte 2^a al verbale della 3^a seduta di gara del 27/05/2024) e delle offerte economiche, prende atto del calcolo della somma dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente come segue:

| Concorrente | offerta tecnica | Offerta economica | Punteggio finale | Graduatoria finale |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Petit Royal St. Michel S.r.l. | 78,46 | 20,00 | 98,46 | 1 |
| Byblos Beach S.r.l. | 73,95 | 14,51 | 88,46 | 2 |
| Maredemare S.r.l. | 57,65 | 11,32 | 68,97 | 3 |
| Pastorelli Andrea S.r.l. | 45,25 | 8,19 | 53,44 | 4 |

La Commissione a questo punto, per effetto delle risultanze come sopra specificate e richiamato il criterio di aggiudicazione previsto (offerta economicamente più vantaggiosa),

PROPONE L'AGGIUDICAZIONE

del **LOTTO A** della gara in oggetto alla ditta

Petit Royal St. Michel S.r.l.
C.so Regina Margherita n. 86
18014 Ospedaletti (IM)
Cod. Fisc. e P.I. 01597370087

ai patti, condizioni e modalità tutte previste:

- nel Capitolato Speciale di concessione, nella Scheda criteri e nelle Linee Guida al Piano Economico finanziario, approvati nei contenuti generali con deliberazione di Giunta del Comune di Ospedaletti n. 48 del 11/04/2024;
- nella determinazione a contrarre del del responsabile del servizio Segreteria Generale e Patrimonio del Comune di Ospedaletti n. 22 del 11/04/2024;
- nella documentazione di gara approvata con determinazione della Centrale Unica di Committenza tra i comuni di Bordighera ed Ospedaletti n. 364/RG del 15/04/2024;
- nella documentazione e nell'offerta presentata dal concorrente in sede di gara tramite piattaforma SINTEL, agli atti protocollo n. 15761 del 21/05/2024.

Come previsto nel disciplinare di gara - essendo l'offerta aggiudicataria risulta anomala - la Commissione demanda all'Ufficio Gare della CUC l'invio della richiesta di giustificazioni ex art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

* * * * *

A questo punto sono le ore 09:32 e la Commissione procede all'apertura delle BUSTE ECONOMICHE dei partecipanti al lotto **LOTTO C**, al controllo delle offerte ed alla loro valutazione automatica, secondo quanto previsto nella **SCHEDA CRITERI** – (*canone offerto dal concorrente*20 punteggio massimo attribuibile*)/*canone massimo offerto* – con le seguenti risultanze:

| Concorrente | Canone offerto | Punteggio attribuito |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Pastorelli Andrea | € 8.100,00 | 20,00 |
| The Black Pearl | € 5.532,00 | 13,66 |
| Dabliu Immobiliare S.n.c. | € 4.228,00 | 10,44 |
| C.D.S. S.r.l. | € 7.000,00 | 17,28 |

Alle ore 09:38 escono dalla sala i signori Caputo Milena e Simbari Davide.

La Commissione giudicatrice, al termine dell'attribuzione di tutti i punteggi relativi ai criteri discrezionali ed ai criteri automatici delle offerte tecniche del lotto C (come da allegato B parte 2^a al verbale della 3^a seduta di gara del 27/05/2024) e delle offerte economiche, prende atto del calcolo della somma dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente come segue:

| Concorrente | offerta tecnica | Offerta economica | Punteggio finale | Graduatoria finale |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Pastorelli Andrea | 70,25 | 20,00 | 90,25 | 1 |
| The Black Pearl | 69,85 | 13,66 | 83,51 | 2 |
| Dabliu Immobiliare S.n.c. | 51,05 | 10,44 | 61,49 | 3 |
| C.D.S. S.r.l. | 2,00 | 17,28 | 19,28 | 4 |

La Commissione a questo punto, per effetto delle risultanze come sopra specificate e richiamato il criterio di aggiudicazione previsto (offerta economicamente più vantaggiosa),

PROPONE L'AGGIUDICAZIONE

del **LOTTO C** della gara in oggetto alla ditta

Pastorelli Andrea
Via Solaro Rapalin n. 22
18038 Sanremo (IM)
Cod. Fisc. PSTNDR90S27I138Y
P.I. 01789670088

ai patti, condizioni e modalità tutte previste:

- nel Capitolato Speciale di concessione, nella Scheda criteri e nelle Linee Guida al Piano Economico finanziario, approvati nei contenuti generali con deliberazione di Giunta del Comune di Ospedaletti n. 48 del 11/04/2024;
- nella determinazione a contrarre del del responsabile del servizio Segreteria Generale e Patrimonio del Comune di Ospedaletti n. 22 del 11/04/2024;
- nella documentazione di gara approvata con determinazione della Centrale Unica di Committenza tra i comuni di Bordighera ed Ospedaletti n. 364/RG del 15/04/2024;
- nella documentazione e nell'offerta presentata dal concorrente in sede di gara tramite piattaforma SINTEL, agli atti protocollo n. 15766 del 21/05/2024.

Come previsto nel disciplinare di gara - essendo l'offerta aggiudicataria risulta anomala - la Commissione demanda all'Ufficio Gare della CUC l'invio della richiesta di giustificazioni ex art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

* * * * *

A questo punto – sono le ore 09:54 – la Commissione conclude la seduta pubblica e tutti i presenti escono dalla sala.

L'ufficio gare della CUC ha poi provveduto alla stampa del report finale della procedura, che verrà firmato digitalmente dal Dott. Grassano ed acquisito al protocollo generale del Comune di Bordighera.

Il verbalizzante delegato alla procedura di gara

F.to Sig.ra Silvia DIDONE' _____

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Dott. Marcello PRATA _____

F.to Arch. Massimo SALSI _____

F.to Geom. Rocco NOTO _____

(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)