



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
PROVINCIA DI TRENTO
CAP 38066

Protocollo n. 201700023518/GRAASLC002

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
(Prov. di Trento)

Oggetto: asta pubblica per la locazione di unità immobiliare destinata ad attività commerciale di somministrazione a servizio della spiaggia pubblica presso "Villino Campi" in via Von Hartungen 4 a Riva del Garda p.ed. 1008 sub 1 C.C. Riva, indetta con bando di gara di data 4 aprile 2017 protocollo n. 201700012698/GRAASLC002.

VERBALE TERZA SEDUTA PUBBLICA E AGGIUDICAZIONE

Il giorno ventisei del mese di giugno dell'anno duemiladiciassette (26.06.2017) alle ore dieci e minuti dieci, presso la sala Riunioni a piano terra della sede municipale in Riva del Garda, piazza Tre Novembre, n. 5, ha luogo la terza seduta pubblica per la procedura di cui in oggetto,

sono presenti

dott.ssa Anna Cattoi – Vice Segretario del Comune di Riva del Garda – Presidente di Gara;
dott.ssa Lorenza Moresco – Segretario Generale del Comune di Riva del Garda – in veste di ufficiale rogante - verbalizzante;
dott. Luigi Tartamella, funzionario presso l'Area Segreteria Organizzativa del Comune di Riva del Garda, testimone;
rag. Gabriella Muzzio, collaboratore amministrativo contabile presso U.O. Patrimonio e Provveditorato del Comune di Riva del Garda, testimone.

Il Presidente dichiara aperta la seduta d'asta pubblica e accerta che in sala sono presenti i signori identificati mediante conoscenza diretta:

Matassoni Michele, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante per la ditta Ice & Nice S.R.L.; il signor Kosovrasti Burin, che dichiara di presenziare in qualità di legale rappresentante per la ditta Yachting Bar s.a.s. di Kosovrasti B. & C. e la signora Cugola Eliana.

Il Presidente espone sinteticamente quanto finora svolto nelle precedenti fasi della presente procedura.

Nell'asta pubblica in oggetto, indetta con bando di data 4 aprile 2017 protocollo n. 201700012698/GRAASLC002, pervenivano al protocollo comunale, entro il termine fissato delle ore 12.00 del 23.05.2017, n. 2 plachi contenenti le offerte, identificate in quella della ditta Ice & Nice S.R.L. con sede in Arco, via Stazione n. 3/f e in quella della ditta Yachting Bar s.a.s. di Kosovrasti B. & C. con sede Riva del Garda, piazza Catena n. 5.

Nella prima seduta pubblica del 24 maggio 2017, il Presidente procedeva, per ciascuna ditta concorrente e secondo l'ordine di arrivo dei plachi, all'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa" e, accertata la carenza di elementi formali nella documentazione in esame di entrambi gli operatori economici, disponeva l'attivazione del soccorso istruttorio per le suddette ditte concorrenti, sospendendo la seduta come meglio indicato nel verbale n. 1 di data 24 maggio 2017, assunto al protocollo comunale n. 201700019052, che si intende integralmente richiamato.

Nella seconda seduta pubblica del 7 giugno 2017, le cui operazioni sono verbalizzate nel documento protocollo numero 201700020875, che si intende richiamato, il Presidente di gara dava atto dell'avvenuta regolarizzazione, entro il termine fissato, da parte sia della ditta Ice & Nice S.R.L. sia della ditta Yachting Bar SAS di Kosovrasti Burim & C., ammettendo entrambe alle fasi successive della gara. Procedeva ad aprire unicamente le Buste B "Offerta tecnico-qualitativa", nell'ordine di arrivo dei plachi, mantenendo chiuse le Buste C "Offerta economica" ed effettuava un mero controllo della presenza, nella Busta B di ciascuna ditta concorrente, della documentazione di cui doveva essere composta l'offerta tecnica – qualitativa. Accertava, in entrambi i concorrenti, la presenza della documentazione inerente le offerte tecniche – qualitative relative ai parametri A e B indicati nel bando e dichiarava le ditte Ice & Nice S.R.L. e Yachting Bar SAS di Kosovrasti Burim & C. ammesse alla successiva fase di gara.

Le offerte tecniche – qualitative venivano successivamente chiuse in una busta sigillata e controfirmata sui lembi dal Presidente, dal Segretario e dai testimoni. Il Presidente disponeva che fossero conservate, fino al momento della consegna alla Commissione Tecnica giudicatrice, in un armadio chiuso a chiave presso l'Area Patrimonio della sede municipale. Al riguardo il Presidente esponeva sinteticamente ai presenti le fasi successive della procedura evidenziando, in particolare, che la Commissione tecnica giudicatrice, da nominarsi dal Responsabile del procedimento, avrebbe proceduto alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi, secondo i criteri indicati nel bando di gara al paragrafo 9, in seduta riservata.

Fatte le suddette premesse, il Presidente di gara, alla presenza del Segretario e dei testimoni, procede come di seguito:

- ribadisce che i criteri di assegnazione dei punteggi e di aggiudicazione sono contenuti nel bando di gara - al paragrafo 9 – procedura di gara e criteri di aggiudicazione;
- rammenta che, ai sensi di quanto disposto dal bando di gara, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, intesa come quella che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, risultato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica – qualitativa e del punteggio dell'offerta economica. Precisa che il punteggio a disposizione stabilito dal bando è di 100 punti, di cui 60 punti assegnabili all'offerta tecnico – qualitativa (parametro A + parametro B) e 40 punti assegnabili all'offerta economica;
- espone, secondo quanto contenuto nel verbale della Commissione tecnica giudicatrice del 20 giugno 2017, assunto al protocollo n. 201700022898 di data 21.06.2017, i punteggi assegnati alle offerte tecniche- qualitative, a seguito delle operazioni e attività svolte in seduta riservata come di seguito rappresentati:

Ditte concorrenti	Punteggio massimo assegnabile (parametri A + B)	Punteggio complessivo assegnato alle offerte tecniche (parametro A + B)
Ice & Nice s.r.l. sede in Arco	60,00	60,00
Yachting bar s.a.s di Kosovrasti B. & C. sede in Riva del Garda	60,00	39,36

Il Presidente, preso atto che tutte le ditte concorrenti hanno ottenuto un punteggio superiore a 25 punti, valore soglia previsto dal bando per essere ammessi alla prosecuzione della gara, ammette alla fase finale entrambi gli operatori economici.

Il Presidente accerta l'integrità del plico sigillato contenente le Buste C "Offerta economica" e lo apre. Estraе per prima la Busta C del plico n.1 della ditta **Ice & Nice s.r.l.**, accerta l'integrità, la apre e dà atto che l'offerta è in regola con il bollo, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta Ice & Nice s.r.l. signor Matassoni Michele ed è allegata fotocopia del documento d'identità dello stesso. Dà lettura della percentuale offerta in aumento del **21,00%** (ventuno virgola zero per cento) sul canone a base d'asta di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero). In applicazione di tale percentuale il canone annuo offerto dalla ditta Ice & Nice S.r.l. è di euro 48.400,00 (quarantottomilaquattrocento virgola zero).

Successivamente, il Presidente estrae la Busta C del plico n. 2 della ditta **Yachting Bar s.a.s. Di Kosovrasti B. & C.**, accerta l'integrità, la apre e dà atto che l'offerta è in regola con il bollo, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta Yachting Bar s.a.s. Di Kosovrasti B. & C. signor Kosovrasti Burim ed è allegata fotocopia del documento d'identità dello stesso. Dà lettura della percentuale offerta in aumento del **60,00%** (sessanta virgola zero per cento) sul canone a base d'asta di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero). In applicazione di tale percentuale il canone annuo offerto dalla ditta Yachting Bar s.a.s. Di Kosovrasti B. & C. è di euro 64.000,00 (euro sessantaquattromila virgola zero).

L'offerta economica che espone il maggior aumento tra le due pervenute è, pertanto, quella della ditta **Yachting Bar s.a.s di Kosovrasti B & C.** con l'aumento del 60,00% sul canone a base d'asta e, quindi, alla stessa si assegna il punteggio massimo, previsto dal bando di 40 punti.

Il Presidente procede poi ad applicare a formula matematica prevista nel bando di gara per attribuire il punteggio alle offerte economiche con percentuale in aumento meno elevata:

CO – CB

$$\frac{\text{CO} - \text{CB}}{\text{CMAX} - \text{CB}} \times 40 = \text{punteggio}$$

dove:

CB è il canone di locazione posto a base di Gara;

CO è il canone di locazione offerto;

CMAX è il canone di locazione massimo offerto.

Rapportando tali parametri all'offerta della ditta **Ice & Nice s.r.l.**, risulta quanto segue:

CB : 40.000,00

CO: 48.400,00

CMAX: 64.000,00

$$\frac{48.400,00 - 40.000,00}{64.000,00 - 40.000,00} \times 40 = 0,350 \text{ arrotondato a } 0,35 \times 40 = 14 \text{ punti}$$

In applicazione del predetto calcolo, il punteggio attribuito all'offerta economica della **ditta Ice & Nice s.r.l.** è di 14 punti.

Il Presidente procede poi a sommare, per ciascuna ditta concorrente, il punteggio attribuito all'offerta tecnico – qualitativa dalla Commissione tecnica giudicatrice con quello attribuito all'offerta economica e a formare la graduatoria definitiva, in ordine decrescente, come segue:

Ditta concorrente	Punteggio offerta tecnico - qualitativa	Punteggio offerta economica	Punteggio complessivo	Graduatoria
Yachting Bar s.a.s di Kosovrasti Burim & C.	39,36	40,00	79,36/100	1° classificata , aggiudicataria
Ice & Nice s.r.l.	60,00	14,00	74,00/100	2° classificato

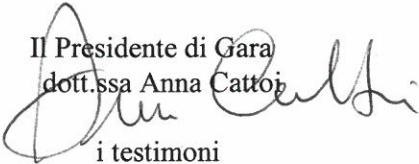
Il Presidente, quindi, dichiara l'aggiudicazione del contratto di locazione di cui in oggetto in favore della **Yachting Bar s.a.s di Kosovrasti Burim & C. sede in Riva del Garda** che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa con il punteggio complessivo di 79,36 punti su 100 a disposizione, alle condizioni di cui all'offerta tecnico-qualitativa presentata ed per il canone annuo offerto di euro 64.000,00 (sessantaquattromila virgola zero).

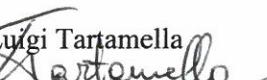
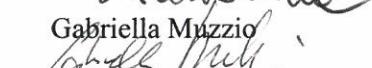
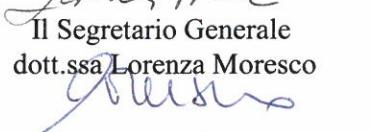
Il presente verbale non fa luogo a contratto che verrà stipulato in data da fissarsi dopo la verifica d'ufficio dei requisiti in capo alla ditta aggiudicataria.

La seduta viene chiusa ad ore 10,28.

Il Presidente dà atto che il presente verbale redatto in unico esemplare, è scritto con mezzo informatico su n. 4 facciate è conforme a verità.

Letto e sottoscritto.


Il Presidente di Gara
dott.ssa Anna Cattoi
i testimoni


dott. Luigi Tartamella

Gabriella Muzzio

Il Segretario Generale
dott.ssa Lorenza Moresco
