



COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO  
PROVINCIA DI FORLI' – CESENA  
Piazza G. Marconi 3 – 47010 Portico di Romagna  
Tel. 0543/967047 – Fax 0543/967243

2

**VERBALE DI GARA  
PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEI LOCALI DA  
ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO DI BAR/RISTORANTE  
“CASA DEL POPOLO” IN LOCALITA' BOCCONI**

L’anno duemilaventiquattro oggi, 06 del mese di maggio, alle ore 17.10

**=06/05/2024=**

si riunisce, in seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice per la gara in oggetto, nella seguente composizione, come nominata con determinazione del Responsabile dell’Ufficio tecnico n. 27UT del 24/04/2024 (det. n. gen 46) e composta dai Sigg.ri:

- Rag. Verdi Serena – Responsabile dell’Area amministrativa e affari generali – presidente;
- Dott.ssa Morena Bonucci Amadori – Vice Segretario Comunale - membro esperto;
- Dott.ssa Claudia Paola Di Mauro – Funzionario amministrativo area finanziaria – membro esperto e segretario verbalizzante;

Richiamato il verbale n. 1 del 30/04/2024;

La Commissione prende atto che con avviso pubblicato sul sito internet in data 02/05/2024, è stata comunicata la continuazione della procedura di gara per il giorno 06/05/2024 con inizio alle ore 17.00.

Tutto ciò premesso la Rag. Serena Verdi- in qualità di Presidente, alla presenza dei componenti la Commissione medesima: Dott. ssa Morena Bonucci Amadori e Dott.ssa Claudia Paola Di Mauro e , dichiara aperta la gara e procede a riaprire la busta dell’offerta precedentemente sigillata.

La Commissione procede all'esame della documentazione amministrativa pervenuta a seguito attivazione del soccorso istruttorio per l'ammissibilità, dell'impresa offerente, alla gara di cui all'oggetto.

**Concorrente n. 1 Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)**

Con nota pec prot. n. 1868 del 30/04/2024 si è chiesto al Concorrente n. 1 “Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)” di regolarizzare entro il giorno 10/05/2024, la documentazione amministrativa di ammissibilità attraverso:

**Regolarizzazione della DOMANDA DI PARTECIPAZIONE con particolare riferimento a:**

- **Compilare e barrare le caselle esistenti riferite all'allegato 1**

Con nota pec del 02/05/2024, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 1906 del 03/05/2024, il concorrente n. 1 “Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)” ha trasmesso la documentazione richiesta.

La Commissione dichiara quindi l'ammissione alla fase successiva della procedura di affidamento il concorrente n. 1 “Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)”.

La Commissione riepiloga gli elementi di valutazione delle offerte tecniche e economiche:

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi :

<b>ELEMENTI</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
Offerta Tecnica	80
Offerta economica	20
<b>Totale</b>	<b>100</b>

**MODALITA' DI VALUTAZIONE**

Si terrà conto in particolare dei seguenti elementi:

**A) offerta di gestione del servizio bar e ristorante e per la sua valorizzazione**

Il punteggio massimo attribuibile a ciascun operatore in relazione al progetto di gestione è pari a 60 ( <b>PA_max = 60 punti</b> ) e sarà assegnato in applicazione dei seguenti sotto criteri, senza procedere alla riparametrazione dei punteggi : <b>SOTTOCRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO ASSEGNABILE</b>
A1) Numero di persone che l'operatore si impegnerà ad impiegare nella gestione e loro qualifica (verrà considerato più premiante l'offerta che prevede l'impiego di giovani nella fascia di età 18-28 anni	10
A2) Progetto di collaborazione con Associazioni locali, al fine di valorizzare il territorio come luogo di aggregazione incontro e sviluppo culturale e	10

promuovere attività turistiche	
A3) Eventuali attività che l'operatore si impegna a realizzare per la valorizzazione dei locali con propri mezzi e risorse, senza maggiori oneri a carico del Comune ( es. pulizia delle aree limitrofe, posa di arredi, attrezzature, giochi per bambini, interventi su immobile, ecc. )	20
A4) Esperienza nella gestione dei bar/ristoranti max 10 punti (1 punto per ogni anno di esperienza); attestati di frequenza corsi/attestati attinenti l'attività ( 1 punto per ogni corso)	10
A5) Prevedere una adeguata zona di vendita di generi alimentari di prima necessità	10

### **B) orario settimanale di apertura del bar**

La commissione valuterà l'offerta di servizio presentata dai concorrenti attribuendo il punteggio massimo ( PB\_max = 10 punti ) al concorrente che avrà previsto un orario settimanale di apertura al pubblico (che dovrà essere garantito durante tutta la gestione) più esteso. Alle offerte degli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in percentuale:

$$\text{Nr. ore offerte} \times 10 (\text{Pb max}) / \text{Nr ore ( apertura più esteso)} \text{ ossia nr. ore/n. ore MAX} \times 10 = \text{PBiesimo}$$

In assenza di una proposta di offerta migliorativa verrà attribuito un punteggio pari a 0.

### **C) numero di giorni di apertura all'anno oltre quelli prescritti**

All'operatore economico che avrà garantito un numero maggiore di giorni di apertura al pubblico sarà attribuito il punteggio massimo (PC\_max = 10 punti). Agli altri concorrenti sarà attribuito il punteggio in applicazione della seguente formula:  $[\text{n. giorni}] / [\text{n. giorni}] \text{ MAX} \times 10 = \text{PCiesimo}$ .

In assenza di una proposta di offerta migliorativa verrà attribuito un punteggio pari a 0.

**L'OFFERTA TECNICA dovrà contenere** una relazione sintetica redatta su massimo 4 pagine (1 Pagina = 2 facciate) formato A4, corpo del carattere ed interlinea entrambi di dimensione non inferiore a 12 punti, redatto secondo gli elementi di valutazione dell'offerta, che dovranno essere puntualmente riportati all'interno del documento, secondo l'ordine contenuto nella tabella di cui sopra. Nel caso in cui la relazione sia composta da 5 o più pagine, la Commissione terrà conto esclusivamente delle prime 4 (nel compunto non vengono considerate le pagine utilizzate per copertina e indice). La relazione dovrà essere contenuta nell'apposita busta B "Offerta tecnica" debitamente sigillata.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

L'offerta tecnica, pena l'esclusione, non dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico dalla quale si possa risalire all'entità del rialzo offerto dal concorrente.

### **OFFERTA ECONOMICA Canone di locazione**

Alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone annuo a base d'asta sarà attribuito il punteggio massimo pari a 20 punti (PD\_max = 20). Agli altri operatori economici che abbiano offerto un canone di locazione annuo sarà attribuito un punteggio PD in applicazione alla seguente formula:

$$[\text{canone offerto}] / [\text{canone massimo}] \times \text{PD\_max} = \text{PDiesimo}$$

L'offerta del canone dovrà essere contenuta nell'apposita busta C "Offerta economica" debitamente sigillata.

L'offerta economica dovrà essere espressa in misura percentuale contenente il rialzo rispetto al canone annuo pari a € 6.600,00 iva esclusa.

Il preventivo è redatto mediante dichiarazione al rialzo offerto sull'elenco prezzi posto a base di gara con le seguenti precisazioni:

- L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente o da altro soggetto avente medesimi poteri
  - La percentuale di rialzo, espressa indicando tre decimali dopo la virgola, deve essere riportata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza fra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere prevale il valore indicato in lettere;
  - Nell'offerta il concorrente dovrà indicare, a pena di esclusione, i costi di sicurezza interni determinati in relazione alla propria organizzazione produttiva e al tipo di offerta formulata
- Il prezzo offerto dovrà essere onnicomprensivo e quindi si intendono comprese in tale prezzo*
- anche se non indicate - eventuali lavorazioni necessarie, nel rispetto delle norme vigenti, e che dovranno essere eseguite senza aumento di costo.

#### **Modalità di valutazione**

Ai fini della valutazione dell'offerta, ad ciascuno dei criteri qualitativo-discrezionali descritti al paragrafo precedente quali A1, A2, A3, A5 verrà attribuito un coefficiente - variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

Per rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi, vengono previsti i seguenti giudizi e coefficienti correlati, che saranno utilizzati per le valutazioni dalla Commissione:

Eccellente 1,0;

Ottimo 0,9

Molto buono 0,8;

Buono 0,7

Discreto 0,6;

Sufficiente 0,5;

Accettabile 0,4

Mediocre 0,3

Scarso 0,2;

Insufficiente 0,1

Nulla 0,0

Ove ritenuto necessario per una corretta valutazione, i commissari potranno utilizzare anche valori intermedi a quelli suindicati.

Il coefficiente variabile tra 0 ed 1, verrà attribuito tenendo conto espressamente oltre che dei criteri motivazionali indicati precedentemente nella tabella anche dei seguenti aspetti:

- chiarezza, sinteticità, ordine espositivo, completezza ed originalità delle analisi svolte;
- livello di definizione delle problematiche individuate e qualità delle relative soluzioni proposte, con dimostrazione della loro efficacia, fattibilità e sostenibilità nel tempo;
- aderenza e specificità in relazione alla tipologia e caratteristiche del sito;
- coerenza e proporzionalità di quanto offerto rispetto alle effettive necessità.

Per calcolare il coefficiente unico da attribuire all'offerta in relazione al criterio esaminato, la commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Per gli elementi di valutazione A4, B e C l'attribuzione del punteggio avverrà come indicato nella descrizione del criterio.

A ciascun offerente sarà attribuito un punteggio complessivo pari alla somma dei punteggi determinati, ovvero pari a  $PA + PB + PC + PD$ .

La commissione di gara provvederà ad aggiudicare provvisoriamente la gara all'operatore che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo ( Offerta tecnica + offerta economica).

N.B.: L'Amministrazione aggiudicatrice:

Si avvarrà della facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione stessa.

Si procede, pertanto, alla valutazione della “busta B” del concorrente n. 1 “**Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)**”.

Terminato l’esame, condotto con curato approfondimento, viene compilato il documento di sintesi che segue, riportante, le considerazioni sintetiche sulla valutazione di quanto offerto, il conseguente giudizio e relativa valutazione di merito secondo la scala di graduatoria prevista dalle norme di gara.

Si procede, pertanto, alla valutazione degli elementi quantitativi contenuti nella “busta B” del concorrente e si ha la seguente situazione:

Elemento A1: (punteggio max. attribuibile: 10)

Numero di persone che l’operatore si impegnerà a impiegare nella gestione e loro qualifica

Valore di merito:	Commissario 1	1	Commissario 2	1	Commissario 3	1
-------------------	---------------	---	---------------	---	---------------	---

Elemento A2 (punteggio max. attribuibile: 10)

Progetto di collaborazione con le associazioni locali

Valore di merito:	Commissario 1	0,50	Commissario 2	0,50	Commissario 3	0,50
-------------------	---------------	------	---------------	------	---------------	------

Elemento A3 (punteggio max. attribuibile: 20)

Attività che l’operatore si impegna a realizzare per la valorizzazione dei locali con propri mezzi e risorse

Valore di merito:	Commissario 1	1	Commissario 2	1	Commissario 3	1
-------------------	---------------	---	---------------	---	---------------	---

Elemento A4 (punteggio max. attribuibile: 10)

Esperienza nella gestione di bar /ristoranti (1 punto x ogni anno e 1 punto x ogni attestato)

Valore di merito:	Commissario 1	1	Commissario 2	1	Commissario 3	1
-------------------	---------------	---	---------------	---	---------------	---

Elemento A5 (punteggio max. attribuibile: 10)  
Prevedere una zona vendita alimentari di prima necessità

Valore di merito: Commissario 1 1 Commissario 2 1 Commissario 3 1

Elemento B (punteggio max. attribuibile: 10)  
Orario settimanale apertura del bar ristorante

Punteggio: 10

Elemento c (punteggio max. attribuibile: 10)  
Numero di giorni di apertura all'anno oltre quelli prescritti

Punteggio: 10

La Commissione riepiloga i punteggi attribuiti al concorrente n. 1 "**Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)**" che vengono qui di seguito riepilogati:

Valore massimo punteggio gara	Elemento di valutazione	Coefficiente Commissario 1	Coefficiente Commissario 2	Coefficiente Commissario 3	Media Coefficienti da applicare	Punteggio offerta tecnica
10,00	A1	0,60	0,60	0,60	0,60	6,00
10,00	A2	0,50	0,50	0,50	0,50	5,00
20,00	A3	1	1	1	1	20,00
10,00	A4	1	1	1	1	10,00
10,00	A5	1	1	1	1	10,00
10,00	B					10,00
10,00	C					10,00
Totale punteggio						71,00

La Commissione Giudicatrice procede pertanto all'apertura della busta C – OFFERTA

ECONOMICA dei concorrenti ammessi.

La Commissione Giudicatrice verifica, riscontrandone la regolarità, gli elementi di carattere formale in relazione a quanto indicato dal disciplinare di gara. L'offerta risulta debitamente sottoscritta.

Risulta quanto segue:

N.	Concorrente	% di rialzo sull'importo a base di gara
1	"Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)"	1,00

La Commissione procede ad attribuire la valutazione all'elemento "Prezzo" sulla base di quanto previsto nel bando ossia "alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone a base d'asta sarà attribuito il punteggio massimo pari a 20 punti".

Considerato che l'offerta in esame è l'unica che è stata presentata la commissione attribuisce il punteggio di 20 punti.

Il punteggio attribuito all'elemento di valutazione "Prezzo" viene sommato al punteggio attribuito agli elementi di valutazione di natura quantitativa e qualitativa. Risulta quanto segue:

N.	Concorrente	Punteggi elementi di valutazione							Offerta economica	Tot Punteggio max. 100,00
		A1	A2	A3	A4	A5	b	c		
1	"Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)"	6	5	20	10	10	10	10	20	91

Il Presidente, quindi, dichiara aggiudicatario provvisorio dell'appalto in oggetto, il concorrente n. 1 "Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)" poiché della valutazione effettuata dalla commissione sulla base della documentazione presentata è stata ritenuta l'unica offerta presentata congrua e conveniente.

Pertanto l'operatore economico "Bottega 57 srl – Via Ascanio Sforza, 57– 20136 Milano (MI)" in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti dalle norme di gara, ha offerto la condizione per l'esecuzione della concessione in appalto, **con il rialzo del 1,00%, tale da portare il canone annuale di concessione a Euro 6.666,00 onere IVA escluso.**

Nei confronti dell'Impresa, si procederà alla verifica dei requisiti di carattere generale e speciale.

Alle ore 17.41 il Presidente pone quindi termine ai lavori della Commissione Giudicatrice e dichiara chiusa la presente gara.

Tutti i verbali di gara saranno trasmessi al responsabile del procedimento ai fini degli adempimenti necessari per giungere all'aggiudicazione definitiva.

Di quanto sopra si redige il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene dato ai componenti della Commissione per l'acquisizione della firma.

Letto e sottoscritto in segno di conferma.

**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI GARA:**

Rag. Verdi Serena.....(.....)



**I MEMBRI DELLA COMMISSIONE DI GARA:**

Dott.ssa Morena Bonucci Amadori \_\_\_\_\_  
Dott.ssa Claudia Paola Di Mauro \_\_\_\_\_

**SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

Dott.ssa Claudia Paola Di Mauro \_\_\_\_\_