

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE  
DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SOCIETÀ IN HOUSE SITO  
PRESSO IL LIDO DI CASALECCHIO DI RENO**

**SEDUTA VERIFICA TECNICO-ECONOMICA  
VERBALE N. 2**

L'anno duemilaventidue il giorno 16 del mese di maggio alle ore 10:30 nei locali siti in Casalecchio di Reno presso la sede municipale di Via dei Mille, 9 – uffici al primo piano, si riunisce la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione dell’AU n. 16 del 16/05/2022, composta da:

- ✓ FRANCESCO CELLINI, Direttore Tecnico Coordinatore della Società Adopera S.r.l., in qualità di Presidente;
- ✓ BARBARA DEVANI, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Mobilità del Comune di Casalecchio di Reno, in qualità di Tecnico;
- ✓ SARA PRINCE, Tecnico Servizio Edifici della Società Adopera S.r.l., in qualità di Tecnico;
- ✓ GRAZIA FANTINI, Referente Ufficio Gare e Contratti della società in house Adopera S.r.l., in qualità di segretario verbalizzante.

L'identità dei componenti del seggio è nota ed idonea ai sensi di legge per l’espletamento delle funzioni di gara in oggetto.

**Premesso che:**

- il Comune di Casalecchio di Reno con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 05/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA SOCIETÀ IN HOUSE S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO DEL LIDO A CASALECCHIO DI RENO – INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELL’AVVISO PUBBLICO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha deciso di attivare una procedura pubblica per l’affidamento della gestione del Chiosco Lido, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa derivante dal miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

- con successiva determinazione a firma dell’Amministratore Unico di Adopera S.r.l. n. 15 del 12/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE DA USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO A CASALECCHIO DI RENO – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO, ALLEGATI E SCHEMA DI CONTRATTO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha fatto propri gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui sopra e ha dato avvio alla procedura tramite avviso pubblico;

- alla scadenza indicata nell’avviso pubblico, fissata per le ore 23:59 dell’8/5/2022, sono pervenuti ad Adopera S.r.l. tramite PEC e quindi al protocollo, n. 9 (nove) offerte costituite da complessivi n. 13 plichi virtuali;

- in data 09/05/2022 si è tenuta la prima seduta del seggio di gara per la verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti ed ammissione degli stessi; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 1, che in questa sede si intende integralmente trascritto e riportato;

### Tutto ciò premesso

Il Presidente della Commissione giudicatrice alle ore 10:30 dichiara aperta la prima seduta riservata, nella quale si procede all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche economiche ed alla verifica che le stesse siano formalmente conformi a quanto previsto dalla documentazione di gara.

La Commissione procede alla verifica della documentazione pervenuta da:

N.	PROT.	data	
1	860	05/05/2022	Frl Food S.r.l.
2	866-867	06/05/2022	AG Service di A.
3	869	07/05/2022	Felsinea Ristorazione S.r.l.
4	870	08/05/2022	Dal Divinos di R.T.
5	871	08/05/2022	MAPI S.r.l.
6	872-873-874	08/05/2022	Risoldo di R.S.
7	875	08/05/2022	Binocolo S.n.c.
8	876-878	08/05/2022	Beveg S.n.c.
9	879	08/05/2022	R.P.

La documentazione contenuta nella Offerta Tecnica Economica risulta conforme a quanto richiesto nei documenti di gara per tutti gli operatori economici offerenti.

Il Presidente preliminarmente richiama i criteri di valutazione della parte tecnica dell'offerta tecnica economica, come descritti nell'Avviso pubblico ed invita la Commissione a procedere alla valutazione tecnica delle offerte.

La Commissione giudicatrice procede quindi alla lettura e valutazione delle offerte tecniche pervenute in ordine di arrivo al protocollo. Vengono esaminate le offerte di cui ai protocolli 860-866/867-869-870 e 871.

Nella valutazione tecnica delle offerte pervenute, in relazione al criterio di valutazione A si sono analizzati i progetti nel rispetto di quanto illustrato all'articolo 8 dell'avviso pubblico ed a quanto esplicitato nella declaratoria del criterio stesso, che richiede alla Commissione giudicatrice la valutazione degli interventi edili *"per il recupero edilizio funzionale del Chiosco"*.

Nella valutazione tecnica delle offerte pervenute, in relazione al criterio di valutazione B si sono analizzati i computi metrici estimativi/preventivi di spesa dei singoli progetti nel rispetto di quanto illustrato all'articolo 8 dell'avviso pubblico e di quanto esplicitato della declaratoria del criterio stesso, che richiede alla Commissione giudicatrice la valutazione degli interventi edili *"per il recupero edilizio funzionale del Chiosco"*.

Quanto proposto dai candidati come eventuali interventi di demolizione e ricostruzione dell'immobile, ovvero ampliamenti, ovvero elementi di arredo esterno o strutture accessorie, non sono quindi stati considerati nelle singole valutazioni in quanto eventuali e condizionati dal rilascio di specifiche autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

La documentazione è stata analizzata rispetto a quanto sopra meglio esplicitato ed è risultata idonea per la valutazione delle offerte tecniche pervenute da parte dei vari concorrenti, con le seguenti precisazioni:

- Per Frl Food S.r.l. viene considerato nella valutazione qualitativa (criterio A) la sola parte di intervento relativa al recupero edilizio funzionale del chiosco senza considerare l'ampliamento ed il rivestimento proposti.  
Rispetto a quanto dichiarato in sede di offerta come importo dei lavori scomputabili (criterio B) è stato conteggiato dal computo metrico estimativo allegato all'offerta quanto effettivamente afferente l'intervento di recupero edilizio funzionale del chiosco, senza considerare l'ampliamento, gli elementi di arredo esterni e le opere a verde;
- Per AG Service di A. viene considerato nella valutazione qualitativa (criterio A) la sola parte di intervento relativa al recupero edilizio funzionale del chiosco senza considerare l'ampliamento della pedana e la tettoia.  
Rispetto a quanto dichiarato in sede di offerta come importo dei lavori scomputabili (criterio B) è stato conteggiato dal preventivo di spesa allegato all'offerta quanto effettivamente afferente l'intervento di recupero edilizio funzionale del chiosco, senza considerare gli ampliamenti e la copertura, oltre agli arredamenti ed all'impianto di sorveglianza e antifurto;
- Per Felsinea Ristorazione S.r.l. viene considerata nella valutazione qualitativa (criterio A) la sola parte di intervento relativa al recupero edilizio funzionale del chiosco senza considerare la demolizione e rifacimento con ampliamento della pedana in materiale differente dall'esistente e il dehor.  
Rispetto a quanto dichiarato in sede di offerta come importo dei lavori scomputabili (criterio B) è stato conteggiato dal computo metrico estimativo allegato all'offerta quanto effettivamente afferente l'intervento di recupero edilizio funzionale del chiosco, senza considerare la demolizione e rifacimento con ampliamento della pedana in materiale differente dall'esistente e il dehor, oltre alle varie strutture ed ai vari elementi di arredo esterni non afferenti il chiosco, oltre infine all'impianto di sorveglianza e antifurto.
- Dal Divinos di R.T., ha proposto un intervento di nuova costruzione consistente nell'ampliamento del chiosco che pertanto non è conforme ai criteri A e B dell'avviso pubblico.
- MAPI S.r.l., ha proposto un intervento di demolizione completa del chiosco attuale e realizzazione di nuova costruzione che pertanto non è conforme ai criteri A e B dell'avviso pubblico.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 14:30 e, non essendo terminati i lavori, aggiorna la stessa al giorno 17/05/2022 alle ore 10:00 presso la sede municipale.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

## **II PRESIDENTE**

Ing. Francesco M. Cellini f.to

## **I TECNICI TESTIMONI**

Ing. Barbara Devani f.to

Ing. Sara Prince f.to

## **IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

Grazia Fantini f.to

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE  
DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SOCIETÀ IN HOUSE SITO  
PRESSO IL LIDO DI CASALECCHIO DI RENO**

**SEDUTA VERIFICA TECNICO-ECONOMICA  
VERBALE N. 3**

L'anno duemilaventidue il giorno 17 del mese di maggio alle ore 10:00 nei locali siti in Casalecchio di Reno presso la sede municipale di Via dei Mille, 9 – uffici al primo piano, si riprendono i lavori della Commissione giudicatrice, nominata con determinazione dell’AU n. 16 del 16/05/2022, composta da:

- ✓ FRANCESCO CELLINI, Direttore Tecnico Coordinatore della Società Adopera S.r.l., in qualità di Presidente;
- ✓ BARBARA DEVANI, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Mobilità del Comune di Casalecchio di Reno, in qualità di Tecnico;
- ✓ SARA PRINCE, Tecnico Servizio Edifici della Società Adopera S.r.l., in qualità di Tecnico;
- ✓ GRAZIA FANTINI, Referente Ufficio Gare e Contratti della società in house Adopera S.r.l., in qualità di segretario verbalizzante.

L'identità dei componenti del seggio è nota ed idonea ai sensi di legge per l’espletamento delle funzioni di gara in oggetto.

**Premesso che:**

- il Comune di Casalecchio di Reno con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 05/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA SOCIETÀ IN HOUSE S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO DEL LIDO A CASALECCHIO DI RENO – INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELL’AVVISO PUBBLICO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha deciso di attivare una procedura pubblica per l’affidamento della gestione del Chiosco Lido, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa derivante dal miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

- con successiva determinazione a firma dell’Amministratore Unico di Adopera S.r.l. n. 15 del 12/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE DA USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO A CASALECCHIO DI RENO – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO, ALLEGATI E SCHEMA DI CONTRATTO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha fatto propri gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui sopra e ha dato avvio alla procedura tramite avviso pubblico;

- alla scadenza indicata nell’avviso pubblico, fissata per le ore 23:59 dell’8/5/2022, sono pervenuti ad Adopera S.r.l. tramite PEC e quindi al protocollo, n. 9 (nove) offerte costituite da complessivi n. 13 plichi virtuali;

- in data 09/05/2022 si è tenuta la prima seduta del seggio di gara per la verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti ed ammissione degli stessi; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 1, che in questa sede si intende integralmente trascritto e riportato;

- in data 16/05/2022 si è tenuta la prima seduta riservata della Commissione giudicatrice; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 2, che in questa sede deve intendersi integralmente trascritto e riportato;

### **Tutto ciò premesso**

Il Presidente della Commissione giudicatrice alle ore 10:00 dichiara aperta la terza seduta riservata. La Commissione giudicatrice prosegue con i lavori di valutazione delle offerte tecniche esaminando i plichi acquisiti ai prot. 872/873/874 – 875 - 876/878 e 879.

Nella valutazione tecnica delle offerte pervenute, in relazione al criterio di valutazione A si sono analizzati i progetti nel rispetto di quanto illustrato all'articolo 8 dell'avviso pubblico ed a quanto esplicitato nella declaratoria del criterio stesso, che richiede alla Commissione giudicatrice la valutazione degli interventi edili *“per il recupero edilizio funzionale del Chiosco”*.

Nella valutazione tecnica delle offerte pervenute, in relazione al criterio di valutazione B si sono analizzati i computi metrici estimativi/preventivi di spesa dei singoli progetti nel rispetto di quanto illustrato all'articolo 8 dell'avviso pubblico e di quanto esplicitato della declaratoria del criterio stesso, che richiede alla Commissione giudicatrice la valutazione degli interventi edili *“per il recupero edilizio funzionale del Chiosco”*.

Quanto proposto dai candidati come eventuali interventi di demolizione e ricostruzione dell'immobile, ovvero ampliamenti, ovvero elementi di arredo esterno o strutture accessorie, non sono quindi stati considerati nelle singole valutazioni in quanto eventuali e condizionati dal rilascio di specifiche autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

La documentazione è stata analizzata rispetto a quanto sopra meglio esplicitato ed è risultata idonea per la valutazione delle offerte tecniche pervenute da parte dei vari concorrenti, con le seguenti precisazioni:

- Per Risoldo di R.S. viene considerato nella valutazione qualitativa (criterio A) la sola parte di intervento relativa al recupero edilizio funzionale del chiosco senza considerare la successiva realizzazione di veranda esterna.  
Rispetto a quanto dichiarato in sede di offerta come importo dei lavori scomputabili (criterio B) è stato conteggiato dal computo metrico estimativo allegato all'offerta quanto effettivamente afferente l'intervento di recupero edilizio funzionale del chiosco, senza considerare la veranda, le varie strutture non afferenti il chiosco e l'impianto di videosorveglianza.
- Per Binocolo S.n.c. viene considerato nella valutazione qualitativa (criterio A) la sola parte di intervento relativa al recupero edilizio funzionale del chiosco.  
Rispetto a quanto dichiarato in sede di offerta come importo dei lavori scomputabili (criterio B) è stato conteggiato dal computo metrico estimativo allegato all'offerta quanto effettivamente afferente l'intervento di recupero edilizio funzionale del chiosco, senza considerare la fornitura e posa degli elementi di arredo interni ed esterni, la componentistica tecnica della cucina, gli elementi aggiuntivi architettonici e di pavimentazione esterni al chiosco, altre attrezzature aggiuntive e l'impianto di allarme e di videosorveglianza.
- Per Beveg S.n.c. viene considerato nella valutazione qualitativa (criterio A) la sola parte di intervento relativa al recupero edilizio funzionale del chiosco.  
Rispetto a quanto dichiarato in sede di offerta come importo dei lavori scomputabili (criterio B) è stato conteggiato dal computo metrico estimativo allegato all'offerta quanto effettivamente afferente l'intervento di recupero edilizio funzionale del chiosco, senza

considerare la fornitura e posa degli elementi di arredo interni ed esterni, l'ampliamento con dehor e l'impianto di allarme e di videosorveglianza.

- Per R.P. viene considerato nella valutazione qualitativa (criterio A) la sola parte di intervento relativa al recupero edilizio funzionale del chiosco senza considerare il futuro intervento di demolizione e nuova costruzione con ampliamento proposto.  
Come importo dei lavori scomputabili (criterio B) è stato considerato quanto dichiarato per l'intervento di recupero edilizio funzionale del chiosco.

La Commissione giudicatrice esaurita la valutazione della parte tecnica delle Offerte presentate dai concorrenti prosegue con la valutazione delle offerte economiche.

Durante i lavori della Commissione giudicatrice si è evidenziata la necessità di chiedere chiarimenti a tutti gli operatori economici per meglio valutare le proposte presentate. La Commissione pertanto decide di invitare i concorrenti a fornire richieste di chiarimento invitandoli a fornire risposta entro e non oltre le ore 09:00 del 23/05/2022.

La Commissione giudicatrice dà mandato al Presidente di procedere in tale senso.

Il Presidente alle ore 17:00 sospende quindi la seduta riservata della Commissione.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 17:00 e aggiorna la stessa, non essendo terminati i lavori, al giorno 25/05/2022 alle ore 13:30 presso la sede municipale.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

## **II PRESIDENTE**

Ing. Francesco M. Cellini f.to

## **I TECNICI TESTIMONI**

Ing. Barbara Devani f.to

Ing. Sara Prince f.to

## **IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

Grazia Fantini f.to

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE  
DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SOCIETÀ IN HOUSE SITO  
PRESSO IL LIDO DI CASALECCHIO DI RENO**

**SEDUTA VERIFICA TECNICO-ECONOMICA  
VERBALE N. 4**

L'anno duemilaventidue il giorno 25 del mese di maggio alle ore 13:30 nei locali siti a Casalecchio di Reno presso la sede municipale di Via dei Mille, 9 – uffici primo piano si riprendono i lavori della Commissione giudicatrice, costituita come da determinazione dell’AU n. 16 del 16/05/2022 e composta da:

- ✓ FRANCESCO CELLINI, Direttore Tecnico Coordinatore della Società Adopera S.r.l., in qualità di Presidente;
- ✓ BARBARA DEVANI, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Mobilità del Comune di Casalecchio di Reno, in qualità di Tecnico;
- ✓ SARA PRINCE, Tecnico Servizio Edifici della Società Adopera S.r.l., in qualità di Tecnico;
- ✓ GRAZIA FANTINI, Referente Ufficio Gare e Contratti della società in house Adopera S.r.l., in qualità di segretario verbalizzante.

L'identità dei componenti del seggio è nota ed idonea ai sensi di legge per l’espletamento delle funzioni di gara in oggetto.

**Premesso che:**

- il Comune di Casalecchio di Reno con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 05/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA SOCIETÀ IN HOUSE S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO DEL LIDO A CASALECCHIO DI RENO – INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELL’AVVISO PUBBLICO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha deciso di attivare una procedura pubblica per l’affidamento della gestione del Chiosco Lido, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa derivante dal miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

- con successiva determinazione a firma dell’Amministratore Unico di Adopera S.r.l. n. 15 del 12/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE DA USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO A CASALECCHIO DI RENO – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO, ALLEGATI E SCHEMA DI CONTRATTO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha fatto propri gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui sopra e ha dato avvio alla procedura tramite avviso pubblico;

- alla scadenza indicata nell’avviso pubblico, fissata per le ore 23:59 dell’8/5/2022, sono pervenuti ad Adopera S.r.l. tramite PEC e quindi al protocollo, n. 9 (nove) offerte costituite da complessivi n. 13 plichi virtuali;

- in data 09/05/2022 si è tenuta la prima seduta del seggio di gara per la verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti ed ammissione degli stessi; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 1, che in questa sede si intende integralmente trascritto e riportato;

- in data 16/05/2022 si è tenuta la prima seduta riservata della Commissione giudicatrice; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 2, che in questa sede deve intendersi integralmente trascritto e riportato;

- in data 17/05/2022 si è tenuta la seconda seduta riservata della Commissione giudicatrice; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 3, che in questa sede deve intendersi integralmente trascritto e riportato;

Durante i lavori della Commissione giudicatrice precedente poiché si è evidenziata la necessità di chiedere chiarimenti a tutti gli operatori economici per meglio valutare le proposte presentate.

Il Presidente ha provveduto ad inoltrare le relative richieste a tutti i concorrenti invitandoli a fornire risposta entro e non oltre le ore 09:00 del 23/05/2022.

Le richieste di chiarimento sono state trasmesse con i seguenti protocolli:

<b>N.</b>	<b>PROT.</b>	<b>data</b>	
1	949	19/05/2022	AG Service di A.
2	950	19/05/2022	Binocolo S.n.c.
3	951	19/05/2022	Felsinea Ristorazione S.r.l.
4	952	19/05/2022	Frl Food S.r.l.
5	953	19/05/2022	MAPI S.r.l.
6	954	19/05/2022	Beveg S.n.c.
7	955	19/05/2022	Dal Divinos di R.T.
8	956	19/05/2022	R.P.
9	957	19/05/2022	Risoldo di R.S.

Le integrazioni prodotte dalle imprese partecipanti sono state acquisite agli atti con i seguenti protocolli:

<b>N.</b>	<b>PROT.</b>	<b>data</b>	
1	961	20/05/2022	Dal Divinos di R.T.
2	966	20/05/2022	Frl Food S.r.l.
3	971	21/05/2022	AG Service di A.
4	972	21/05/2022	Felsinea Ristorazione S.r.l.
5	974	22/05/2022	MAPI S.r.l.
6	975	22/05/2022	R.P.
7	979	23/05/2022	Binocolo S.n.c.
8	980	23/05/2022	Beveg S.n.c.
9	981	23/05/2022	Risoldo di R.S.



La Commissione dà atto che le risposte di chiarimenti fornite dai singoli concorrenti sono giunte tutte in tempo utile rispetto al termine indicato.

### **Tutto ciò premesso**

Il Presidente della Commissione giudicatrice alle ore 13:30 dichiara aperta la quarta seduta riservata nella quale si procede alla verifica di quanto prodotto.

La documentazione integrativa è risultata idonea per la corretta interpretazione delle offerte economiche pervenute da parte dei vari concorrenti, con le seguenti precisazioni:

- Dal Divinos di R.T. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra restituendo il modulo debitamente compilato da cui si evince che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;
- Frl Food S.r.l. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra restituendo il modulo debitamente compilato da cui si evince che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;
- AG Service di A. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra restituendo il modulo debitamente compilato da cui si evince che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;
- Felsinea Ristorazione S.r.l. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra formulando delle precisazioni che la Commissione ritiene di accogliere e da cui si evince che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;
- MAPI S.r.l. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra restituendo il modulo debitamente compilato da cui si evince che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;
- R.P. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra restituendo il modulo debitamente compilato da cui si conferma che l'offerta economica presentata è già depurata del canone di locazione oggetto di scomputo;
- Binocolo S.n.c. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra con una specifica relativamente all'offerta economica che si ritiene di accogliere in quanto esplicita che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;
- Beveg S.n.c. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra restituendo il modulo debitamente compilato da cui si evince che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;
- Risoldo di R.S. ha risposto alla richiesta di integrazione di cui sopra restituendo il modulo debitamente compilato da cui si evince che l'offerta economica presentata è comprensiva del canone di locazione oggetto di scomputo, che pertanto viene sottratto all'offerta iniziale ai fini della riparametrazione con gli altri offerenti;

Il Presidente alle ore 16:30 chiude la seduta e aggiorna la stessa, non essendo terminati i lavori, al giorno 06/06/2022 alle ore 09:00 presso la sede municipale.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

**II PRESIDENTE**

Ing. Francesco M. Cellini f.to

**I TECNICI TESTIMONI**

Ing. Barbara Devani f.to

Ing. Sara Prince f.to

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

Grazia Fantini f.to

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE  
DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SOCIETÀ IN HOUSE SITO  
PRESSO IL LIDO DI CASALECCHIO DI RENO**

**SEDUTA VERIFICA TECNICO-ECONOMICA  
VERBALE N. 5**

L'anno duemilaventidue il giorno 06 del mese di giugno alle ore 09:00 nei locali siti a Casalecchio di Reno presso la sede municipale di Via dei Mille, 9 – uffici primo piano, si riprendono i lavori della Commissione giudicatrice, costituita come da determinazione dell’AU n. 16 del 16/05/2022 e composta da:

- ✓ FRANCESCO CELLINI, Direttore Tecnico Coordinatore della Società Adopera S.r.l., in qualità di Presidente;
- ✓ BARBARA DEVANI, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Mobilità del Comune di Casalecchio di Reno, in qualità di Tecnico;
- ✓ SARA PRINCE, Tecnico Servizio Edifici della Società Adopera S.r.l., in qualità di Tecnico;
- ✓ GRAZIA FANTINI, Referente Ufficio Gare e Contratti della società in house Adopera S.r.l., in qualità di segretario verbalizzante.

L'identità dei componenti del seggio è nota ed idonea ai sensi di legge per l’espletamento delle funzioni di gara in oggetto.

**Premesso che:**

- il Comune di Casalecchio di Reno con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 05/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA SOCIETÀ IN HOUSE S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO DEL LIDO A CASALECCHIO DI RENO – INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELL’AVVISO PUBBLICO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha deciso di attivare una procedura pubblica per l’affidamento della gestione del Chiosco Lido, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa derivante dal miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

- con successiva determinazione a firma dell’Amministratore Unico di Adopera S.r.l. n. 15 del 12/04/2022 avente ad oggetto: “LOCAZIONE DA USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO A CASALECCHIO DI RENO – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO, ALLEGATI E SCHEMA DI CONTRATTO”, regolarmente pubblicata sul sito di Adopera S.r.l., ha fatto propri gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui sopra e ha dato avvio alla procedura tramite avviso pubblico;

- alla scadenza indicata nell’avviso pubblico, fissata per le ore 23:59 dell’8/5/2022, sono pervenuti ad Adopera S.r.l. tramite PEC e quindi al protocollo, n. 9 (nove) offerte costituite da complessivi n. 13 plichi virtuali;

- in data 09/05/2022 si è tenuta la prima seduta del seggio di gara per la verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti ed ammissione degli stessi; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 1, che in questa sede si intende integralmente trascritto e riportato;

- in data 16/05/2022 si è tenuta la prima seduta riservata della Commissione giudicatrice; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 2, che in questa sede deve intendersi integralmente trascritto e riportato;
- in data 17/05/2022 si è tenuta la seconda seduta riservata della Commissione giudicatrice; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 3, che in questa sede deve intendersi integralmente trascritto e riportato;
- in data 25/05/2022 si è tenuta la terza seduta riservata della Commissione giudicatrice; di tale seduta è stato redatto il verbale n. 4, che in questa sede deve intendersi integralmente trascritto e riportato.

Durante i lavori svolti nelle precedenti sedute sono state analizzate e valutate le offerte tecnico-economiche dei vari concorrenti da parte dei singoli commissari tecnici che hanno provveduto ad attribuire il proprio punteggio per ciascun criterio di valutazione.

### Tutto ciò premesso

Il Presidente della Commissione giudicatrice alle ore 09:00 dichiara aperta la quinta seduta nella quale si procede all'attribuzione dei punteggi medi espressi dai tre commissari di gara rispetto ai singoli criteri di valutazione.

Nella valutazione tecnica, per i criteri oggetto di riparametrazione, sono stati assegnati i seguenti punteggi come media aritmetica di quanto attribuito dai singoli commissari:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO	FRL FOOD	AG SERVICE	FELSINEA RISTORAZIONE	DAL DIVINOS di R.T.	MAPI	RISOLDO di R.S.	BINOCOLO	BEVEG	R.P.
A) Qualità della proposta progettuale dell'intervento edile proposto	25	0,667	0,433	0,467	0	0	0,467	0,633	0,533	0,467
E) Qualità del progetto imprenditoriale	20	0,867	0,367	0,733	0,767	0,867	0,733	0,733	0,667	0,867
F) Attività complementari	10	0,867	0,633	0,900	0,733	0,733	0,867	0,850	0,850	0,900

Si riportano di seguito i punteggi riparametrati:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO	FRL FOOD	AG SERVICE	FELSINEA RISTORAZIONE	DAL DIVINOS di R.T.	MAPI	RISOLDO di R.S.	BINOCOLO	BEVEG	R.P.
A) Qualità della proposta progettuale dell'intervento edile proposto	25	25,000	16,250	17,500	0	0	17,500	23,750	20,000	17,500
E) Qualità del progetto imprenditoriale	20	20,000	8,458	16,917	17,686	20,000	16,917	16,917	15,379	20,000
F) Attività complementari	10	9,633	7,037	10,000	8,144	8,144	9,633	9,444	9,444	10,000

Nella valutazione tecnica, per i criteri non oggetto di riparametrazione, sono stati assegnati i seguenti punteggi:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO	FRL FOOD	AG SERVICE	FELSINEA RISTORAZIONE	DAL DIVINOS di R.T.	MAPI	RISOLDO di R.S.	BINOCOLO	BEVEG	R.P.
B) Tipo di intervento sul Chiosco	10	10	10	10	0	0	5	5	5	5
C) Realizzazione di impianto di video-sorveglianza	15	15	10	15	15	15	10	15	10	15
D) Durata orario di apertura giornaliera del Chiosco al pubblico	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Per quanto sopra esposto, si riportano i punteggi riparametrati rispetto al rialzo offerto sul canone mensile:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO	FRL FOOD	AG SERVICE	FELSINEA RISTORAZIONE	DAL DIVINOS di R.T.	MAPI	RISOLDO di R.S.	BINOCOLO	BEVEG	R.P.
OFFERTA ECONOMICA	10	1,875	4,132	8,233	1,552	7,047	0,086	10,000	6,078	8,310

Dalle valutazioni sopra riportate emerge il seguente punteggio finale:

RISULTATO FINALE	PUNTEGGIO MASSIMO	FRL FOOD	AG SERVICE	FELSINEA RISTORAZIONE	DAL DIVINOS di R.T.	MAPI	RISOLDO di R.S.	BINOCOLO	BEVEG	R.P.
PUNTEGGIO FINALE	100	91,508	65,877	87,649	52,382	60,192	69,136	90,111	75,901	85,810

Da quanto sopra la Commissione giudicatrice individua come migliore l'offerta presentata dall'operatore economico FRL FOOD S.r.l.

Il Presidente dà mandato affinché vengano pubblicate le risultanze del lavoro della Commissione giudicatrice e assunta la determinazione di individuazione dell'aggiudicatario provvisorio della procedura, in attesa delle verifiche e controlli di legge.

Alle ore 13:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

**II PRESIDENTE**

Ing. Francesco M. Cellini f.to

**I TECNICI TESTIMONI**

Ing. Barbara Devani f.to

Ing. Sara Prince f.to

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

Grazia Fantini f.to