

## DETERMINAZIONE N° 244/2019 del 17.12.2019

**OGGETTO:** Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di AGS S.p.a.

**CODICE CIG n. 8085915425**

**CODICE CUP n. J46D19000120005.**

**Approvazione verbali di gara ed aggiudicazione alla società  
INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.**

### IL DIRETTORE GENERALE

In virtù dei poteri attribuiti con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 46/7 del 28.07.2017 e n. 55/6 del 29.09.2018 e conseguenti procure notarili in data 31.07.2017 e in data 11.12.2018.

**Premesso** che, pur rientrando l'oggetto della presente procedura "acquisizione in proprietà di un'area" nelle ipotesi di esclusione di cui all'art. 17 comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 53/6 del 18.10.2019 2019 - a seguito dell'esperimento delle attività di "avviso - indagine di mercato" nell'ambito della quale due società hanno manifestato interesse - è stata approvata la documentazione tecnica predisposta dagli uffici di AGS per l'indizione di una procedura relativa alla ricerca di un'area idonea per la realizzazione della sede aziendale dell'importo di € 165,00 al metro quadro per una superficie stimata compresa tra 6.000 e 10.000 m<sup>2</sup> e contestualmente, è stata approvata l'indizione di una procedura di gara da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa improntata al miglior rapporto qualità/prezzo;

- **che** entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 13 novembre 2019, quale scadenza fissata dal disciplinare di gara per la presentazione delle offerte a pena di esclusione, è pervenuta un'offerta da parte del seguente operatore economico:

1) INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. di Brescia;

- **che** nella prima seduta di gara svoltasi in data 14.11.2019, il seggio di gara ha provveduto alla verifica della documentazione amministrativa presentata dall'unica concorrente e, dopo aver constatato il rispetto da parte di quest'ultima di tutte le condizioni previste nella lettera di invito e nel disciplinare di gara, ha proposto l'ammissione della società INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. al prosieguo della procedura;

- **che** con successiva determina del direttore generale n. 216/2019 del 14.11.2019 veniva nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche.

**Considerato** che sono state esperite le procedure di gara per l'affidamento del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di AGS S.p.a. e dai verbali è risultato che la migliore offerta è, ovviamente, quella presentata dall'unica concorrente INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. con sede in via Masaccio, n. 18 a Brescia, la quale ha ottenuto il punteggio totale di 87,50 punti su 100 con un ribasso dello 0,5% sull'importo posto a base di gara di 165,00 € al m<sup>2</sup> pari ad € 164,175 al m<sup>2</sup> su un lotto di 6607 m<sup>2</sup> corrispondete all'importo complessivo per l'intero lotto di € 1.084.704,225.

**Ritenuto** di procedere alla presa d'atto della regolarità delle procedure esperite, all'approvazione dei verbali del seggio di gara e della commissione giudicatrice entrambi in data 14.11.2019, nonché all'aggiudicazione del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di AGS S.p.a. alla società INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. con sede in via Masaccio, n. 18 a Brescia, subordinatamente alla trasmissione della relazione di caratterizzazione del terreno dalla quale si evinca che l'area ed il relativo sottosuolo sono scevri da contaminanti di qualsivoglia natura, conformemente a quanto previsto dall'art. 3, quarto capoverso del capitolato speciale descrittivo e prestazionale

## DETERMINA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di prendere atto della regolarità delle procedure di gara esperite, previa manifestazione di interesse, per l'affidamento del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di AGS S.p.a. di cui ai verbali del seggio di gara e della commissione giudicatrice entrambi in data 14.11.2019, allegati alla presente determina per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare il verbale del seggio di gara, nonché il verbale della commissione giudicatrice di cui al precedente punto 2) del presente dispositivo dai quali risulta che la miglior offerta è quella presentata dall'unica concorrente INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. con sede in via Masaccio, n. 18 a Brescia la quale ha ottenuto il punteggio totale di 87,50 punti su 100 con un ribasso dello 0,5% sull'importo posto a base di gara di 165,00 € al m<sup>2</sup> corrispondente ad un importo complessivo di € 1.084.704,225 per l'intero lotto esteso per 6607 m<sup>2</sup>;
- 4) di disporre l'aggiudicazione alla società INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. con sede in via Masaccio, n. 18 a Brescia per l'importo, al netto del ribasso offerto in sede di gara dello 0,5%, di € 1.084.704,225 per l'intero lotto di 6607 m<sup>2</sup>;

A Z I E N D A   G A R D E S A N A   S E R V I Z I   S . P . A .

- 5) di dare atto che l'aggiudicazione di cui al precedente punto 4) diventerà efficace a seguito dell'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- 6) di dare atto che si procederà con la stipula dell'atto notarile solo a seguito della consegna da parte del venditore della relazione di caratterizzazione del terreno dalla quale si evinca che l'area ed il relativo sottosuolo sono scevri da contaminanti di qualsivoglia natura, conformemente a quanto previsto dall'art. 3, quarto capoverso del capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- 7) di conferire, per le motivazioni in premessa specificate che si intendono tutte riportate nel presente dispositivo per costituirne parte integrante e sostanziale, mandato al notaio individuato da AGS S.p.a., dott. Paolo Allegri con studio in Peschiera del Garda, via Risorgimento n. 4 per la stipula dell'apposito atto di compravendita dell'area;
- 8) di dare atto che l'impegno di spesa, la liquidazione e l'approvazione del pagamento delle somme relativi alle competenze notarili e alle tasse di registrazione oltre a costi per visure ecc. che dovranno essere corrisposti al professionista, saranno oggetto di apposito successivo provvedimento;
- 9) di dare atto che con la società venditrice verrà formalizzato apposito atto pubblico di compravendita del terreno subordinatamente alla verifica della caratterizzazione del terreno di cui al precedente punto 6);
- 10) di dare atto che la somma stimata per l'acquisto dell'area pari ad € 1.650.000,00 è già stata impegnata con precedente delibera del Consiglio di Amministrazione n. 53/6 del 18.10.2019.

Visto per la regolarità  
Il Dirigente Area Approvvigionamenti-Clienti  
(dott.ssa Paola Bersani)

IL DIRETTORE GENERALE  
(ing. Carlo Alberto Voi)



Peschiera del Garda, li 17.12.2019

AAC/PB/nl

# AZIENDA GARDESANA SERVIZI S.p.A.

## VERBALE DI GARA

Seduta n. 1 del 14.11.2019

per l'affidamento del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di AGS S.p.a.

**CODICE CIG N. 8085915425 CODICE CUP N. J46D19000120005**

\*\*\*\*\*

Questo giorno di giovedì 14 del mese di novembre 2019 alle ore 09,30 in una sala dell'Azienda Gardesana Servizi S.p.A., in Via 11 Settembre n. 24 il seggio di gara, in pubblica seduta, alla presenza del RUP ing. Carlo Alberto Voi, assistito dalla dott.ssa Paola Bersani, Dirigente dell'Area Approvvigionamenti-Clienti, in qualità di testimone, nonché dalla dott.ssa Nicole Lavelli della medesima area Approvvigionamenti-Clienti, nella duplice veste di testimone e segretario, si è riunito per procedere alle operazioni relative alla gara in oggetto.

È presente il sig. Alberto Silvioli, in qualità di legale rappresentante della società Investimenti Garfra S.r.l.

**Premesso** che l'appalto in parola avente ad oggetto "l'acquisizione in proprietà di un'area" rientra nelle ipotesi di esclusione di cui all'art. 17 comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016, con delibera n. 53/6 del 18.10.2019 - a seguito dell'esperimento delle attività di "avviso - indagine di mercato" nell'ambito della quale due società hanno manifestato interesse - è stata approvata la documentazione tecnica predisposta dagli uffici di AGS per l'indizione di una procedura relativa alla ricerca di un'area idonea per la realizzazione della sede aziendale dell'importo di € 165,00 al metro quadro per una superficie stimata compresa tra 6.000 e 10.000 m<sup>2</sup>, contestualmente, è stata approvata l'indizione di una procedura di gara da esperirsi con il criterio dell'offerta



economicamente più vantaggiosa improntata al miglior rapporto qualità/prezzo;

- **che**, pertanto, con lettera prot. n. 8317/2019 del 30.10.2019 sono stati invitati i due operatori economici interessati a partecipare alla procedura in oggetto;

- **che** la scadenza determinata dalla lettera di invito per la presentazione delle offerte all'Ufficio Protocollo dell'Azienda è stata fissata entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 13 novembre 2019, mentre l'apertura delle offerte in seduta pubblica è stata fissata per il giorno 14 novembre 2019 alle ore 09,00.

**Considerato** che entro il termine fissato è pervenuta al protocollo dell'Azienda Gardesana Servizi S.p.A. solo un'offerta, alla quale è stato assegnato il numero 1;

#### **Tutto ciò premesso**

il RUP, ing. Carlo Alberto Voi, dichiara aperta la seduta per l'affidamento del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di Azienda Gardesana Servizi S.p.a., comunicando che ha presentato offerta la società:

1) INVESTIMENTI GARFRA S.r.l. di Brescia.

Il seggio, prima di dar corso alle operazioni di gara, dichiara di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità nei confronti dell'unico concorrente, così come desunto dalla busta contenente l'offerta.

Il RUP, constatata la regolarità dei sigilli e della data di consegna dell'offerta, dispone che sia aperto il plico.

Tutti i componenti del seggio di gara firmano il plico contenente la busta A - documentazione amministrativa, la busta B - offerta tecnica e la busta C - offerta economica.

Il seggio di gara procede all'apertura della busta A - documentazione amministrativa e all'esame dei documenti in esse contenuti, accantonando per



il momento le buste B e C contenenti, rispettivamente, le offerte tecniche ed economiche.

Si procede, quindi, alla verifica della documentazione amministrativa costituita da:

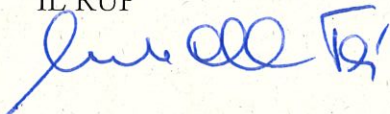
- Dichiarazione di accettazione termini e condizioni;
- Dichiarazione sostitutiva ex art. 80 del codice, resa mediante DGUE;
- Attestazione di pagamento del contributo ANAC di 140,00 euro dovuto in base alla delibera dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici 15 febbraio 2010.

Dall'esame della documentazione amministrativa contenuta nella busta A presentata dell'unica concorrente, risulta che quest'ultima ha rispettato le condizioni previste dalla lettera di invito e dal disciplinare di gara, pertanto, viene proposta l'ammissione e si rimette il presente verbale alla direzione aziendale per i conseguenti provvedimenti in merito.

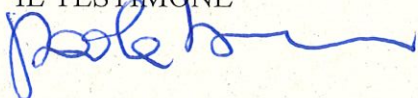
La seduta viene tolta alle ore 09,50

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

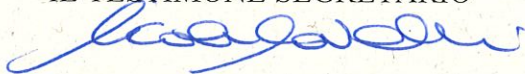
IL RUP



IL TESTIMONE



IL TESTIMONE SEGRETARIO



## AZIENDA GARDESANA SERVIZI S.p.A.

### VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Seduta n. 2 del 14.11.2019

per l'affidamento del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di AGS S.p.a.

**CODICE CIG N. 8085915425 CODICE CUP N. J46D19000120005**

\*\*\*\*\*

Questo giorno di giovedì 14 del mese di novembre 2019 alle ore 10,00 in una sala dell'Azienda Gardesana Servizi S.p.A., in Via 11 Settembre n. 24 la Commissione giudicatrice, nominata con determina del direttore generale n. 216/2019 del 14.11.2019 ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016, si riunisce in seduta pubblica per l'espletamento delle operazioni di gara relative all'affidamento in oggetto.

La Commissione è così composta:

Ing. Carlo Alberto Voi – Presidente – commissario 1;

Dott.ssa Paola Bersani – Componente - commissario 2;

Dott.ssa Nicole Lavelli – Componente e Segretario verbalizzante – commissario 3.

È presente il sig. Alberto Silvioli, in qualità di legale rappresentante della società Investimenti Garfra S.r.l.

**Premesso** che l'appalto in parola avente ad oggetto "l'acquisizione in proprietà di un'area" rientra nelle ipotesi di esclusione di cui all'art. 17 comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016, con delibera n. 53/6 del 18.10.2019 - a seguito dell'esperimento delle attività di "avviso – indagine di mercato" nell'ambito della quale due società hanno manifestato interesse - è stata approvata la documentazione tecnica predisposta dagli uffici di AGS per l'indizione di una procedura relativa alla ricerca di un'area idonea per la realizzazione della sede aziendale dell'importo di € 165,00 al metro quadro per una superficie stimata



compresa tra 6.000 e 10.000 m<sup>2</sup> e, contestualmente, è stata approvata l'indizione di una procedura di gara da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa improntata al miglior rapporto qualità/prezzo;

- **che**, a seguito di apertura della busta A – documentazione amministrativa dell'unica concorrente partecipante “INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.”, con determina del direttore generale n. 216/2019 venivano approvate le operazioni del seggio di gara relative alla seduta n. 1 del 14.11.2019 e, contestualmente, nominata la commissione giudicatrice nelle persone dell'ing. Carlo Alberto Voi, della dott.ssa Paola Bersani e della dott.ssa Nicole Lavelli e data disposizione di procedere con le successive fasi di gara al fine di ottimizzare i tempi per l'affidamento del contratto pubblico, data la presenza presso la sede di AGS del legale rappresentante dell'unica concorrente partecipante.

#### **Tutto ciò premesso**

alle ore 10.00 il Presidente della Commissione Giudicatrice, Ing. Carlo Alberto Voi, dichiara aperta la seduta di gara per l'aggiudicazione del contratto pubblico avente ad oggetto l'acquisizione in proprietà di un'area idonea alla realizzazione della sede istituzionale di AGS S.p.a. ed alla presenza dei componenti della Commissione sopra citati e dà inizio ai lavori.

Si evidenzia che è presente il legale rappresentate dell'unica partecipante “INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.”.

Tutti i commissari dichiarano l'assenza delle cause di incompatibilità ed astensione di cui all'art. 77 commi 4, 5 e 6 del D. Lgs. n. 50/2016,

Dopo aver constatato l'integrità del plico contenente l'offerta tecnica, la Commissione procede con l'apertura della busta B – offerta tecnica al solo fine di verificare che contenga i documenti richiesti e che gli stessi siano conformi a quanto prescritto dalla lettera di invito e dal disciplinare di gara.

I componenti della Commissione giudicatrice firmano il frontespizio dell'offerta tecnica dell'unica concorrente.





Ultimata l'apertura dell'offerta tecnica, riscontrato che l'operatore economico ha presentato la documentazione di cui al paragrafo 8 del disciplinare di gara e, pertanto, la società "INVESTIMENTI GARFRA S.r.l." viene ammessa alla successiva fase valutativa.

Il Presidente procede ricordando che l'affidamento in oggetto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. n. 50/2016 con l'attribuzione dei seguenti pesi ponderali:

- Offerta Tecnica: peso ponderale 70;
- Offerta Economica: peso ponderale 30;

e i punteggi saranno attribuiti secondo i criteri e i sub-criteri declinati nella seguente tabella:

A	CARATTERISTICHE DELL'AREA		Peso
	subcriterio	Sub-peso	
I.	Indice di edificabilità in volume a destinazione urbanistica conforme ad un edificio di tipo direzionale e servizi con annesso magazzino;	15	70
II.	Elencazione delle eventuali servitù presenti e della relativa superficie interessata;	10	
III.	Tempi di collaudo del lotto urbanizzato;	10	
IV.	Distanza in linea d'aria del lotto da fonti di inquinamento	5	



Handwritten blue ink signatures and initials on the right side of the page.

A	CARATTERISTICHE DELL'AREA		Peso
	subcriterio	Sub-peso	
	acustico e atmosferico;		
B	POSIZIONAMENTO STRATEGICO DELL'AREA		
	subcriterio	Sub-peso	
	I. Distanza stradale dal casello A4 di Peschiera del Garda;	15	
	II. Distanza stradale dal più vicino punto di immissione sull'ex S.S. n.11 (ora Via Tangenziale, Via XXV Aprile e Via Venezia) e dalla rotatoria tra la S.R. n.11 e la S.R. n.450, detta "Rotonda di Castelnuovo";	15	
<b>TOTALE A + B = 70</b>			

Inoltre, il Presidente ricorda che, in sede di valutazione delle offerte tecniche, saranno attribuiti i punti secondo i seguenti punteggi tabellari:

A	CARATTERISTICHE DELL'AREA		
	Subcriterio	Nota	Procedimento di calcolo del coefficiente c
	I. Indice di edificabilità in volume a destinazione urbanistica conforme ad un edificio di	▪ Coefficiente massimo pari a 1 se il volume edificabile è pari o superiore a	$c = \frac{(m^3_{edif} - 5.000)}{3.000}$



	<p>tipo direzionale e servizi con annesso magazzino</p>	<p>8.000 m<sup>3</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coefficiente minimo pari a 0 se il volume edificabile è pari o inferiore a 5.000 m<sup>3</sup>.</li> </ul> <p>Interpolazione lineare per valori intermedi.</p>	
	<p>I. Elenca zione delle eventuali servitù presenti e della relativa superficie interessata</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coefficiente pari a 1 se non vi sono servitù gravanti sul lotto.</li> <li>▪ Coefficiente pari a 0 se vi sono una o più servitù gravanti sul lotto.</li> </ul> <p>Punteggio tabellare</p>	<p><i>c = 1 se non vi sono servitù</i></p> <p><i>c = 0 se vi sono servitù</i></p>
	<p>I. Tempi del collaudo del lotto urbanizzato;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coefficiente massimo pari a 1 se il lotto risulta già urbanizzato</li> </ul>	<p>1) se n° di giorni ≥ 180 allora n° di giorni = 180</p> <p>2) <math>c = \frac{(n^\circ \text{ giorni} - 180)}{-180}</math></p>



*[Handwritten signatures in blue ink]*

	<p>e collaudato alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.</p> <p>▪ Coefficiente minimo pari a 0 se il lotto verrà collaudato dopo 180 giorni o più rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.</p> <p>Interpolazione lineare per valori intermedi</p>	
<p>I. Distanza del lotto da fonti di inquinamento acustico e atmosferico</p>	<p>▪ Coefficiente massimo pari a 0,34 se il lotto dista in linea d'aria più di 200 m</p>	<p>1) se <math>dist_{A4} \geq 200</math> m allora <math>c_{A4} = 0,25</math>  2) se <math>dist_{FS} \geq 200</math> m allora <math>c_{FS} = 0,25</math>  3) se <math>dist_{SR11} \geq 200</math> m allora <math>c_{SR11} = 0,25</math>  4) <math>c_{A4} = \frac{(dist_{A4})}{200} * 0,34</math>  5) <math>c_{FS} = \frac{(dist_{FS})}{200} * 0,33</math>  6) <math>c_{SR11} = \frac{(dist_{SR11})}{200} * 0,33</math>  7) <math>c = c_{A4} + c_{FS} + c_{SR11}</math></p>

Handwritten signatures in blue ink.



		<p>dal tracciato dell'A4;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coefficiente massimo pari a 0,33 se il lotto (dal confine) dista in linea d'aria più di 200 m dal tracciato della linea ferroviaria MI-VE;</li> <li>▪ Coefficiente massimo pari a 0,33 se il lotto (dal confine più vicino) dista in linea d'aria più di 200 m dal tracciato delle S.R. 11 (nuova variante) e S.R. 450;</li> </ul> <p>Interpolazione lineare per valori inferiori.</p>	
<b>B</b>	<b>POSIZIONAMENTO STRATEGICO DELL'AREA</b>		
	<i>Subcriterio</i>	<i>Nota</i>	<i>Procedimento di calcolo del coefficiente c</i>
	I. Distanza	▪ Coefficiente	1) se $d_{\text{strad.A4}} \geq 3$ km allora $p_{\text{dstrad.A4}} = 0$




<p>stradale dal casello A4 di Peschiera del Garda</p>	<p>minimo pari a 0 se il lotto dista più di 3 km nel percorso più breve dal casello A4 di Peschiera.</p> <p>Interpolazione lineare per valori inferiori.</p>	<p>2) <math>c = \frac{(d_{strad.A4}-3)}{-3}</math></p>
<p>I. Distanza stradale dal più vicino punto di immissione sull'ex S.S. n.11 (ora Via Tangenziale, Via XXV Aprile e Via Venezia) e dalla rotonda tra la S.R. n.11 e la S.R. n.450, detta "Rotonda di Castelnuovo";</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coefficiente massimo pari a 0,50 se il lotto dista meno di 500 m dal più vicino punto di immissione sul tracciato dell'ex S.S. n.11 (ora Via Tangenziale, Via XXV Aprile e Via Venezia);</li> <li>▪ Coefficiente massimo pari a 0,50</li> </ul>	<p>1) se <math>d_{strad.exSS11} \leq 500</math> m allora <math>c_{dstrad.exSS11} = 0,50</math></p> <p>2) se <math>d_{strad.rot} \leq 1.000</math> m allora <math>c_{dstrad.rot} = 0,50</math></p> <p>3) se <math>d_{strad.exSS11} \geq 2.000</math> m allora <math>c_{dstrad.exSS11} = 0</math></p> <p>4) se <math>d_{strad.rot} \geq 2.000</math> m allora <math>c_{dstrad.rot} = 0</math></p> <p>5) <math>c_{dstrad.exSS11} = \frac{(d_{strad.exSS11}-2.000)}{-500} * 0,50 * 0,50</math></p> <p>6) <math>c_{dstrad.rot} = \frac{(d_{strad.rot}-2.000)}{-1.000} * 0,50 * 0,50</math></p> <p>7) <math>c = c_{dstrad.exSS11} + c_{dstrad.rot}</math></p>



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

		<p>se il lotto dista meno di 1 km dal più vicino svincolo della rotonda di Castelnuov o;</p> <p>▪ Coefficiente minimo pari a 0 per ciascuno dei 2 punti sopra elencati se il lotto dista più di 2 km dalle strade sopra indicate;</p> <p>Interpolazione lineare per valori intermedi di ciascuno dei 2 punti sopra elencati.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

*[Handwritten signature]*

La commissione, a questo punto, chiude alle ore 10,15 la seduta pubblica e procede, in seduta riservata, con la disamina del contenuto dell'offerta tecnica dell'unica concorrente, "INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.", attribuendo i punteggi secondo il metodo aggregativo compensatore di cui alle linee guida ANAC n. 2 par. VI, nr. 1 e al par. 11 del disciplinare di gara.

*[Handwritten signature]*



Le risultanze delle operazioni di gara sono sintetizzate in apposita tabella allegata al presente verbale (tab. n. 1).

Il Presidente, al termine delle operazioni sopra citate, chiude la seduta riservata per la disamina dell'offerta tecnica alle ore 10,30 e prosegue, in seduta pubblica alle ore 10,35 con l'apertura dell'offerta economica della concorrente. Si evidenzia che è presente il legale rappresentate dell'unica partecipante "INVESTIMENTI GARFRA S.r.l." e il Presidente della commissione giudicatrice, Ing. Carlo Alberto Voi, illustra che per l'attribuzione del coefficiente per il calcolo dell'offerta economica il paragrafo 10 del disciplinare di gara prevede la seguente formula con interpolazione lineare:

$$Ci = Ra/Rmax$$

dove:

**Ci** = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;  
**Ra** = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente *i*-esimo;  
**Rmax** = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.

È, tuttavia, evidente che essendovi una sola offerta economica relativa all'unica concorrente partecipante, quest'ultima indipendentemente dal ribasso offerto otterrà il punteggio massimo.

Si procede, quindi, con l'apertura della busta C – offerta economica dalla quale risulta la seguente situazione:

1. INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.: ribasso del 0,50%.

Effettuati i calcoli matematici previsti dalla formula di cui sopra si evince che l'unica concorrente, "INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.", ottiene il punteggio economico di 30 punti; i risultati di tale operazione sono riportati in apposita tabella allegata al presente verbale (tab. n. 2).

Si procede, quindi, a sommare i punteggi attribuiti all'offerta tecnica con quelli scaturiti dall'offerta economica.





I risultati della suddetta operazione sono riportati nella seguente tabella di riepilogo:

	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
CONCORRENTE N. 1- INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.	57,5	30	87,50

La commissione giudicatrice, alla luce delle risultanze di cui sopra, propone l'aggiudicazione all'unica concorrente partecipante "INVESTIMENTI GARFRA S.r.l." di Brescia e rimette il presente verbale alla Direzione aziendale competente per le conseguenti determinazioni.

La seduta pubblica viene chiusa alle ore 10,50.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL COMPONENTE

IL COMPONENTE - SEGRETARIO



SUBCRITERIO	NOTA	PROCEDIMENTO	VALORI SOGLIA	DATO INPUT	VALORE INPUT CONCORRENTE INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.	CALCOLO COEFFICIENTE c MASSIMO	SUB-PESO	SUB-PESO OFFERTA
<b>A. CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>								
I. Indice di edificabilità in volume a destinazione urbanistica conforme per un edificio di tipo direzionale e servizi con annesso magazzino;	- Coefficiente massimo e pari a 1 se il volume edificabile è pari o superiore a 8.000 m3. - Coefficiente minimo e pari a 0 se il volume edificabile è pari o inferiore a 5.000 m3. - Interpolazione lineare per valori intermedi.	$c = \frac{(m^3_{edif} - 5.000)}{3.000}$	5000 // 8000	m3 edificabili	47570,4	1	15	15,00
II. Elencazione delle eventuali servitù presenti e della relativa superficie interessata;	- Coefficiente pari a 1 se non vi sono servitù gravanti sul lotto. - Coefficiente pari a 0 se vi sono una o più servitù gravanti sul lotto. - Coefficiente massimo e pari a 1 se il lotto risulta già collaudato alla data di apertura delle buste tecniche. - Coefficiente minimo e pari a 0 se il lotto verrà collaudato dopo 365 giorni o più la data di apertura delle buste tecniche. - Interpolazione lineare per valori intermedi.	c = 1 se non vi sono servitù / c = 0 se vi sono servitù		assenza servitù (1) o presenza servitù (0)	1	1	10	10,00
III. Tempistica di disponibilità del collaudo finale del lotto;	- Coefficiente massimo e pari a 0,34 punti se il lotto (dal confine) dista in linea d'aria più di 200 m dal tracciato dell'A4; - Coefficiente massimo e pari a 0,33 punti se il lotto (dal confine) dista in linea d'aria più di 200 m dal tracciato della linea ferroviaria MI-VE; - Coefficiente massimo e pari a 0,33 punti se il lotto (dal confine) più vicino) dista in linea d'aria più di 200 m dal tracciato delle S.R. 11 (nuova variante) e S.R. 450; - Interpolazione lineare per valori inferiori.	1) se $dist_{A4} \geq 200$ m allora $c_{A4} = 0,25$ 2) se $dist_{FS} \geq 200$ m allora $c_{FS} = 0,25$ 3) se $dist_{SR11} \geq 200$ m allora $c_{SR11} = 0,25$ 4) $c_{A4} = \frac{(dist_{A4})}{200} * 0,34$ 5) $c_{FS} = \frac{(dist_{FS})}{200} * 0,33$ 6) $c_{SR11} = \frac{(dist_{SR11})}{200} * 0,33$ 7) $c = c_{A4} + c_{FS} + c_{SR11}$	180 n° di giorni per il collaudo	180 n° di giorni per il collaudo	0	1	10	10,00
IV. Distanza del lotto da fonti di inquinamento acustico e atmosferico					617,59			
					501,9			
					424,22			
<b>B. POSIZIONAMENTO STRATEGICO DELL'AREA</b>								
I. Distanza stradale dal casello A4 di Peschiera del Garda	- Coefficiente minimo e pari a 0 se il lotto dista più di 3 km nel percorso più breve dal casello A4 di Peschiera. - Interpolazione lineare per valori inferiori.	1) se $d_{strad,A4} \geq 3$ km allora $P_{strad,A4} = 0$ 2) $c = \frac{(d_{strad,A4}-3)}{-3}$		distanza stradale da A4 [km]	1	0,67	15	10,00
II. Distanza stradale dal più vicino punto di immissione sull'ex S.S. n.11 (ora Via Tangenziale, Via Aprile e Via Venezia) e dalla rotatoria tra la S.R. n.11 e la S.R. n.450, detta "Rotonda di Castelnuovo";	- Coefficiente massimo e pari a 0,50 punti se il lotto dista meno di 500 m dal più vicino punto di immissione sul tracciato dell'ex S.S. n.11 (ora Via Tangenziale, Via XXV Aprile e Via Venezia); - Coefficiente massimo e pari a 0,50 punti se il lotto dista meno di 1 km dal più vicino svincolo della rotonda di Castelnuovo; - Coefficiente minimo e pari a 0 per ciascuno dei 2 punti sopra elencati se il lotto dista più di 2 km dalle strade sopra indicate; - Interpolazione lineare per valori intermedi di ciascuno dei 2 punti sopra elencati.	1) se $d_{strad,exSS11} \leq 500$ m allora $C_{strad,exSS11} = 0,50$ 2) se $d_{strad,rot} \leq 1.000$ m allora $C_{strad,rot} = 0,50$ 3) se $d_{strad,exSS11} \geq 2.000$ m allora $C_{strad,exSS11} = 0$ 4) se $d_{strad,rot} \geq 2.000$ m allora $C_{strad,rot} = 0$ 5) $C_{strad,exSS11} = \frac{(d_{strad,exSS11}-2.000)}{-500} * 0,50 + 0,50$ 6) $C_{strad,rot} = \frac{(d_{strad,rot}-2.000)}{-1.000} * 0,50 + 0,50$ 7) $c = C_{strad,exSS11} + C_{strad,rot}$		Distanza stradale da immissione ex-SS11 [km]	0,095	0,5	15	7,50
				Distanza stradale da immissione rotonda di Castelnuovo [km]	5,5			
<b>TOTALE PUNTEGGIO TECNICO</b>							70	57,50



Handwritten signature in blue ink.

TAB. n. 2

C. OFFERTA ECONOMICA								
I.	Ribasso offerto	$Ci = Ra \cdot Rmax$ dove: Ci = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo; Ra = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo; Rmax = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.		Ribasso offerto concorrente INVESTIMENTI GARFRA S.r.l.	0,5			
				ribasso massimo offerto	0,5	1,000	30	30,00
				TOTALE PUNTEGGIO ECONOMICO			30	30,00
				TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA			100	87,50

*AS*



*[Handwritten signature]*