

COMUNE DI RIMINI

U.O. CONTRATTI, GARE, SERVIZI GENERALI E POLITICHE EUROPEE
VERBALE DI GARA PER L' "AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI
SERVIZI E LAVORI DEL CINEMA FULGOR DI RIMINI". III^ seduta
pubblica.

%%*%*

L'anno duemiladiciassette (2017), addì diciassette (17) del
mese di Luglio (07) alle ore quindici (15,00) nella
Residenza Comunale.

Dinnanzi al Sig. Piscaglia Dott. Giampiero, Dirigente del
Settore Cultura, Presidente, alla presenza degli altri
componenti della commissione giudicatrice, nominata ai sensi
dell'art. 77 del D. Lgs. 50/2016, giusta Determinazione
Dirigenziale n. 1561 del 13/07/2017, Dott. Luigi Botteghi,
presidente, Arch. Carmine Cefalo e Dott. Nicola Bassano,
componenti, tutti dipendenti del Comune di Rimini, assistito
dal dipendente del Settore Cultura, Leonetti Dott. Marco e
dai dipendenti del U.O. Contratti, Sig.ri Gambini Dott. Anna
Maria, Responsabile, e Cassanelli Dott. Fabio, testimoni
maggioresni e capaci, Segretari, ha avuto luogo la terza
seduta pubblica per l'aggiudicazione della concessione mista
in oggetto, mediante procedura aperta, con il criterio di
aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa,
sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi
dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, con applicazione

dei criteri di valutazione stabiliti negli atti di gara.

RICORDATO:

- che nella seconda seduta pubblica del 13/07/2017 ore 9,00 si è proceduto a controllare, ai soli fini dell'ammissibilità dell'unica società partecipante, la regolarità degli elaborati facenti parte dell'offerta tecnica, con la precisazione che l'apertura del plico contenente l'offerta economica sarebbe avvenuta solo dopo che la commissione giudicatrice avesse effettuato la valutazione dell'offerta tecnica e terminato il proprio operato;

- che con verbale della seduta riservata (che si allega al presente come parte integrante e sostanziale) la commissione giudicatrice ha proceduto alla valutazione dell'offerta tecnica presentata, nel rispetto di quanto stabilito negli atti di gara;

- che, avendo la commissione giudicatrice completato la propria valutazione, è stata invitata l'impresa partecipante a presenziare in questo orario in seduta pubblica alla lettura del punteggio attribuito alla stessa, all'apertura dell'offerta economica ed alla lettura di quanto proposto dall'unico concorrente.

Tutto ciò premesso il Dott. Giampiero Piscaglia, dopo aver accertato che la porta della sala dove si svolge la gara è

aperta al pubblico, assume la Presidenza dando atto che alla seduta odierna sono presenti in aula le Sig.re Elena Zanni e Roberta Morstabilini, in rappresentanza dell'unico operatore economico partecipante.

Procede quindi a dare lettura dei punteggi complessivi attribuiti dalla Commissione giudicatrice all'offerta tecnico-gestionale, come segue:

- **KHAIROS S.r.l. di RIMINI (RN):**

PROGETTO GESTIONALE:

- proposte di utilizzo e valorizzazione dello spazio:
punteggio attribuito: 7,20;

- proposte riservate agli istituti scolastici: punteggio
attribuito: 5,13;

- proposte indirizzate al pubblico giovane e giovanissimo:
punteggio attribuito: 3,27;

- proposte di diffusione della storia del cinema: punteggio
attribuito: 2,80;

- piano di comunicazione e di promozione: punteggio
attribuito: 3,67;

- proposta gestionale complessiva: punteggio attribuito:
3,00;

per un totale di punti: 25,07 su 40;

PROGETTO DI ALLESTIMENTO:

- Atrio (bar e biglietteria) - allestimento: punteggio
attribuito: 3,60;

Ag. Bal
MT

- Sala A - miglioramento acustico con la sovrapposizione o la sostituzione del pavimento con moquette: punteggio attribuito: 5,00;

Comun
Or

- Sala A - miglioramento acustico con la costruzione, nelle aree di fondo sala di platea e galleria, di contropareti fonoassorbenti rivestite di tessuto: punteggio attribuito: 5,00;

- Sala A - miglioramento delle caratteristiche delle poltrone: punteggio attribuito: 0,00;

- Sala A - incremento degli apparecchi illuminanti nelle aree fondo sala di platea e galleria: punteggio attribuito: 0,00;

Fabrizio Casanova
Mich B

- Sala B - miglioramento dell'impianto di proiezione con la sostituzione del proiettore 2K con uno 4K: punteggio attribuito: 1,00;

per un totale di punti: 14,60 su 22;

SALA B - OPZIONE CON FUNZIONE POLIVALENTE

(U)

- allestimento polivalente: punteggio attribuito: 3,20;

per un totale di punti: 3,20 su 8.

Punteggio provvisorio fattore qualità: 42,87 su 70,00;
punteggio riparametrato: 70,00.

Il punteggio supera la soglia di sbarramento di 40 punti indicata negli atti di gara e pertanto verrà regolarmente aperta l'offerta economica.

Il Presidente comunica quindi che si procederà all'apertura

dell'offerta economico-quantitativa onde verificare la completezza della stessa ed alla sua lettura nonché all'attribuzione dei punteggi complessivi derivanti dall'applicazione degli elementi e coefficienti numerici richiamati negli atti di gara.

Accertata l'integrità del piego contenente l'offerta economico-quantitativa, il Presidente procede, unitamente ai componenti della commissione giudicatrice ed agli esaminatori, alla sua apertura, verifica la completezza della stessa relativamente alla presenza del piano economico-finanziario ed alle dichiarazioni di cui all'art. 18.2 del disciplinare, e, dopo averla contrassegnata, prosegue dandone lettura e attribuendo alla stessa il relativo punteggio secondo le modalità previste dall'art. 18.2 del disciplinare di gara, come segue:

- KHAIROS S.r.l. di RIMINI (RN):

- tariffa di affitto applicata al Comune per l'utilizzo della sala "A" nelle giornate non riservate a titolo gratuito: € 600,00; punteggio attribuito: 6,00;
- numero complessivo annuo di giornate d'utilizzo della sala "A" riservate a titolo gratuito al Comune di Rimini: n. 15 giornate; punteggio attribuito: 5;
- percentuale da applicare alla parte di ricavi annui eccedente la soglia di € 350.000,00 (oltre IVA nella misura di legge): 20%; punteggio attribuito: 5,00;

- Ag. BH*
- giornate annuali di programmazione: n. 297 giornate; punteggio attribuito: 2;
 - riduzione della durata della concessione: nessuna riduzione; punteggio attribuito: 0,00;
 - numero complessivo annuo di giornate d'utilizzo della sala "B" riservate a titolo gratuito al Comune di Rimini: n. 15 giornate, punteggio attribuito: 2,5;
 - tariffa di affitto applicata al Comune per l'utilizzo della sala "B" nelle giornate non riservate a titolo gratuito: € 250,00; punteggio attribuito: 3,00.

Comuni

In relazione ai prezzi offerti ed alle relative percentuali di ribasso vengono attribuiti pertanto i seguenti punteggi:

- Fabio Cassonelli*
- **KHAIROS S.r.l. di RIMINI (RN)**: punteggio attribuito: 23,5 su 30; punteggio riparametrato: 30.

Mich. B.

Il Presidente procede quindi a sommare il punteggio riparametrato attribuito all'offerta tecnico-gestionale e il punteggio riparametrato attribuito all'offerta economico-quantitativa, al fine di ottenere il punteggio complessivo, come segue:

- (U)*
- **KHAIROS S.r.l. di RIMINI (RN)**: offerta tecnico-gestionale: 70,00 + offerta economico-quantitativa: 30,00 = 100,00.

Il Presidente, dopo aver dato pubblica lettura dei punteggi attribuiti, dà atto infine che l'unica offerta presentata della società KHAIROS S.r.l., con sede a Rimini (RN), Via Roma n. 70, è economicamente vantaggiosa e che la stessa,

nonostante presenti un carattere anormalmente basso tale da dovere essere sottoposta a verifica di congruità nelle forme di cui all'art. 97 del D. Lgs. 50/2016, è da ritenersi comunque congrua con riferimento al progetto gestionale e di allestimento nonché all'offerta economico-quantitativa presentata, in quanto il superamento dei quattro quinti per l'offerta tecnica ed economica è conseguenza dell'applicazione della riparametrazione in presenza di un solo offerente, a cui all'esito della riparametrazione viene sempre assegnato il punteggio massimo ottenibile.

Propone pertanto di aggiudicare alla suddetta Società **KHAIROS S.r.l.**, con sede a **RIMINI (RN)**, Via Roma n. 70, la concessione mista di servizi e lavori di cui trattasi alle soluzioni tecniche ed alla proposta economico-quantitativa presentata, sotto la stretta osservanza delle norme tutte, condizioni e clausole contenute negli atti di gara.

La presente proposta di aggiudicazione rimane comunque formalmente subordinata all'aggiudicazione definitiva e alla sua efficacia, previa verifica, in capo all'aggiudicatario, del possesso dei prescritti requisiti.

Avverte infine che dopo il conseguimento dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva si procederà alla stipula del relativo contratto di concessione in forma pubblica amministrativa con modalità elettronica e che tutte le spese contrattuali e successive di referenze, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Il Presidente dispone infine che il presente verbale,

unitamente a tutti gli atti di gara, siano trasmessi al Dirigente competente affinché adotti gli opportuni provvedimenti.

Di quanto precede si e' redatto il presente verbale che letto, approvato viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DELLA GARA

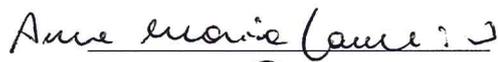


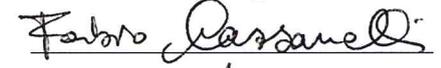
IL PRESIDENTE E I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE





I SEGRETARI VERBALIZZANTI E TESTIMONI







Comune di Rimini

* * * * *

VERBALE DI GARA RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER
L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI SERVIZI E LAVORI
DEL CINEMA FULGOR

SEDUTA RISERVATA

* * * * *

L'anno duemiladiciassette (2017), addì diciassette (17)
del mese di luglio (07) alle ore nove e trenta minuti
(9,30), nella sede di Piazza Cavour, 27 del Comune di
Rimini.

PREMESSO che

- con determinazione dirigenziale n. 1000 del
12.05.2017 veniva avviata la procedura aperta per
l'affidamento della concessione mista di servizi e
lavori del Cinema Fulgor;
- con determinazione dirigenziale n. 1009 del
15.05.2017 veniva rettificata la documentazione di
gara relativa alla procedura sopra richiamata;
- in data 19.05.2017 è stato pubblicato sul profilo
del committente il bando di gara relativo alla
concessione in oggetto;
- il termine previsto per la presentazione delle
offerte è stato fissato al 26.06.2017, ore 13.00;
- nel termine prescritto è pervenuto in piego

integro debitamente sigillato, n. 1 offerta, e
precisamente:

1) **KHAIROS S.R.L.** - via Roma n. 70 - 47921 RIMINI (RN)
- C.F. e P.I. 02097780411;

• con determinazione dirigenziale n. 1561 del
13.07.2017, esecutiva, è stata nominata la
Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 77 del
D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che risulta essere così
composta:

PRESIDENTE - dott. Luigi Botteghi - Direttore
della Direzione risorse finanziarie del Comune di
Rimini;

2^ MEMBRO INTERNO - dott. Nicola Bassano -
Istruttore direttivo del Settore Cultura del
Comune di Rimini;

3^ MEMBRO INTERNO - arch. Carmine Cefalo -
Responsabile U.O. Opere Strategiche del Comune di
Rimini;

Partecipa alla seduta quale segretario non
componente il dott. Luca Vannoni, istruttore
amministrativo-contabile del Settore Cultura del
Comune di Rimini.

• il Presidente ed i Membri della Commissione di
Gara hanno dichiarato la propria compatibilità, ai
sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.,

allo svolgimento delle funzioni loro affidate.

- con determinazione dirigenziale n. 1592 del 17.07.2017 la ditta KHAيروس S.R.L. è stata ammessa alla procedura di gara in oggetto;
- nella seduta pubblica del 17.07.2017 si è proceduto all'apertura della busta n.2 - offerta tecnico - gestionale dell'impresa partecipante contenente la busta n.2/A (Progetto gestionale) e la busta n. 2/B (Proposta di allestimento), al solo fine del controllo della presenza dei documenti illustrativi dell'offerta tecnica richiesti dal disciplinare, presenza che è stata certificata mediante apposizione da parte del Presidente e dei Commissari delle proprie sigle di riconoscimento su ogni foglio componente il Progetto gestionale e la Proposta di allestimento, come rilevasi dal relativo verbale.

CIO' RICHIAMATO

In apertura di seduta il Presidente della Commissione:

- 1) constatata la presenza di tutti i membri della Commissione;
- 2) prende in consegna le buste n.2/A (Progetto gestionale) e n. 2/B (Proposta di allestimento) contenente l'offerta tecnico-gestionale relativa al concorrente ammesso al prosieguo della gara;

3) ricorda agli altri membri della Commissione quanto specificatamente riportato nel Bando di Gara e nel relativo Disciplinare in merito alla valutazione dell'offerta tecnico-gestionale. In particolare viene data lettura della parte di Disciplinare relativa alla Offerta tecnico-gestionale con particolare riferimento ai criteri metodologici fissati per la valutazione del progetto gestionale e della proposta di allestimento. Si ribadisce quindi che i criteri metodologici di valutazione dei documenti costituenti l'offerta tecnico-gestionale sono quelli dettagliatamente indicati nel Disciplinare di Gara che qui si richiama integralmente.

Successivamente la Commissione, essendo già stato riscontrato nell'apposita seduta pubblica del 17.07.2017 che tutte le buste sono conformi a quanto richiesto, procede ad una approfondita, puntuale e dettagliata lettura, studio ed analisi del Progetto gestionale e della Proposta di allestimento contenuti nelle buste contraddistinte con il n.2/A e n.2/B presentate dall'impresa **KHAIROS S.R.L.** - via Roma n. 70 - 47921 RIMINI (RN) - C.F. e P.I. 02097780411.

Su tali documenti viene sviluppata un'attenta discussione tra i componenti della Commissione al termine della quale

gli stessi esprimono le seguenti valutazioni attribuendo individualmente il proprio giudizio.

Progetto gestionale

1) Proposte di utilizzo e di valorizzazione dello spazio.

La Commissione valuta come molto buone le proposte presentate relative all'utilizzo ed alla valorizzazione dello spazio del Cinema Fulgor sia per quanto riguarda il criterio della polifunzionalità che per quello della multiprogrammazione oltre che per la capacità di integrazione con altri progetti di promozione della cultura cinematografica, della musica e delle arti figurative.

2) Proposte riservate agli istituti scolastici.

La Commissione valuta come più che buone le proposte educative riservate agli istituti scolastici sia per l'originalità e la coerenza dei molteplici momenti formativi previsti (laboratori di educazione all'immagine, percorsi didattici di avvicinamento alla pratica ed alla storia del cinema, realizzazione di cortometraggi con smartphone e tablet e di una web radio) che per l'ampia tipologia di istituti scolastici che si prevede di coinvolgere (dalle scuole primarie, alle scuole secondarie, di primo e di secondo grado, all'università).

3) Proposte indirizzate al pubblico giovane e

giovanissimo.

La Commissione valuta come discrete le proposte indirizzate al pubblico giovane e giovanissimo. Tali proposte intendono ampliare l'offerta formativa relativa alla cultura cinematografica partendo dai linguaggi audiovisivi contemporanei (come alcune serie televisive) e dagli strumenti tecnologici (come gli smartphone) più diffusi ed utilizzati dai giovani.

4) Proposte di diffusione della storia del cinema.

La Commissione valuta come discrete le proposte di diffusione della storia della tecnica e della teoria del cinema, tenendo conto soprattutto della capacità di coinvolgimento del pubblico e di interazione con personalità autorevoli del mondo del cinema.

5) Piano di comunicazione e di promozione.

La Commissione valuta come più che buono il piano di comunicazione e promozione proposto in quanto l'utilizzo sistematico dei più diffusi social network e di un'applicazione dedicata può assicurare una frequenza e capacità di diffusione capillare della programmazione cinematografica e degli eventi culturali.

6) Proposta gestionale complessiva.

La Commissione valuta come buona la proposta gestionale complessiva che, attraverso varie e coerenti attività, intende fare del Cinema Fulgor un polo culturale

interdisciplinare, punto di riferimento per la città, con un respiro europeo ed internazionale, che abbia come obiettivo l'educazione del pubblico al cinema come arte e la valorizzazione dei giovani talenti.

Riepilogando, la Commissione, relativamente alla valutazione del Progetto gestionale, ha espresso i seguenti coefficienti:

Criteria	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media
1	0,8	0,8	0,8	0,8
2	0,6	0,8	0,8	0,73
3	0,6	0,4	0,4	0,47
4	0,4	0,4	0,4	0,4
5	0,8	0,6	0,8	0,73
6	0,6	0,6	0,6	0,6

La Commissione terminata la fase di attribuzione dei coefficienti per ogni singolo criterio del Progetto gestionale procede con il calcolo del punteggio finale.

La Commissione determina il punteggio attribuito al concorrente per ogni singolo criterio, moltiplicando la media dei coefficienti per il corrispondente valore massimo di punteggio attribuibile. Si riportano nella tabella seguente i punteggi ottenuti da ogni Concorrente per ciascun criterio e la relativa somma complessiva.

Criterio	Punteggio progetto gestionale
1	7,20

2	5,13
3	3,27
4	2,80
5	3,67
6	3,00
Totale	25,07

Proposta di allestimento

1) Atrio (bar e biglietteria): allestimento.

La Commissione valuta come buona la proposta di allestimento dell'atrio in quanto il banco bar ed il banco cassa/reception saranno realizzati sulla base dei disegni del Maestro Dante Ferretti ed in quanto l'organizzazione degli spazi e l'incremento degli apparecchi illuminanti appaiono adeguati.

2) Sala A: miglioramento acustico con la sovrapposizione o la sostituzione del pavimento con moquette.

Il concorrente propone il miglioramento acustico della Sala A con la sovrapposizione o la sostituzione del pavimento con moquette.

3) Sala A: miglioramento acustico con la costruzione, nelle aree di fondo sala di platea e galleria, di contropareti fonoassorbenti rivestite in tessuto.

Il concorrente propone il miglioramento acustico della Sala A con la costruzione, nelle aree di fondo sala di platea e di galleria di contropareti fonoassorbenti

rivestite in tessuto.

4) Sala A: miglioramento delle caratteristiche delle poltrone.

Il concorrente non propone il miglioramento delle caratteristiche delle poltrone della Sala A.

5) Sala A: incremento degli apparecchi illuminanti nelle aree fondo sala di platea e galleria.

Il concorrente non propone l'incremento degli apparecchi illuminanti della Sala A nelle aree fondo sala di platea e galleria.

6) Sala B: miglioramento dell'impianto di proiezione con la sostituzione del proiettore 2K con uno 4K.

Il concorrente propone il miglioramento dell'impianto di proiezione della Sala B con la sostituzione del proiettore 2K con uno 4K.

8) Sala B - opzione con funzione polivalente.

Il concorrente propone un allestimento polivalente della Sala B del Cinema Fulgor. La Commissione ritiene che tale proposta sia complessivamente discreta in quanto la fornitura del sistema audio-video per l'utilizzo polivalente della medesima Sala B appare adeguata, sostenibile e flessibile.

Riepilogando, la Commissione, relativamente alla valutazione della Proposta di allestimento, ha espresso i seguenti coefficienti per i criteri n. 1 e n. 8:

Criteri	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media
1	0,6	0,6	0,6	0,6
8	0,4	0,4	0,4	0,4

La Commissione terminata la fase di attribuzione dei coefficienti per i criteri n. 1 e n. 8 della Proposta di allestimento procede con il calcolo del punteggio finale.

La Commissione determina il punteggio attribuito al concorrente per tali criteri, moltiplicando la media dei coefficienti per il corrispondente valore massimo di punteggio attribuibile. Si riportano nella tabella seguente i punteggi ottenuti dal concorrente per i criteri n. 1 e n. 8 e la relativa somma complessiva.

Agli elementi n.2, 3, 4, 5 e 6 della Proposta di allestimento è stato attribuito un punteggio secondo il metodo "on/off" in base al quale la risposta positiva all'elemento richiesto comporta l'attribuzione del punteggio previsto, mentre la risposta negativa comporta un punteggio pari a zero (0).

Criterio	Punteggio proposta di allestimento
1	3,60
2	5,00
3	5,00
4	0,00
5	0,00

6	1,00
8	3,20
Totale	17,80

La Commissione procede a sommare il totale del punteggio attribuito al Progetto gestionale (totale punti 25,07) al totale del punteggio attribuito alla proposta di allestimento (totale punti 17,80). Il punteggio complessivo ottenuto dall'Offerta tecnico-gestionale dell'impresa KHAİROS S.R.L. di Rimini è dunque pari a punti 42,87.

La Commissione dà atto che il concorrente ha superato la soglia di sbarramento prevista nel disciplinare per l'offerta tecnico gestionale (40/70).

La Commissione, come indicato dal disciplinare di gara, procede pertanto a riparametrare il punteggio conseguito dall'impresa KHAİROS S.R.L. di Rimini portandolo a 70/100.

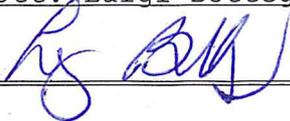
Le buste costituenti l'Offerta tecnico-gestionale vengono consegnate ed affidate al segretario affinché le custodisca in luogo sicuro, riponendole in un armadio chiuso a chiave.

Alle ore dieci e cinquanta minuti (10:50), il Presidente terminati i lavori della giornata, scioglie la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

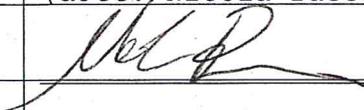
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

(dott. Luigi Botteghi)



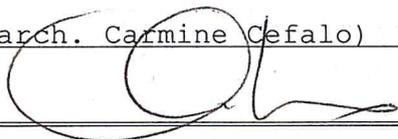
IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(dott. Nicola Bassano)



IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(arch. Carmine Cefalo)



IL SEGRETARIO

(dott. Luca Vannoni)

