

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II., CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE, DEI SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI E DELLA STRUTTURA SOCIOASSISTENZIALE, COMPRENSIVO DEI LAVORI PROPEDEUTICI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL’IMMOBILE ED ALLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEL SOGGIORNO BORSALINO “CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA PERSONA” SITO IN ALESSANDRIA, CORSO LAMARMORA – CUP E34D22002840007 - CIG 941105369D**

**VERBALE PRIMA SEDUTA DI GARA PUBBLICA  
VALUTAZIONE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

L’anno 2022, il giorno 4 del mese di novembre, alle ore 15:00, presso la sede dell’IPAB Soggiorno Borsalino in Alessandria, Corso Lamarmora n. 13 – C.A.P. 15121, si è riunito in seduta pubblica per l’apertura dei plichi il Seggio di gara (monocratico) composto dal RUP Dott.ssa Lidia Martina MANISCALCO, coadiuvato dal Segretario verbalizzante Dott.ssa Elisa PARETI, le quali dichiarano che non sussistono situazioni di incompatibilità e/o conflitti di interessi ai sensi di legge.

Sono presenti alle operazioni di gara i seguenti Legali rappresentanti / procuratori delle imprese interessate e/o persone munite di specifica delega:

- Sig. Corrado PARISE, in qualità di legale rappresentante della Cooperativa “IL GABBIANO” (C.F. 01135490066), come da documento di riconoscimento allegato al presente verbale;
- Sig. Michele SECONDO, in qualità di delegato della Cooperativa “PUNTO SERVICE” (C.F. 01645790021), giusta delega e come da documento di riconoscimento in allegato al presente verbale.

**PREMESSE**

- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’IPAB Soggiorno Borsalino (di seguito anche “IPAB”) n. 3 in data 17/02/2022 sono state approvate le linee di indirizzo per procedere alla riqualificazione ed alla successiva gestione del Soggiorno Borsalino mediante procedura di Partenariato Pubblico Privato ai sensi degli artt. 180 ss. del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. da aggiudicarsi secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell’art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’IPAB n. 4 in data 08/03/2022 è stato approvato l’Avviso esplorativo al fine di informare gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte per la realizzazione del progetto di cui innanzi;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’IPAB n. 9 in data 25/07/2022

è stato individuato quale Promotore Il Gabbiano Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede legale in Alessandria, Via Galileo Galilei n. 39, C.F./P.I. 01135490066;

- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'IPAB n. 10 del 26/09/2022 sono stati approvati gli atti della procedura di gara nonché il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica presentato dal Promotore;
- in data 03/10/2022 è stata pubblicata la procedura in oggetto, con termine previsto per la presentazione delle offerte in data 04/11/2022 alle ore 12:00.

### QUANTO INNANZI PREMESSO

Il Seggio di gara provvede a verificare il tempestivo deposito, l'integrità e la corretta chiusura dei plichi depositati dai concorrenti ed a numerarli progressivamente in ordine di arrivo.

Il Seggio di gara dà quindi atto che entro il termine fissato dal Bando e dal Disciplinare di gara (ore 12:00 del 04/11/2022) sono pervenuti, tempestivamente ed integri, i plichi dei seguenti operatori economici:

NUMERO	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO	DATA / ORA PRESENTAZIONE
1	RTI COOPERATIVA "PUNTO SERVICE" (mandataria) – "RIBA COSTRUZIONI" (mandante)	04/11/2022 – ore 9:45
2	RTI COOPERATIVA "IL GABBIANO" (mandataria) – "EDIL PROGETTI" (mandante)	04/11/2022 – ore 11:48

Il Seggio di gara provvede quindi alla vidimazione dei **plichi** ammessi.

Il Seggio di gara, procedendo nell'ordine di numerazione procede ad estrarre le buste "A", "B" e "C" verificando la correttezza formale ed il confezionamento delle buste interne.

Il Seggio di gara provvede quindi alla vidimazione delle buste "A" (documentazione amministrativa), "B" (offerta tecnica) e "C" (offerta economica) contenute nei plichi, sui rispettivi frontespizi.

A conclusione delle suddette operazioni il Seggio dà atto di quanto segue:

NUMERO	CONCORRENTE	ESITO DOCUMENTAZIONE
1	RTI COOPERATIVA "PUNTO SERVICE" (mandataria) – "RIBA COSTRUZIONI" (mandante)	Si rileva la presenza delle buste A, B, C come prescritta dal Disciplinare. Esito regolare e conforme alla <i>lex specialis</i> .
2	RTI COOPERATIVA "IL GABBIANO" (mandataria) – "EDIL PROGETTI" (mandante)	Si rileva la presenza delle Buste A, B, C come prescritta dal Disciplinare. Esito regolare e conforme alla <i>lex specialis</i> .

Successivamente il Seggio di gara provvede all'apertura delle **buste "A"** ed alla verifica della presenza della documentazione ivi contenuta, come richiesto dalla *lex specialis*.

A conclusione delle suddette operazioni il Seggio dà atto di quanto segue:

NUMERO	CONCORRENTE	ESITO DOCUMENTAZIONE
1	RTI COOPERATIVA "PUNTO SERVICE" (mandataria) – "RIBA COSTRUZIONI" (mandante)	Si rileva la presenza della documentazione amministrativa prevista dal Disciplinare.
2	RTI COOPERATIVA "IL GABBIANO" (mandataria) – "EDIL PROGETTI" (mandante)	Si rileva la presenza della documentazione amministrativa prevista dal Disciplinare.

Successivamente il Seggio di gara provvede all'apertura delle **buste "B"** ed alla verifica della presenza della documentazione ivi contenuta, come richiesto dalla *lex specialis*.

A conclusione delle suddette operazioni il Seggio di gara dà atto di quanto segue:

NUMERO	CONCORRENTE	ESITO DOCUMENTAZIONE
1	RTI COOPERATIVA "PUNTO SERVICE" (mandataria) – "RIBA COSTRUZIONI" (mandante)	<p><b>1) Bozza di convenzione:</b> non risulta presente un elaborato denominato "Bozza di convenzione"</p> <p><b>2) Offerta tecnica composta dai seguenti elaborati così denominati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Offerta tecnica"</li> <li>- "Esecuzione dei lavori"</li> <li>- "Manutenzione ordinaria immobili, beni e attrezzature"</li> <li>- "Organizzazione e gestione dei servizi"</li> <li>- Allegati numerati "1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9"</li> <li>- "Gestione degli spazi e dei locali tra concedente e concessionario"</li> <li>- "Piano di assorbimento"</li> </ul> <p>Il Seggio di gara si riserva l'ulteriore verifica del contenuto della documentazione tecnica inserita nella Busta "B" dell'operatore economico, con particolare riferimento all'elaborato denominato "Bozza di convenzione", mediante supplemento istruttorio anche all'esito della nomina della</p>

		Commissione giudicatrice deputata al relativo esame.
2	RTI COOPERATIVA "IL GABBIANO" (mandataria) – "EDIL PROGETTI" (mandante)	<p><b>1) Bozza di convenzione:</b> risulta presente un elaborato denominato "Bozza di convenzione"</p> <p><b>2) Offerta tecnica composta dai seguenti elaborati così denominati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Offerta tecnica_ Sub-criterio 1 Progettazione dei lavori"</li> <li>- "Offerta tecnica_ Sub-criterio 2 Esecuzione dei lavori"</li> <li>- "Offerta tecnica_ Sub-criterio 3 Piano di manutenzione ordinaria"</li> <li>- "Organizzazione e gestione dei servizi"</li> <li>- "Piano di assorbimento del personale"</li> </ul>

Il Seggio di gara dà atto che la procedura di gara verrà aggiornata a seguito della nomina della Commissione giudicatrice.

Il Segretario verbalizzante Dott.ssa Elisa PARETI viene nominato custode della documentazione di gara, la quale viene riposta in apposito armadio chiuso a chiave presso la sede dell'IPAB BORSALINO di Alessandria, Corso Lamarmora n. 13 – C.A.P. 15121.

I concorrenti saranno avvisati delle successive sedute.

Alle ore 16:00 il Seggio di gara chiude la seduta.

Alessandria, li 04/11/2022

Il/RUP  
Dott.ssa Lidia Martina MANISCALCO

Il Segretario Verbalizzante  
Dott.ssa Elisa PARETI

*Elisa Paretì*



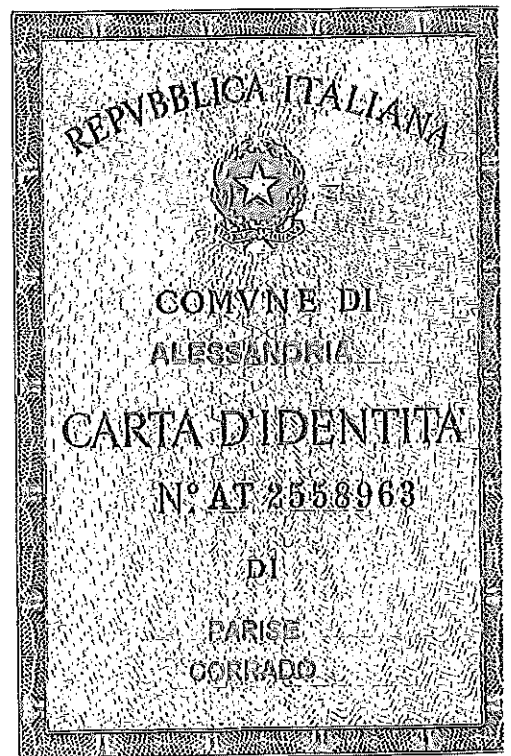
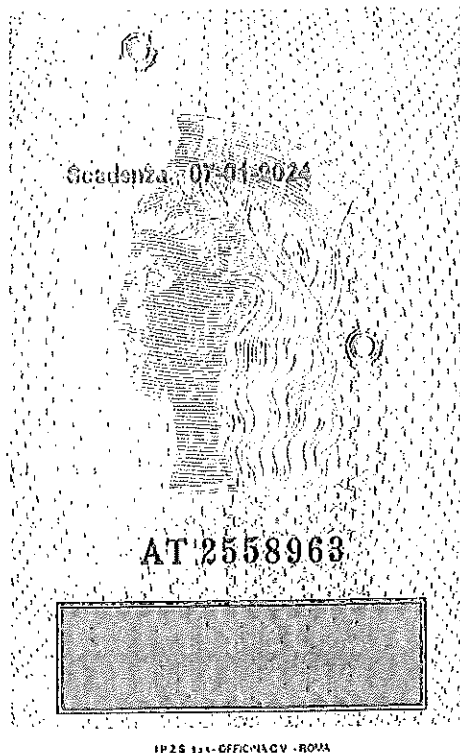


Cognome.....PARISE.....  
 Nome.....CORRADO.....  
 nato il.....07-01-1988.....  
 (atto n. 3..... P. 1..... S. A.....)  
 a.....CAMPANA (CS).....  
 Cittadinanza.....ITALIANA.....  
 Residenza.....ALESSANDRIA (AL).....  
 Via.....ALESSANDRO TONSO N.92.....  
 Stato civile.....  
 Professione.....AMMINISTRATORE.....  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....1,76.....  
 Capelli.....NERI.....  
 Occhi.....CASTANI.....  
 Segni particolari.....  
 .....



Firma del titolare.....*Parisi*.....  
 ...ALESSANDRIA il.....25-09-2013.....

Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO <b>D'ordine del Sindaco</b>  <i>11/06</i>
--------------------------------------	--











RTI costituendo tra le seguenti imprese:

**MANDATARIA CAPOGRUPPO**  
**PUNTO SERVICE COOPERATIVA SOCIALE A R.L.**  
Caresanablot (VC)  
Via Vercelli 23/A – 13030  
C.F. P.IVA 01645790021  
PEC: commerciale@pec.puntoservice.org

**MANDANTE**  
**RIBA COSTRUZIONI S.R.L.**  
Torino (TO)  
Via Sandro Botticelli 80 – 10154  
C.F. P.IVA 11720190013  
PEC: ribacostruzionisrl@pec.it

Spett.le  
IPAB SOGGIORNO BORSALINO  
Corso Lamarmora n. 13  
15121 - Alessandria

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II., CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE, DEI SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI E DELLA STRUTTURA SOCIOASSISTENZIALE, COMPRESIVO DEI LAVORI PROPEDEUTICI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL’IMMOBILE ED ALLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEL SOGGIORNO BORSALINO “CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA PERSONA” SITO IN ALESSANDRIA, CORSO LAMARMORA – (CUP E34D22002840007) (CIG 941105369D)**

Il sottoscritto PERI Stefano, nato a Rho (MI) il 04/04/1975, Codice Fiscale PRESFN75D04H264I, domiciliato presso la sede legale dell’ente, in qualità di Vicepresidente del CdA, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della "PUNTO SERVICE COOPERATIVA SOCIALE A R.L." Mandataria del costituendo RTI, avente sede legale Caresanablot (VC) in Via Vercelli n. 23/A Cap 13030, sede operativa coincidente con la sede legale, n. telefono 0161/234800, n. fax 0161/234826, Codice Fiscale e Partita IVA n. 01645790021

&

Il sottoscritto Antonino RIBAUDO, nato a Campofelice di Fitalia (PA) il 04/01/1955, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante di "RIBA COSTRUZIONI S.R.L.", Mandante del costituendo RTI, avente sede legale Torino (TO) in Via Sandro Botticelli n. 80 Cap 10154, sede operativa coincidente con la sede legale, n. telefono 011/2462108, n. fax 011/2672340, Codice Fiscale e Partita IVA n. 11720190013

**delegano**

- Il Dott. Michele Secondo nato a Vercelli (VC) il 04/08/1990 in qualità di Direttore Commerciale di Punto Service Cooperativa Sociale a r.l.

a partecipare alla seduta pubblica relativa all’apertura delle buste amministrative per la procedura in oggetto in programma in data 04/11/2022 alle ore 15:00 presso l’IPAB Soggiorno Borsalino in Corso Lamarmora n. 13, Alessandria – 15121.

Caresanablot, 04/11/2022

Firma per l’Impresa Mandataria "PUNTO SERVICE COOPERATIVA SOCIALE A R.L."

L’Amministratore Delegato

Stefano PERI

**PUNTO SERVICE**  
COOPERATIVA SOCIALE a.r.l.  
C.F. e P. IVA 01645790021

Firma per l’Impresa Mandante: "RIBA COSTRUZIONI S.R.L."

L’Amministratore Unico

Antonino RIBAUDO

**PUNTO SERVICE COOPERATIVA SOCIALE A R.L.**

Sede Legale Via Vercelli 23/A, 13030 Caresanablot (VC), Italia

☎ 0161 234 800 📠 0161 234 826 ✉ info@puntoservice.org

C.F., P. IVA e Registro Imprese di Vercelli 01645790021

R.E.A. VC - 153497 | Albo Nazionale Cooperative A161955

📘 📷 🌐 📺 📧 puntoservice.org






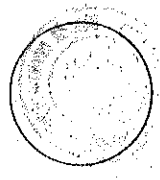


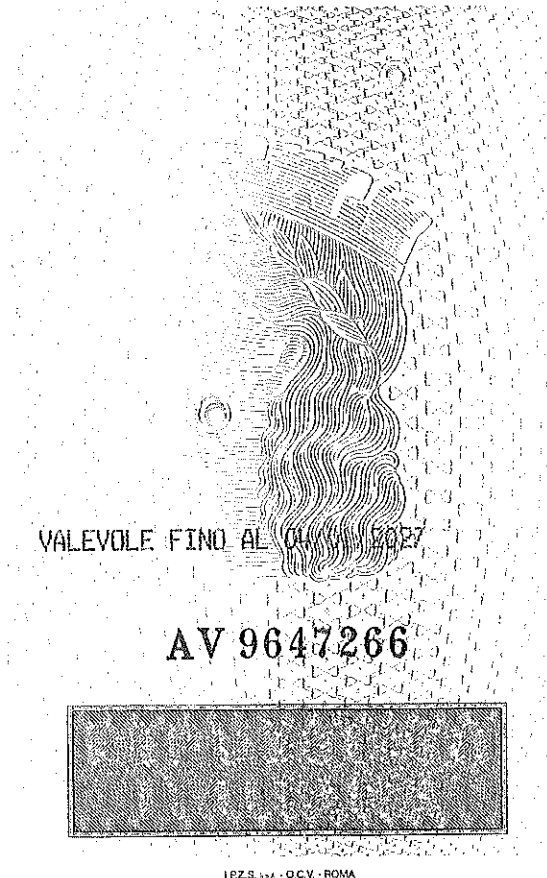


Cognome RIBAUDO  
 Nome ANTONINO  
 nato il 04/01/1955  
00001 IA 1955  
 (atto n. .... P. .... S. ....)  
 a CAMPOFELICE DI (ITALIA (PA))  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza TORINO  
VIA AVELLINO 25 SCALA C  
 Via .....  
 Stato civile CONIUGATO  
 Professione IMPRES. COSTRUT. EDILE  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura 1.70  
GRIGI  
 Capelli .....  
 Occhi CASTANI  
 Segni particolari \*\*\*  
 .....




Firma del titolare Antonio Ribaudo  
TORINO il 19/02/2016

Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO 
AV9647266 CWS033864 09:53	



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
TORINO

---

CARTA D'IDENTITA'

N° **AV 9647266**

DI

RIBAUDO  
ANTONINO

COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

