

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALL'IMPRESA

U.O. PATRIMONIO

Verbale n. 2 del 16 marzo 2022

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'AREA E DELLE STRUTTURE ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE DE "IL FORTULLINO"

L'anno duemilaventidue addì sedici del mese di marzo alle ore 10:00 in Rosignano Marittimo presso gli uffici del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa (SPI) del Comune di Rosignano Marittimo, in via Don Bosco n. 8, si riunisce in seduta pubblica la commissione giudicatrice, nominata nell'ambito della procedura aperta per l'affidamento a terzi, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della concessione di valorizzazione dell'area e delle strutture all'interno del parco comunale de "Il Fortullino", nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa, dalle prescrizioni urbanistico-edilizie e dalle indicazioni contenute nelle linee progettuali, nello schema di concessione e nel disciplinare allegati al bando.

La seduta odierna riguarda l'apertura della busta contenente l'offerta tecnica prodotta dai concorrenti:

- Il Bocconcino dello Sport di Rudas Michela con sede in Livorno, via Marco Mastacchi n. 188, c.f. RDSMHL65B56E625H, p.iva 01729920494;
- Il Fortullino s.r.l., con sede in Rosignano Marittimo, via Aurelia snc, c.f./p.iva 01297840496;

- Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituendo:
 - Società Italiana Imprese Balneari a r.l., con sede in Livorno, piazza Matteotti, 13, c.f. 00394960488, p.iva 00739570497 (mandataria)
 - Villa La Boccia s.r.l., con sede in Massa Marittima (GR), loc. Schiantapetto/Imposto 50, c.f./p. Iva 01619650532 (mandante).

La Commissione, nominata con decreto dirigenziale n. 460 del 08/03/2022, è composta da:

dott.ssa Simona Repole, Dirigente del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa, in qualità di Presidente;

dott.ssa Lara Silvestri responsabile U.O. Patrimonio del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa, nonché Responsabile del Procedimento di che trattasi, in qualità di commissario;

ing. Federica Francia, istruttore direttivo tecnico, responsabile del S.O. Demanio Marittimo all'interno dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, in qualità di commissario.

Le funzioni di segretario verbalizzante sono assunte dalla d.ssa Benedetta Fornai, istruttore direttivo amministrativo dell' U.O. Patrimonio del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa, in sostituzione di Elisa Carmignani.

Della seduta in data odierna è stata data comunicazione con PEC prot. n. 15540 del 11/03/2022.

Alla seduta pubblica risulta presente la commissione di gara nella sua intera composizione.

La seduta si svolge garantendo la distanza interpersonale così come disposta dalle misure per il contenimento dell'epidemia da Covid-19.

Sono presenti altresì:

- Diego Tognotti, legale rappresentante della Soc. Il Fortullino s.r.l.
- Valerio Piancastelli e Alessandro Banducci, per conto del costituendo R.T.I. tra Società Italiana Imprese Balneari a r.l. e Villa La Boccia s.r.l.
- Michela Rudas, Matteo Arnesano e Michele Bianchi, per conto de Il Bocconcino dello Sport di Rudas Michela.

La commissione giudicatrice, procede preliminarmente all'identificazione dei soggetti presenti e successivamente procede all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, nel rispetto della numerazione attribuita dal seggio di gara nella seduta del 02 marzo 2022, rilevando la completezza e regolarità, ai sensi dell'art. 12 del disciplinare di gara, di ciascuna offerta tecnica presentata. I membri della commissione giudicatrice provvedono ad apporre le proprie sigle su ciascun elaborato prodotto.

A questo punto la Commissione giudicatrice, terminato l'esame delle offerte tecniche sotto il profilo della mera regolarità e completezza della documentazione prodotta e richiesta dal disciplinare di gara, chiude la seduta pubblica.

La Presidente dà atto che la Commissione giudicatrice procederà in seduta riservata alla valutazione dell'offerta tecnica, nel rispetto di quanto stabilito negli atti di gara.

Sono le ore 10:25.

Subito dopo, la stessa commissione, in seduta riservata, continua i lavori, procedendo alla valutazione delle offerte tecniche ammesse e all'attribuzione dei punteggi come previsto all'art. 18 del disciplinare di gara.

La Commissione, dunque, prende atto che i criteri motivazionali e il metodo di attribuzione dei coefficienti sono stabiliti all'art. 15 del disciplinare di gara e quindi, nel rispetto di quanto ivi disposto, dichiara che procederà ad attribuire i giudizi individuati nel medesimo disciplinare per ogni elemento e sub-elemento, oggetto di valutazione discrezionale, ivi elencato.

Come previsto all'art. 15 del disciplinare, saranno attribuiti, da parte di ogni singolo commissario, i giudizi ed i relativi coefficienti come individuati nei documenti di gara; qualora la Commissione non si sia espressa all'unanimità si procederà al calcolo della media dei coefficienti medesimi per ciascun criterio di valutazione e per ciascuna offerta valutata.

Il valore del coefficiente così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo stabilito per ciascun elemento e si procederà a formare la graduatoria parziale delle offerte sommando i punteggi ottenuti da ciascuna di esse relativamente agli elementi valutati.

La Commissione, seguendo la numerazione effettuata dal seggio di gara nella seduta del 02 marzo 2022, comincia la valutazione con l'offerta tecnica prodotta da: **Il Bocconcino dello Sport di Rudas Michela.**

Esaminati gli elaborati rimessi dal concorrente, la Commissione si è

espressa all'unanimità rendendo quindi superfluo il calcolo della media delle valutazioni, attribuendo i seguenti giudizi e calcolando i seguenti punteggi:

criterio n. 1: QUALITÀ DEL PROGETTO TECNICO

1.1 a) qualità architettonica

sufficiente: offerta giudicata di sufficiente qualità per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 3,50**

1.1 b) qualità tecnica degli spazi funzionali, ed in particolare al miglioramento dei servizi pubblici (wc, arredo urbano, spogliatoi, docce ecc.)

buono: offerta giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 3,50**

1.1. c) scelta dei materiali in relazione alla loro qualità, manutenibilità e durata nel tempo

sufficiente: offerta giudicata di sufficiente qualità per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 1,75**

1.1 d) posizionamento ulteriori arredi (es: tavoli, sedute, cestini porta rifiuti)

distinto: offerta giudicata di notevole qualità per rilevante trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e rilevante soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 2,10**

1.2 PROPOSTE DIRETTE A FAVORIRE UNA MIGLIORE ACCESSIBILITÀ

1.2 a) accessibilità all'area per le persone con disabilità

buono: offerta giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 2,50**

1.2 b) posizionamento attrezzature di facile rimozione, realizzate in osservanza del regolamento per la gestione del demanio marittimo dirette a favorire l'accesso al mare per la balneazione

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 10,00**

1.3 CARATTERISTICHE DI SOSTENIBILITÀ

buono: offerta giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 2,50**

CRITERIO N. 2: QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE

buono: offerta giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 17,50**

Pertanto **Il Bocconcino dello Sport di Rudas Michela** ha riportato il seguente punteggio:

CRITERIO 1. QUALITÀ DEL PROGETTO TECNICO: PUNTI 25,85

CRITERIO 2. QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE: PUNTI 17,50.

TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA: PUNTI 43,35

La Commissione prosegue con la valutazione dell'offerta tecnica presentata dalla società **Il Fortullino s.r.l.**

Esaminati gli elaborati rimessi dal concorrente, la Commissione si è espressa all'unanimità rendendo quindi superfluo il calcolo della media delle valutazioni attribuendo i seguenti giudizi e punteggi:

criterio n. 1: QUALITÀ DEL PROGETTO TECNICO

1.1 a) qualità architettonica

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 10,00**

1.1) b) qualità tecnica degli spazi funzionali, ed in particolare al miglioramento dei servizi pubblici (wc, arredo urbano, spogliatoi, docce ecc.)

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 7,00**

c) scelta dei materiali in relazione alla loro qualità, manutenibilità e durata nel tempo

distinto: offerta giudicata di notevole qualità per rilevante trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e rilevante soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 3,50**

d) posizionamento ulteriori arredi (es: tavoli, sedute, cestini porta rifiuti)

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto

in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 3,00**

1.2 PROPOSTE DIRETTE A FAVORIRE UNA MIGLIORE ACCESSIBILITÀ

1.2 a) accessibilità all'area per le persone con disabilità

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 5,00**

1.2 b) posizionamento attrezzature di facile rimozione, realizzate in osservanza del Regolamento per la gestione del demanio marittimo dirette a favorire l'accesso al mare per la balneazione

buono: offerta giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 5,00**

1.3 CARATTERISTICHE DI SOSTENIBILITÀ

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 5,00**

CRITERIO N. 2: QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 35,00**

Pertanto **la società Il Fortullino srl** ha riportato il seguente punteggio:

CRITERIO 1. QUALITÀ DEL PROGETTO TECNICO: PUNTI 38,50

CRITERIO 2. QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE: PUNTI 35,00.

TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA: PUNTI 73,50

Infine, la Commissione procede con la valutazione dell'offerta tecnica presentata da **Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituendo: Società Italiana Imprese Balneari a r.l. e Villa La Boccia s.r.l.**

Esaminati gli elaborati rimessi dal concorrente, la Commissione si è espressa all'unanimità rendendo quindi superfluo il calcolo della media delle valutazioni attribuendo i seguenti giudizi e punteggi:

Criterio n. 1: QUALITÀ DEL PROGETTO TECNICO

1.1.a) QUALITÀ ARCHITETTONICA

buono: offerta giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 5,00**

1.1 b) qualità tecnica degli spazi funzionali, ed in particolare al miglioramento dei servizi pubblici (wc, arredo urbano, spogliatoi, docce ecc.)

distinto: offerta giudicata di notevole qualità per rilevante trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e rilevante soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 4,90**

c) scelta dei materiali in relazione alla loro qualità, manutenibilità e durata nel tempo

sufficiente: offerta giudicata di sufficiente qualità per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 1,75**

d) posizionamento ulteriori arredi (es: tavoli, sedute, cestini porta

rifiuti)

buono: offerta giudicata di buona qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 1,50**

1.2 PROPOSTE DIRETTE A FAVORIRE UNA MIGLIORE ACCESSIBILITÀ

1.2 a) accessibilità all'area per le persone con disabilità

sufficiente: offerta giudicata di sufficiente qualità per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 1,75**

1.2 b) posizionamento attrezzature di facile rimozione, realizzate in osservanza del Regolamento per la gestione del demanio marittimo dirette a favorire l'accesso al mare per la balneazione

sufficiente: offerta giudicata di sufficiente qualità per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 3,50**

1.3 CARATTERISTICHE DI SOSTENIBILITÀ

sufficiente: offerta giudicata di sufficiente qualità per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 1,75**

CRITERIO N. 2: QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE

ottimo: offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato **punteggio parziale: 35,00**

Pertanto il **Raggruppamento Temporaneo di Imprese** costituendo: **Società Italiana Imprese Balneari a r.l. e Villa La Boccia s.r.l.** ha riportato il seguente punteggio:

CRITERIO 1. QUALITÀ DEL PROGETTO TECNICO: PUNTI 20,15

CRITERIO 2. QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE: PUNTI 35,00.

TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA: PUNTI 55,15

Il totale dei punteggi assegnati dalla Commissione alle offerte tecniche è, dunque, il seguente, come altresì riportato nell'allegato 1 al presente verbale:

offerente	1. VALORE DEL PROGETTO TECNICO			2. QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE	TOTALE
	1.1	1.2	1.3	2.1	
Il Bocconcino dello Sport di Rudas Michela	10,85	12,50	2,50	17,50	43,35
Il Fortullino s.r.l.	23,50	10,00	5,00	35,00	73,50
R.T.I. costituendo: Società Italiana Imprese Balneari a r.l. e Villa La Boccia s.r.l.	13,15	5,25	1,75	35,00	55,15

Terminate le valutazioni di tutte le offerte tecniche, la Commissione chiude la seduta riservata e rinvia a successiva seduta pubblica, da convocarsi per il giorno 22 marzo 2022 alle ore 15:30, nel corso della quale si procederà in seduta pubblica a dare conto delle risultanze della valutazione delle offerte tecniche e successivamente all'apertura delle buste contenenti l' "Offerta Economica".

A questo punto, non essendoci altro da definire, la commissione chiude la seduta rimettendo gli atti all'U.O. Patrimonio affinché, in vista della seduta per l'apertura delle offerte economiche proceda con gli

adempimenti conseguenti e conservi gli atti stessi in attesa della prossima seduta di gara.

Trattandosi di procedura esperita mediante ricezione, da parte dei concorrenti, di documentazione in forma cartacea, i plichi contenenti le offerte rimesse dai concorrenti sono conservati presso gli uffici dell'U.O.

Patrimonio in luogo chiuso a chiave.

Sono le ore 13:30 del che si è redatto apposito verbale.

La Commissione

D.ssa Simona Repole, presidente

D.ssa Lara Silvestri, commissario

Ing. Federica Francia, commissario

D.ssa Benedetta Fornai, con funzioni di segretario verbalizzante.