

**Procedura aperta per l'affidamento in concessione di "attività di somministrazione e commercio di alimenti e bevande nel Punto ristoro del Parco di Baratti Populonia - Comune di Piombino -
CIG 737599821B**

VERBALE n. 1

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno 17 del mese di Aprile alle ore 9:30, presso l'Ufficio della Parchi Val di Cornia S.p.A., Via Lerario n° 90, 57025 Piombino (LI), si riunisce in seduta pubblica la Commissione di gara appositamente nominata con determinazione presidenziale n. 39 del 12 Aprile 2018, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, composta da:

- 1) Presidente: Dr.ssa Silvia Guideri;
- 2) Componente: Sig.ra Carla Casalini;
- 3) Componente: Geom. Massimo Bellucci.

Segretario verbalizzante: Dr.ssa Valeria Romani.

premesse che

- con Determinazione Presidenziale n. 9 del 6 febbraio 2018, è stata indetta la procedura aperta richiamata in epigrafe per l'affidamento in concessione di servizio dell'"attività di somministrazione alimenti e bevande nel punto ristoro del Parco di Baratti-Populonia nel Comune di Piombino", da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- con tale atto sono stati approvati: il bando di gara, il disciplinare di gara e i relativi allegati, nonché lo schema di contratto;
- nei succitati atti sono contenute le condizioni generali di partecipazione alla gara, le modalità di presentazione dell'offerta, nonché l'esatta descrizione dell'oggetto dell'affidamento e tutte le clausole che regoleranno il rapporto contrattuale con l'aggiudicatario del servizio;
- la pubblicazione del bando, trattandosi di concessione sotto soglia, è stata effettuata secondo quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 36 del d.lgs. 50/2016, e più precisamente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GU 5^a Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 19 del 14-02-2018) e sul sito Internet della Società;
- la documentazione di gara, necessaria per la partecipazione alla gara di cui trattasi, è stata messa a disposizione dei concorrenti sul Sito Internet della Società;
- la seduta pubblica di apertura dei plichi, è stata, nel bando di gara, stabilita per il giorno 16 Aprile 2018 alle ore 9.30.



- con avviso pubblicato sul sito il 13.04.2018, è stato comunicato il posticipo della seduta pubblica di apertura dei plichi, alla data del 17.04.2018;

Tutto ciò premesso, il Presidente, alle ore 9.30, dopo avere constatato che la sala ove si svolgerà la gara medesima è aperta al pubblico affinché lo stesso vi abbia libero accesso, dichiara aperta la seduta di gara.

Il Presidente, constata che in sala sono presenti i seguenti signori:

- Per I TreTruschi s.r.l. è presente il Sig. Fabio Tavanti, legale rappresentante, identificato attraverso Patente di Guida n. U1X241561M con scadenza il 28/09/2027;

Il Presidente attesta che, entro il termine utile per la presentazione delle offerte, l'11 Aprile 2018 alle ore 13:00, è pervenuta, nei modi previsti, n. 1 busta dell'Impresa I Tretruschi s.r.l. - Prot. n. 1387 dell'11/04/2018.

Il Presidente prende atto, preliminarmente, che l'impresa partecipante suindicata ha provveduto ad effettuare il sopralluogo obbligatorio, come da attestazione di avvenuto sopralluogo agli atti d'ufficio. La Commissione procede quindi alla verifica della integrità del plico che risulta debitamente chiuso e sigillato, in modo da garantire la segretezza del contenuto.

La Commissione procede quindi all'apertura del plico generale per verificare la presenza delle 3 buste A, B e C, contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Si procede all'apertura della busta A), contenente la documentazione amministrativa prodotta dal concorrente.

Da tale esame emerge la completezza e regolarità della documentazione prodotta. La ditta è ammessa Approvata la documentazione amministrativa, il Presidente procede all'apertura della busta B - OFFERTA TECNICA del concorrente, al fine di esaminare la documentazione in essa presente e di accertare la rispondenza a quanto richiesto dal disciplinare di gara ed i documenti vengono siglati dai componenti della Commissione.

Alle ore 9.50 la commissione dichiara chiusa la seduta pubblica di gara, stabilendo di continuare i lavori di valutazione dell'offerta tecnica in seduta riservata, al termine della quale tornerà a riunirsi in seduta pubblica, come da comunicazione verbale data al legale rappresentante dell'Impresa offerente. A questo punto, alle ore 10.00, la seduta diventa segreta ed i soggetti partecipanti alla seduta di gara vengono fatti uscire.

La Commissione inizia l'esame dell'offerta tecnica contenuta nella busta B).

Si procede all'esame secondo il metodo di valutazione e i parametri stabiliti e indicati nel disciplinare di gara alla sezione "Criteria di attribuzione del punteggio all'Offerta tecnica".

Si analizza l'offerta tecnica pervenuta e, dopo attenta valutazione, la commissione, procede all'assegnazione dei relativi punteggi:



A 1 - Programma di gestione del servizio							
Proposta di gestione dell'attività con riferimento a:							
<ul style="list-style-type: none"> • Descrizione dell'offerta ristorativa, suddivisa tra servizio bar e ristorante, in relazione ai diversi target di clientela. Si dovrà avere riguardo alla necessità di offrire anche un servizio di ristorazione a pranzo, comprensivo di prodotti da asporto, specificamente impostato per soddisfare le esigenze della clientela in visita al parco, caratterizzato da rapidità della somministrazione e genuinità dei prodotti offerti. Viene richiesta la presentazione di vari menù suddivisi per tipologia di clientela, andando a ricomprendere anche quella dei gruppi e scuole che prenotano attraverso la Società Parchi (da 0 a 12 punti); 							
		Guideri	Bellucci	Casalini	Media	Punteggio: Media *12	
1	I Tretruschi s.r.l.	0,60	0,60	0,60	0,6000	7,2000	

I TreTruschi s.r.l. ha presentato un progetto ritenuto complessivamente buono dalla commissione per quanto riguarda gli elementi formali richiesti, ma carente nell'analisi e poco approfondito nelle proposte formulate che risultano generiche, in particolare nella descrizione dei menù, e nell'articolazione del servizio suddiviso tra bar e ristorante. La presentazione dell'offerta, seppur completa, inoltre risulta poco organica e non del tutto aderente all'articolazione dei sub criteri previsti dal bando.

A 1 - Programma di gestione del servizio.							
Proposta di gestione dell'attività con riferimento a:							
<ul style="list-style-type: none"> • Qualità dell'offerta con particolare attenzione: ai criteri di scelta per l'individuazione dei fornitori di derrate alimentari, alle procedure per la verifica della qualità delle derrate alimentari, alla scelta di alimenti non preconfezionati, all'utilizzo di prodotti a filiera corta di produzione locale e da agricoltura biologica, alla proposta di piatti per celiaci e vegetariani (da 0 a 10 punti). 							
		Guideri	Bellucci	Casalini	Media	Punteggio: Media*10	
1	I Tretruschi s.r.l.	0,80	0,80	0,80	0,8000	8,0000	

I TreTruschi s.r.l. ha presentato un progetto ritenuto ottimo dalla commissione in quanto completo e coerente con gli obiettivi definiti nel sub criterio di valutazione e in grado di dimostrare approfondita conoscenza del tema proposto

A2 Proposte di riqualificazione degli spazi esterni migliorative e innovative - Allestimento delle aree ad uso pubblico con descrizione degli arredi (quali, a titolo puramente esemplificativo, tavoli, panche, mobilia, rastrelliere per biciclette, giochi, etc.) e del loro posizionamento. Dalla relazione dovranno risultare la quantità, la tipologia, la loro collocazione ed i materiali (per tavoli e panche consentiti solo legno e plastica riciclata e comunque tutti gli arredi dovranno essere privi di loghi commerciali). Gli allestimenti dovranno essere ben contestualizzati all'interno del parco. (da 0 a 18 punti);							
		Guideri	Bellucci	Casalini	Media	Punteggio: Media *18	
1	I TreTruschi s.r.l.	0,60	0,60	0,60	0,6000	10,8000	

I TreTruschi s.r.l. ha presentato un progetto ritenuto buono dalla commissione, in quanto in grado di raggiungere gli obiettivi individuati nel criterio di valutazione, ma con qualche carenza nella descrizione degli interventi proposti, che non evidenziano compiutamente il dettaglio delle soluzioni presentate dall'Impresa (es. mancata indicazione del numero delle rastrelliere per biciclette). La proposta, apprezzabile in quanto concreta, ben contestualizzata ed in grado di evidenziare la particolare conoscenza da parte del concorrente del contesto operativo oggetto degli interventi, contiene una serie di soluzioni di indubbio interesse per la Società Parchi, che tuttavia non possono essere sottoposte a valutazione in quanto non attinenti al dettato del disciplinare di gara per lo specifico punteggio da attribuire. Sulla base di quanto disposto da detto documento, non si ritengono infatti valutabili come interventi di *"Allestimento delle aree ad uso pubblico con descrizione degli arredi (quali, a titolo puramente esemplificativo, tavoli, panche, mobilia, rastrelliere per biciclette, giochi, etc.)...."*, le proposte di: *"servizio di pulizia"*, *"restauro e trattamento delle parti in legno"*, *servizio di manutenzione del verde e riorganizzazione degli spazi"*, *"manutenzione straordinaria dei pavimenti"* e *"miglioramento dello scolo delle acque piovane"*. Il concorrente, qualora risultasse definitivamente aggiudicatario, sarà comunque tenuto a procedere con la realizzazione di dette proposte, nei tempi e modi indicati nell'Offerta tecnica presentata.

Per quanto concerne le proposte inerenti il posizionamento di rastrelliere e l'impianto di videosorveglianza, apprezzate e premiate dalla commissione, si evidenzia che la realizzazione delle stesse, dichiarata entro il primo anno di attività, dovrà comunque osservare il termine definito dal disciplinare di gara, del 1°Giugno 2019.

Relativamente alla proposta di installazione di stufe alogene e di posizionamento di nuove tende avvolgibili per riparare la zona del bar, le stesse, apprezzate dalla commissione ed in linea con quanto il disciplinare dichiara premiabile per il punto in oggetto, non sono state comunque oggetto di valutazione, in quanto, il termine dichiarato dal concorrente per la loro realizzazione, *"entro il secondo anno dall'assegnazione"*, risulta non compatibile con quanto disposto dal disciplinare di gara per la fruizione al pubblico degli interventi, da assicurare entro e non oltre il 1° giugno 2019. Anche per queste proposte, il concorrente, qualora risultasse definitivamente aggiudicatario, sarà comunque tenuto a procedere con la realizzazione, rispettando i tempi e i modi indicati nell'Offerta tecnica presentata.

	A 3 - Promozione della struttura - Connotazione, immagine e promozione: illustrazione dell'identità/connotazione che si intende dare ai servizi oggetto di concessione in termini di identità visiva e linea coordinata degli accessori (tovagliato, abbigliamento/uniformi del personale di servizio), nonché descrizione delle strategie e degli strumenti operativi per la promozione della struttura (da 0 a 8 punti);						
		Guideri	Bellucci	Casalini	Media	Punteggio: Media *8	
1	I TreTruschi s.r.l.	1,00	0,80	0,80	0,8667	6,9333	

I TreTruschi s.r.l. ha presentato un progetto ritenuto quasi eccellente dalla commissione in quanto completo e coerente con gli obiettivi previsti nel sub criterio proponendo una connotazione e caratterizzazione della struttura ritenuta ben contestualizzata all'interno del parco. Particolarmente apprezzata la scelta degli strumenti promozionali individuati di cui è stata fornita un'analisi approfondita.

	A 3 - Promozione della struttura - Specifiche iniziative per integrazione con il Parco: descrizione delle iniziative per l'integrazione con il Parco e con le attività territoriali della Parchi Val di Cornia S.p.A. allo scopo di favorire la conoscenza, la tutela e la fruizione dell'area parco con l'obiettivo di valorizzare l'ambiente archeologico e naturale in cui la struttura si colloca (da 0 a 8 punti);						
		Guideri	Bellucci	Casalini	Media	Punteggio: Media *8	
1	I TreTruschi s.r.l.	0,80	0,80	0,80	0,8000	6,4000	

I TreTruschi s.r.l. ha presentato un progetto ritenuto ottimo dalla commissione in quanto completo e coerente con gli obiettivi definiti nel sub criterio di valutazione, proponendo una serie di pacchetti articolati sui vari temi, ben inseriti nel contesto del parco e pensati per creare sinergia con le iniziative della Parchi Val di Cornia.

A 4 - Modello organizzativo gestionale: - Il concorrente dovrà esporre la migliore capacità organizzativa, indicando le modalità di direzione e coordinamento, nonché la composizione del team proposto per la gestione, inteso come consistenza minima e stabile del personale che si intende utilizzare per tutta la durata della gestione (accompagnata da uno schema nel quale siano riassunte le caratteristiche delle professionalità proposte con indicazione dei ruoli/responsabilità, qualifiche professionali, esperienza maturata nel settore e relative mansioni, conoscenza lingue straniere) (da 0 a 14 punti).							
		Guideri	Bellucci	Casalini	Media	Punteggio: Media*14	
1	I TreTruschi s.r.l.	1,00	1,00	1,00	1,0000	14,0000	

I TreTruschi s.r.l. ha presentato un progetto ritenuto eccellente dalla commissione in quanto il modello gestionale proposto risulta approfondito e denota un'ottima conoscenza dei processi organizzativi atti a garantire la qualità del servizio. Particolarmente apprezzata l'articolazione delle competenze, attribuite ai diversi membri dello staff, in grado di assicurare una valida risposta alle esigenze e alla tipologia del servizio richiesto.

Terminata la valutazione del progetto tecnico, le risultanze della suddetta procedura vengono di seguito riepilogate:

	A.1	A.2	A.3	A.4	Totale punteggi qualitativi (A)
I TreTruschi s.r.l.	15,2000	10,8000	13,3333	14,0000	53,3333

Accertato che il concorrente, come stabilito dal disciplinare, ha conseguito un punteggio complessivo per l'offerta tecnica di 53.3333 punti, quindi superiore alla soglia di sbarramento, definita nel disciplinare di gara ad almeno 49 punti, si procede con l'ammissione dello stesso alla valutazione dell'offerta economica.

Alle ore 12.00, giusta comunicazione a mezzo pec all'Impresa offerente, si riapre la seduta pubblica. Si provvede, quindi, all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

Il candidato ha offerto un aumento percentuale sul canone a base d'asta pari al 10%; il canone annuo di concessione offerto risulta pertanto di € 33.000,00 oltre I.V.A. di legge. Gli oneri della sicurezza sono stati indicati e definiti in € 2.710,00.

Di seguito la situazione riepilogativa del punteggio qualitativo ed economico conseguito dall'Impresa:

Sintesi Punteggi qualitativi ed economici

	A.1	A.2	A.3	A.4	Totale punteggi qualitativi (A)	Punteggio Offerta economica (B)	Totale Punteggi (A + B)	Classifica
I TreTruschi s.r.l.	15,2000	10,8000	13,3333	14,0000	53,3333	30,0000	83,3333	1 [^]

La Commissione procede, quindi, all'aggiudicazione provvisoria della concessione dell'attività in oggetto, con un punteggio finale di 83,3333 punti su 100, all'Impresa I Tretruschi s.r.l. con sede in Piombino.

Il Presidente ricorda che l'aggiudicazione definitiva verrà disposta solo dopo l'effettuazione di tutti gli adempimenti necessari, previsti dalla normativa e dal disciplinare di gara.

Il presente verbale, redatto su n. 7 pagine, viene letto e sottoscritto per accettazione come appresso:

Presidente: Dr.ssa Silvia Guideri

Componente: Sig.ra Carla Casalini

Componente: Geom. Massimo Bellucci

Segretario verbalizzante: Dr.ssa Valeria Romani

