

COMUNE DI LEVANTO

(Provincia della Spezia)

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’OSTELLO “OSPITALIA DEL MARE” - SEDUTE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICO-GESTIONALI. PROCESSO VERBALE.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **treddici** del mese di **Maggio** alle ore **undici**, si è riunita presso la Sala del Riunioni del Comune di Levanto, in Piazza Cavour, n. 1, la Commissione formata da: **Livio Bernazzani**, Capo Settore Politiche Sociali del Comune di Levanto – (Presidente), dalla **Dott.ssa Barbara Moggia**, Capo Settore Finanze del Comune di Levanto (Commissario), dal **Dott. Alberto Giannarelli** Comandante Polizia Municipale del Comune di Levanto (Commissario), la **Dott.ssa Ileana Mori**, Dipendente del Comune di Levanto con funzioni di Segretario verbalizzante, per la valutazione definitiva delle offerte tecnico-gestionali contenute nelle Buste n. 2, che sono state esaminate in altre due precedenti sedute riservate che hanno avuto luogo in data **03.05.2016 e 07.05.2016**.

Nel corso della prima seduta la Commissione ha stabilito preliminarmente il criterio da adottare per l’attribuzione dei punteggi relativi agli indicatori: “Investimento economico” e “Valenza economica dell’evento”, nel seguente modo: all’offerta più elevata viene assegnato il punteggio massimo attribuibile previsto dal disciplinare di gara. Viene poi calcolato il valore percentuale di incidenza dell’offerta minore rispetto a quella maggiore, tale valore percentuale viene applicato al punteggio massimo attribuibile, il

risultato così conseguito costituisce il punteggio da assegnare all'offerta minore.

La Commissione, per ogni indicatore di valutazione di cui al punto 11.1 del disciplinare di gara decide, in modo concorde, di assegnare i seguenti punteggi:

A1. MODALITA' DI GESTIONE DELLA STRUTTURA

Giorni di apertura annuali

“OcchioBlu” n. 365 Punti 10

“Il Faggio” n. 300 Punti 8,22

Ore giornaliere di reception all'interno della struttura

“OcchioBlu” per 290 giorni più di 10 ore, per 75 giorni 4 ore Punti 8,77

“Il Faggio” per 300 giorni 10 ore Punti 8,22

A2. ESPERIENZA PROFESSIONALE

“OcchioBlu” più di dieci anni Punti 10

“Il Faggio” più di dieci anni Punti 10

A3. PROGETTO VALORIZZAZIONE DELLA STRUTTURA

1) proposte migliorative arredi e strutture

Entrambi i concorrenti indicano un progetto di rinnovo di arredo delle camere, ciascuno con importi diversi. Oltre a ciò:

“OcchioBlu” propone il rinnovo dell'arredo dell'auditorium e degli spazi comuni e la pitturazione interna della struttura.

Intervento economico € 66.500,00

Tempistica di attuazione 26 mesi

“Il Faggio” propone di implementare servizi già esistenti: lavanderia con acquisto lavatrice, prima colazione con acquisto distributori di alimenti e bevande, acquisto stoviglie, acquisto pc e stampanti e scaffalature. Oltre a ciò propone l’acquisto di attrezzature per family care e di arredare i corridoi con grandi riproduzioni fotografiche in forex.

Intervento economico € 40.000,00

Tempistica di attuazione 0/6/18/30 mesi

La Commissione ritiene qualitativamente migliore la proposta di “OcchioBlu” rispetto a quella di “Il Faggio”, poiché la prima, oltre ad assicurare la pitturazione interna ed il rinnovo dell’arredo degli spazi comuni, prevede il rinnovo dell’auditorium che riveste una funzione particolarmente importante, sia pubblica che privata.

Vengono attribuiti i seguenti punteggi:

1. Qualità degli interventi:

“OcchioBlu” punti 2,

“Il Faggio” punti 1

2. Investimento economico:

“OcchioBlu” punti 2,

“Il Faggio” punti 1,2

3. Tempistica di attuazione:

“OcchioBlu” punti 0,5,

“Il Faggio” punti 0,6

2) Interventi di straordinaria manutenzione

“OcchioBlu” propone:

A) il recupero e la valorizzazione del cortile interno consistente in:
ripristino della parte muraria, messa in sicurezza del camminamento
lungo le mura medioevali e parziale pavimentazione del cortile;

B) il recupero e la valorizzazione della sala caminata per renderla fruibile
anche come spazio istituzionale a disposizione della Comunità.

Intervento economico € 48.000,00

Tempistica di attuazione breve – medio e lungo termine.

“Il Faggio” propone:

A) interventi edili per infiltrazioni presenti: all’ingresso, nella reception e
nello spazio colazione, dove si provvederà allo smontaggio e rimontaggio
del calorifero;

B) realizzazione di una nuova insegna, di nuove pre-insegne stradali,
impianto WiFi.

Intervento economico € 17.323,00

Tempistica di attuazione 12 mesi

La Commissione ritiene che le proposte di **“OcchioBlu”**: recupero del
cortile interno con il camminamento delle mura medioevali e della sala
caminata (in futuro destinata a svolgere anche una funzione pubblica),
poiché attengono al recupero di parti dell’edificio attualmente non
utilizzate, di particolare pregio storico ed artistico, sia per la loro qualità
che per la valorizzazione della struttura, siano più rilevanti di quanto
proposto da **“Il Faggio”**, che si configura come una serie di interventi di
straordinaria manutenzione dell’edificio, che tuttavia non costituiscono

un valore aggiunto alla struttura a differenza di quanto riscontrato nelle proposte di “OcchioBlu”. Non avendo “OcchioBlu” quantificato la tempistica di esecuzione, non è possibile attribuire alcun punteggio a questo indicatore.

Vengono attribuiti i seguenti punteggi:

1. Valorizzazione dell’immobile:

“OcchioBlu” punti 4

“Il Faggio” punti 1,5

2. Qualità degli interventi:

“OcchioBlu” punti 3

“Il Faggio” punti 1

3. Investimento economico:

“OcchioBlu” punti 2

“Il Faggio” punti 0,73

4. Tempistica di attuazione:

“OcchioBlu” punti 0

“Il Faggio” punti 1

3) Promozione del turismo e dl territorio

Entrambi i concorrenti indicano la realizzazione di promozione del turismo e del territorio avvalendosi dei moderni mezzi informatici quali network ed internet. Oltre a ciò:

“OcchioBlu” propone: la partecipazione a workshop e fiere del settore nazionali ed internazionali, elenca una serie di iniziative organizzate direttamente, con il coinvolgimento di realtà locali ed ampia partecipazione di pubblico. Al riguardo si osserva che ciascuna delle manifestazioni elencate, viene associata alla valenza economica dell’evento. La Commissione stabilisce che tale valenza economica non può essere presa in considerazione per l’attribuzione del punteggio

dell'indicatore n. 3, in quanto rappresentativo soltanto della voce di spesa e non del bilancio completo dell'iniziativa.

Gli eventi elencati costituiscono invece oggetto di valutazione per l'attribuzione del punteggio dell'indicatore n. 2 "Coinvolgimento delle realtà locali".

Valenza economica dell'evento € 22.700,00

"Il Faggio" propone la creazione di un network tra Trentino, Umbria e Liguria, l'inserimento dell'Ostello nel network International Smart Tourism Lab con il coinvolgimento degli studenti universitari stranieri, la realizzazione di un info-point interno alla struttura. Si dichiara disponibile a mettere a disposizione gli spazi dell'Ostello per le manifestazioni organizzate dal Comune e dal Consorzio Turistico OcchioBlu, alle quali dichiara di voler partecipare proattivamente.

Valenza economica dell'evento € 12.000,00

Per quanto riguarda l'"Importanza dell'evento" di promozione del territorio e del turismo, si nota che **"Il Faggio"** propone di svolgere il suo programma principalmente attraverso internet ed altri mezzi informatici, il Consorzio **"OcchioBlu"** oltre ad avvalersi delle possibilità informatiche, dichiara di partecipare a workshop e fiere nazionali ed internazionali del settore. La Commissione ritiene che la promozione del territorio levantese e del turismo effettuato attraverso la partecipazione a workshop e fiere nazionali ed internazionali, sia complementare alla promozione effettuata con mezzi informatici, e rappresenti un valore

aggiunto particolarmente efficace per la promozione del turismo e del territorio.

Per quanto concerne il “Coinvolgimento delle realtà locali”, il Consorzio “**OcchioBlu**” elenca una serie di attività consolidate, che coinvolgono realtà locali e numerosi partecipanti sia nazionali che stranieri, “**Il Faggio**” si dichiara disponibile a mettere a disposizione gli spazi della struttura ed a partecipare proattivamente ad una serie di manifestazioni, già in essere, che vengono elencate.

La proposta di “**OcchioBlu**” risulta più concreta di quella avanzata da “**Il Faggio**”, che si limita a manifestare la propria disponibilità ad aderire ad iniziative del Comune e di altre associazioni, senza indicare alcuna iniziativa progettuale concreta.

Vengono attribuiti i seguenti punteggi:

1. Importanza dell’evento:

“**OcchioBlu**” punti 5

“**Il Faggio**” punti 3

2. Coinvolgimento delle realtà locali:

“**OcchioBlu**” punti 5

“**Il Faggio**” punti 1

3. Valenza economica dell’evento:

“**OcchioBlu**” punti 5

“**Il Faggio**” punti 2,64

4) Promozione della struttura e dell’attività ricettiva

In entrambi i progetti è presente la promozione della struttura e dell’attività ricettiva tramite network ed internet, realizzazione nuovo sito internet, promozione sui portali internet dedicati, partecipazione a fiere del settore nazionali ed internazionali.

La Commissione ritiene equivalenti le proposte di entrambi i concorrenti, poiché presentano nella sostanza gli stessi impegni, sia per la promozione informatica che per la partecipazione ad eventi di tipo workshop e fiere nazionali ed internazionali. Per quanto attiene alla valenza economica “OcchioBlu” non fornisce alcun dato, pertanto non è possibile attribuire a questo indicatore alcun punteggio.

Vengono attribuiti i seguenti punteggi:

1. Partecipazione ad iniziative di promozione turistica:

“OcchioBlu” punti 3

“Il Faggio” punti 3

2. Uso mezzi informatici e stampa per dare visibilità all’intervento:

“OcchioBlu” punti 2

“Il Faggio” punti 2

3. Valenza economica per l’attuazione delle iniziative:

“OcchioBlu” punti 0

“Il Faggio” punti 5

Alla luce dei punteggi assegnati per ogni singolo intervento il punteggio totale complessivo raggiunto dai due concorrenti risulta essere il seguente:

“OcchioBlu” punti 62,27

“Il Faggio” punti 50,11

Il Presidente di gara, assistito dagli altri due componenti la Commissione, dichiara chiusa la seduta alle ore 12,00 del giorno tredici del mese di maggio, e decide di aggiornare le operazioni di gara alla giornata di **Martedì 24 Maggio 2016 alle ore 10,00** per procedere in seduta pubblica all’apertura delle **Buste “3”** contenenti le offerte economiche.

Inoltre si incarica di conservare in luogo sicuro tutta la documentazione di gara ed in particolare di conservare le buste sigillate in apposito armadio chiuso a chiave.

Di tutto ciò detto è redatto il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.-----

IL PRESIDENTE – Sig. Livio Bernazzani

IL COMMISSARIO – Dott.ssa Barbara Moggia

IL COMMISSARIO – Dott Alberto Giannarelli

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE – Dott.ssa Ileana Mori