



CITTÀ DI ALBENGA
Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale – Ufficio Demanio Marittimo

Comune di Albenga

VERBALE DI PROCEDURA TELEMATICA

SEDUTA del 31/05/2022

Oggi, giorno 31.05.2022 ore: 10:07 in Albenga (SV), presso l'ufficio Gare e contratti del Comune di Albenga, viene esperita la procedura telematica per la gara: AFFIDAMENTO IN GESTIONE AI SENSI DELL' ART. 45 BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N.18 FINO AL 31.12.2023 IN ALBENGA CIG Z143670C7F

La Commissione di gara è composta nel modo descritto dal seguente prospetto:

Presidente di Commissione: Ing. Franca Briano, in qualità di dirigente dell'Area pianificazione e sviluppo infrastrutturale del Comune di Albenga;

Membri:

- Arch. Stefano Robello in qualità di istruttore direttivo dell'ufficio Demanio marittimo del Comune di Albenga;
- Dott. Davide Geddo, in qualità di funzionario Ufficio Gare e contratti del Comune di Albenga e facente anche funzioni di segretario per la verbalizzazione delle operazioni di gara

Sono presenti i signori:

NESSUNO

Il Presidente fa presente che:

- a seguito della determinazione n.1277 del 18.05.2022 è stata indetta la procedura in oggetto approvando contestualmente il BANDO DI GARA DISCIPLINARE CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN

GESTIONE AI SENSI DELL' ART. 45 BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N.18 FINO AL 31.12.2023 IN ALBENGA CIG Z143670C7F attraverso un sistema di Gara Telematica, a busta chiusa, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016 basandosi unicamente su criteri qualitativi e senza offerta economica in quanto le uniche spese per gli aggiudicatari consisteranno nel rimborso delle spese di canone demaniale, la relativa tassa regionale e ogni costo connessa alla stipula del contratto;

- i criteri di seguito indicati sono stati approvati con atto della Giunta Comunale n° 75 del 10.03.2022 unitamente agli indirizzi per l'affidamento in gestione di n° 2 spiagge libere attrezzate situata sul Litorale di Albenga ed individuata nel Piano di Utilizzo delle aree demaniali con il numero 18 e 22;

- con determinazione dirigenziale n. 796 del 25.03.2022 è stata indetta procedura di affidamento per le spiagge su citate con termine per la presentazione delle offerte fissato alle ore 12 del 13.04.2022;

- come opportunamente verbalizzato, la procedura relativa al lotto in oggetto ha avuto esito deserto;

- con determinazione dirigenziale n. 1218 del 13.05.2022 sono state approvate le operazioni di gara in cui si è accertato l'esito deserto della procedura di affidamento per il lotto 1 e contestualmente è stata indetta nuova procedura per la spiaggia n. 18 in quanto, in seguito alla scadenza della procedura precedente, l'ufficio Demanio marittimo ha ricevuto più di una manifestazione di interesse in merito;

- i criteri approvati e meglio descritti nel bando risultano essere in sintesi i seguenti:

A) Caratteristiche dei proponenti: titoli di studio e formativi

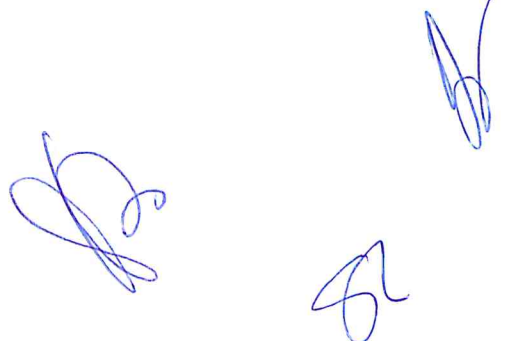
A1) Titoli di studio e di formazione in materie attinenti ai servizi turistico - ricettivi e della balneazione:

B) Caratteristiche dei proponenti: esperienze professionali.

B.1) Esperienze professionali nel settore dei servizi turistico - ricettivi e della balneazione

C) Caratteristiche dei proponenti: profili occupazionali.

C.1) Nuova imprenditoria giovanile: società (anche cooperative o neo-costituite) composte da più soci che si intendono utilizzare per la gestione:



- esclusivamente di età compresa tra i 18 ed i 35 anni alla data della presentazione della domanda, ovvero
- prevalentemente di età compresa tra i 18 ed i 29 anni alla data della presentazione della domanda;

C.2) Livelli di occupazione: numero di lavoratori dipendenti iscritti a libro matricola che s'intendono occupare nella gestione della SLA.

C.3) Livelli di occupazione: numero di lavoratori dipendenti disabili iscritti a libro matricola che si intendono occupare nella gestione della SLA.

D) Caratteristiche della proposta di gestione della SLA

D.1) Qualità della conduzione dei servizi essenziali alla balneazione;

D.2) Attrezzature per servizi aggiuntivi;

D.3) Iniziative per servizi aggiuntivi;

D.4) Iniziative ed agevolazioni di tipo sociale;

Il Presidente fa presente che entro le ore 12:00 del giorno 30.05.2022 sono state ricevute sulla piattaforma web cucalbenga.acquistitelematici.it n. 3 offerte dalle seguenti Ditte:

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione	Modalità di partecipazione
GESTIONI BALNEARI SERVIZI E COMMERCIO SRL Rivignano Teor	02888360308	24 maggio 2022 12:39:14 n. prot. 23832 del 25.05.2022	Forma singola
LAZZARONI GIUSEPPE PIAZZA MARCONI	00381370097	26 maggio 2022 12:54:49 n. prot. 24218 del 27.05.2022	Forma singola
VIRTUS Società Cooperativa Sociale via Genova 20 17031 Albenga (Savona)	01744740091	30 maggio 2022 11:48:17 n. prot. 24684 del 31.05.2022	Forma singola

I membri della Commissione, tenuto conto anche delle ditte partecipanti, dichiarano di non essere incompatibili con l'esercizio delle proprie funzioni, ai sensi di legge.

Durante la verifica della documentazione amministrativa sono state rilevate anomalie nelle seguenti ditte:

nessuna anomalia

Il Responsabile del Procedimento, procede alla sblocco telematico delle offerte pervenute tramite l'Ufficio gare e contratti.

Hanno inizio le operazioni di valutazione delle offerte tecniche, procedendo in successione nell'ordine che segue e attribuendo collegialmente, dopo attento esame, i punteggi così come di seguito riportati.

1) Offerta tecnica della ditta **GESTIONI BALNEARI SERVIZI E COMMERCIO SRL**

Criterio/sub-criterio		Punteggio massimo	Punteggio assegnato
A - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - TITOLI DI STUDIO E FORMATIVI			
A1 - Titoli di studio e formativi		5.0000	4.0000
Totale criterio		5.0000	4.0000
B - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - ESPERIENZE PROFESSIONALI			
B1 - Esperienze professionali nel settore dei servizi turistico - ricettivi e della balneazione		5.0000	1.0000
Totale criterio		5.0000	1.0000
C - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - PROFILI OCCUPAZIONALI			
C1 - Nuova imprenditoria giovanile	15.0000	0.0000	
C2 - Livelli di occupazione	5.0000	5.0000	
C3 - Livelli di occupazione lavoratori con disabilità	5.0000	0.0000	
Totale criterio	25.0000	5.0000	
D - CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI GESTIONE DELLA SLA			
D1 - Qualità della conduzione dei servizi essenziali alla balneazione;	15.0000	6.0000	
D2 - Attrezzature per	15.0000	3.0000	

servizi aggiuntivi

D3 - Iniziative per servizi aggiuntivi	15.0000	2.0000
--	---------	--------

D4 - Iniziative ed agevolazioni di tipo sociale	20.0000	6.0000
---	---------	--------

Totale criterio	65.0000	17.0000
------------------------	----------------	----------------

Totale offerta tecnica	100.0000	27.0000
-------------------------------	-----------------	----------------

2) Offerta tecnica della ditta **LAZZARONI GIUSEPPE**

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
-----------------------	-------------------	---------------------

A - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - TITOLI DI STUDIO E FORMATIVI

A1 - Titoli di studio e formativi	5.0000	2.0000
-----------------------------------	--------	--------

Totale criterio	5.0000	2.0000
------------------------	---------------	---------------

B - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - ESPERIENZE PROFESSIONALI

B1 - Esperienze professionali nel settore dei servizi turistico - ricettivi e della balneazione	5.0000	4.0000
---	--------	--------

Totale criterio	5.0000	4.0000
------------------------	---------------	---------------

C - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - PROFILI OCCUPAZIONALI

C1 - Nuova imprenditoria giovanile	15.0000	0.0000
------------------------------------	---------	--------

C2 - Livelli di occupazione	5.0000	2.0000
-----------------------------	--------	--------

C3 - Livelli di occupazione lavoratori con disabilità	5.0000	0.0000
---	--------	--------

Totale criterio	25.0000	2.0000
------------------------	----------------	---------------

D - CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI GESTIONE DELLA SLA

D1 - Qualità della conduzione dei servizi essenziali alla balneazione;	15.0000	5.0000
--	---------	--------

D2 - Attrezzature per servizi aggiuntivi	15.0000	6.0000
D3 - Iniziative per servizi aggiuntivi	15.0000	0.0000
D4 - Iniziative ed agevolazioni di tipo sociale	20.0000	4.0000
Totale criterio	65.0000	15.0000

Totale offerta tecnica	100.0000	23.0000
-------------------------------	-----------------	----------------

3) Offerta tecnica della ditta **VIRTUS Societa Cooperativa Sociale**

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
A - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - TITOLI DI STUDIO E FORMATIVI		
A1 - Titoli di studio e formativi	5.0000	3.0000
Totale criterio	5.0000	3.0000
B - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - ESPERIENZE PROFESSIONALI		
B1 - Esperienze professionali nel settore dei servizi turistico - ricettivi e della balneazione	5.0000	3.0000
Totale criterio	5.0000	3.0000
C - CARATTERISTICHE DEI PROPONENTI - PROFILI OCCUPAZIONALI		
C1 - Nuova imprenditoria giovanile	15.0000	5.0000
C2 - Livelli di occupazione	5.0000	3.0000
C3 - Livelli di occupazione lavoratori con disabilità	5.0000	2.0000
Totale criterio	25.0000	10.0000
D - CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI GESTIONE DELLA SLA		
D1 - Qualità della	15.0000	3.0000

conduzione dei servizi
essenziali alla
balneazione;

D2 - Attrezzature per servizi aggiuntivi	15.0000	5.0000
---	---------	--------

D3 - Iniziative per servizi aggiuntivi	15.0000	2.0000
---	---------	--------

D4 - Iniziative ed agevolazioni di tipo sociale	20.0000	5.0000
---	---------	--------

Totale criterio	65.0000	15.0000
------------------------	----------------	----------------

Totale offerta tecnica	100.0000	31.0000
-----------------------------------	-----------------	----------------

Durante la verifica della documentazione tecnica sono state rilevate anomalie nelle seguenti ditte:
nessuna anomalia

Da quanto sopra applicando le riparametrazioni descritte in sede di disciplinare si desume il seguente
prospetto riepilogativo

Denominazione ditta	Punteggio offerta tecnica	Punteggio totale
VIRTUS Societa Cooperativa Sociale	31.0000 (90.1558 riparametrato)	90.1558
GESTIONI BALNEARI SERVIZI E COMMERCIO SRL	27.0000 (82.7500 riparametrato)	82.7500
LAZZARONI GIUSEPPE	23.0000 (58.1594 riparametrato)	58.1594

Motivazioni del punteggio:

Il punteggio è stato assegnato sulla base di votazione unanime da parte dei commissari.

In particolare per ciò che attiene il Criterio A il punteggio è determinato applicando i punteggi
predeterminati quantitativamente nel bando. Si rileva che gli operatori economici concorrenti 1) e 3) non
capiscono adeguatamente il criterio e non specificano con chiarezza i titoli posseduti. D'altra parte
l'operatore economico 2) comprende la finalità del criterio ma presenta solo un titolo di licenza media.



Per il criterio B l'operatore economico n.1) probabilmente non comprende appieno il criterio in valutazione e descrive le mansioni degli addetti ma non la loro esperienza. Tra gli operatori economici si privilegia l'esperienza ventennale come gestore di uno dei più grandi stabilimenti privati di Albenga.

Per il criterio C1 solo l'operatore economico n. 3 dichiara la presenza di soci che possono fare parte della c.d. Nuova imprenditoria giovanile.

Per il criterio C2 in merito ai livelli di occupazione il miglior punteggio va all'operatore economico 1) che dichiara i nominativi del personale che si andrà ad assumere (5 dipendenti); l'operatore economico 3) individua tre dipendenti. L'operatore economico 3) indica che assumerà un bagnino e un assistente senza dichiararne le generalità;

Per il criterio C3 vanno attribuiti due punti solo per l'operatore economico 3) che risulta essere l'unico che indica l'intenzione di assumere due lavoratori con disabilità;

Per il criterio D che, in generale, attiene alle caratteristiche della proposta di gestione si rileva che in diversi casi gli operatori economici hanno descritto la loro proposta inserendo attività che fanno parte degli obblighi inseriti nel bando disciplinare. Tenendo conto di ciò in relazione al criterio D1) si preferisce la proposta dell'operatore 1) che, pare rispetto agli altri proporre diverse e migliori soluzioni per i disabili; apprezzate anche le migliorie dell'operatore economico 2) mentre le proposte dell'operatore economico del 3) paiono più generiche se non a volte richieste già dal bando.

Per ciò che attiene al criterio D2) appare molto scarso quanto dichiarato dall'operatore economico 1) mentre si apprezza molto l'idea dell'operatore economico 2) di allestire una vera e propria area giochi per bambini e di mettere a disposizione della clientela due biciclette ad uso gratuito. Appreziate anche le soluzioni dell'operatore economico 2) che però a volte sono a pagamento.

Per ciò che riguarda il criterio D3) risultano pochi e a pagamento i servizi aggiuntivi offerti. L'operatore economico 2) non offre nulla.

Per ciò che riguarda il criterio D4) tutti gli operatori presentano buone iniziative per quanto un po' generiche e non quantificate. In questo senso si apprezza maggiormente la proposta dell'operatore



economico 1) che qualifica come gratuita la messa a disposizione di un istruttore per anziani e categorie svantaggiate. Buona e ben specificata la scontistica per gli over 80 dell'operatore economico 2) ma è unica iniziativa per il criterio in esame.

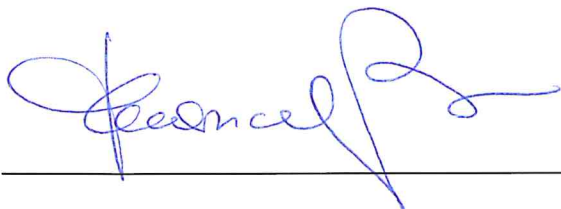
La Commissione pertanto

propone l'aggiudicazione dell'appalto BANDO DI GARA DISCIPLINARE CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE AI SENSI DELL' ART. 45 BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N.18 FINO AL 31.12.2023 IN ALBENGA CIG Z143670C7F alla ditta VIRTUS Società Cooperativa Sociale via Genova 20 17031 Albenga (SV) che ha ottenuto il punteggio di 90.16/100.

La Commissione dispone la trasmissione del presente verbale al Responsabile dell'area: Ufficio lavori pubblici - Comune di Albenga per la pronuncia dell'aggiudicazione definitiva.

Alle ore 11.10 la seduta è tolta.

Presidente di Commissione: Ing. Franca Briano, in qualità di dirigente dell'Area pianificazione e sviluppo infrastrutturale del Comune di Albenga;



_____;

Membri:

- Arch. Stefano Robello in qualità di istruttore direttivo dell'ufficio
Demanio marittimo del Comune di Albenga;


_____;

- Dott. Davide Geddo, in qualità di funzionario Ufficio Gare e contratti
del Comune di Albenga e facente anche funzioni di segretario per la
verbalizzazione delle operazioni di gara

- 

_____;