



# COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

\*\*\*

Provincia di Livorno

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica Demanio

## OGGETTO: Verbale commissione giudicatrice per l'affidamento in concessione dei locali sul demanio marittimo dell'immobile denominato "Bar Mario"

Il giorno 6 del mese di dicembre dell'anno 2022 presso la sala consiliare del Comune di Campo nell'Elba sono presenti, il Segretario Comunale Dott.ssa Rossi Antonella in qualità di presidente di commissione, il Dott. Bertelli Antonio e l'Arch. Braccesi Priscilla in qualità di membri e il geom. Gelsi Simone in qualità di segretario verbalizzante giusta determinazione n. 43 del 01/12/2022.

Partecipano alla seduta:

- Sig.ra Poissenti Elisa, delegata dal Sig. Bertini Marcello giusta delega prot. 17430 del 06/12/2022;
- Geom. Paolo Petrocchi delegato dalla Società Paglicce Beach srl, giusta delega prot. 17428 del 06/12/2022;
- Geom. Gassinelli Gianni delegato dalla Soc. Luisa srl, giusta delega prot. 17429 del 06/12/2022;
- Sig.ra Constestabile Sara delegata dalla Soc. Brandstorming srl giusta delega prot. 17427 del 06/12/2022;
- Sig.ra Rachele Neri delegata dalla Soc. Lincsn Onlus, giusta delega prot. 17426 del 06/12/2022;
- Sig. Forino Nunziata, legale Rappresentante della Soc. Forino srl;
- Sig. Damiani Sergio per la Soc. Media Service srls;
- Sig. Feola Silverio per l'offerta presentata allo stesso nominativo;

La seduta si apre alle ore 11:00 il presidente illustra ai presenti la modalità di svolgimento.

Accertato che nel termine stabilito dal bando di gara, sono pervenuti n. 11 (undici) plichi, regolarmente sigillati, come parte degli operatori sotto elencati in ordine di protocollo:

n.	Partecipante	Numero di Prot.	Data di prot.	Orario di arrivo
1	Soc. Forino S.r.l	16963	25/11/2022	12:02
2	Soc. Segnanini Immobiliare srl	17027	28/11/2022	10:28
3	Soc. Pagliccesrls	17060	29/11/2022	09:58
4	Costituita ATI Brandstormingsrl – LINC scs Onlus	17063	29/11/2022	10:28
5	Soc. Luisa srl	17082	29/11/2022	11:16
6	Soc. Mamma Mia srl	17086	29/11/2022	11:28
7	Soc. Media Sservicesrls	17087	29/11/2022	11:34
8	Sig. Feola Silverio	17088	29/11/2022	11:37
9	Sig. Marcello Bertini	17090	29/11/2022	11:44

10	Soc. Società Tee srl	17092	29/11/2022	11:48
11	Sig.ra Tosello Dajana	17093	29/11/2022	11:54

I componenti della Commissione di gara dichiarano che per la gara in oggetto non sussistono cause di incompatibilità e di non avere conflitti di interessi nei confronti degli operatori economici partecipanti alla procedura.

La commissione, in seduta pubblica, procede con l'apertura delle buste in ordine di protocollo. Successivamente procede con l'apertura delle buste "A" (documentazione amministrativa) per ogni singolo concorrente, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta.

Per la Società Media service srl, la commissione ha riscontrato l'assenza all'interno della busta "A" della dichiarazione di cui al Punto F del bando di gara "dichiarazione di impegno a stipulare una polizza fidejussoria in favore del comune ...". La commissione decide di applicare l'istituto del soccorso istruttorio, chiedendo al presente Damiani Sergio di produrre in tempi stretti la documentazione mancante.

Per la Società Tee srl, la commissione accerta che la dichiarazione di cui all'art. 10 punto 1 lettera b) non è completa, pertanto la stessa decide di applicare l'istituto del soccorso istruttorio, provvedendo a contattare il rappresentante della Società chiedendo di fornire la documentazione mancante in tempi stretti.

Per la Sig.ra Tosello Dajana, la commissione rileva che la dichiarazione di cui all'art. 10 punto 1 lettera b) è priva di firma. Pertanto, la commissione, decide di applicare l'istituto del soccorso istruttorio, contattando il partecipante per fornire la documentazione mancante in tempi stretti.

La commissione procede con l'ammissione dei partecipanti alla fase successiva ammettendo con riserva i partecipanti: Società Media Service srl, Società Tee Srl e la Sig.ra Tosello Dajana in attesa dei soccorsi istruttori.

La commissione, sempre in seduta pubblica, procede con l'apertura delle buste "B", dei concorrenti in ordine di protocollo siglandole singolarmente. La commissione accerta che per l'offerta presentata dal Sig. Bertini Marcello, sono presenti n. 2 "buste B" facenti comunque parte dell'offerta tecnica.

La commissione prende atto della documentazione presentata dai partecipanti, Società Media Service srl, Società Tee srl e Sig.ra Tosello Dajana, in merito alle richieste di soccorso istruttorio, e procede con lo scioglimento della riserva.

#### PARTECIPANTI AMMESSI

n.	Partecipante	Esito
1	Soc. Forino s.r.l	AMMESSO
2	Soc. Segnanini Immobiliare srl	AMMESSO
3	Soc. Paglicce Beach srl	AMMESSO
4	Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus	AMMESSO
5	Soc. Luisa srl	AMMESSO
6	Soc. Mamma Mia srl	AMMESSO
7	Soc. Media Service srl	AMMESSO
8	Sig. Feola Silverio	AMMESSO
9	Sig. Marcello Bertini	AMMESSO
10	Soc. Tee srl	AMMESSO
11	Sig.ra Tosello Dajana	AMMESSO

La seduta si sospende alle ore 12:45.

La commissione si riunisce nuovamente in seduta riservata, alle ore 14:00 per la fase di valutazione delle offerte tecniche.

La commissione da lettura della parte dei documenti di gara che contengono i criteri e le modalità di valutazione delle offerte tecniche. La commissione si atterrà puntualmente alle indicazioni contenute nei documenti di gara ed ogni commissario esprimerà il proprio giudizio individuale. I commissari, nell'ambito della valutazione degli elementi qualitativi dell'offerta tecnica, si confronteranno dialetticamente tra loro anche al fine di arricchire la valutazione sulla base delle rispettive competenze ma poi ognuno di essi esprimerà liberamente e con autonomia di giudizio il proprio punteggio.

I punteggi saranno corredati da un sintetico giudizio al fine di garantire maggiore trasparenza alla procedura. In caso di unanimità nel verbale verrà, per semplicità, riportato il giudizio attribuito dalla commissione.

In prima istanza la commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Soc. Forino srl

*A) Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali).*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Soc. Forino srl	<b>10/10</b>

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

#### DESCRIZIONE.

La commissione ritiene le esperienze professionali della società, parzialmente adeguate.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,4+0,2+0,4/3 = 0,33*10 = 3,3$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Soc. Forino srl	<b>3,3/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

La documentazione risulta abbastanza generica, non indicando gli orari di apertura.

Le indicazioni sui costi dei lavori proposti appaiono piuttosto generici.

Inoltre la commissione rileva l'assenza di un elenco dettagliato degli arredi.

L'indicazione dei locali e dei servizi risulta abbastanza adeguata.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,4+0,4+0,4/3 = 0,4*30 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Forino srl	12/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Propone una serie di servizi attualmente non presenti nel territorio comunale, pur con indicazioni abbastanza generiche sul piano gestionale.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,6+0,6+0,6/3 = 0,6*20 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Forino srl	12/20

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

DESCRIZIONE:

Il piano economico finanziario risulta completo ma appena esauriente.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sbu c):  $0,6+0,6+0,6/3 = 0,6*20 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Soc. Forino srl	12/20

La commissione attribuisce al partecipante Soc. Forino srl il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Soc. Forino srl	10/10	3,3/10	12/30	12/20	12/20	49,3/90

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Soc. Segnanini Immobiliare srl

B) *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Soc. Segnanini Immobiliare srl	0/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine ai punti B1 e B2, iniziando dall'offerta presentata

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1** .

DESCRIZIONE.

La società partecipante indica un soggetto quale "esperienza" senza chiarire il ruolo che lo stesso andrebbe a ricoprire. Gli altri soggetti indicati, non hanno esperienze pregresse nel settore.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4

Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 per è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,4+0,4+0,4/3 = 0,4*10 = 4$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Soc. Segnanini Immobiliare srl	<b>4/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente si concentra principalmente sull'attrezzatura della cucina. I servizi vengono descritti in maniera generica, mentre la distribuzione dei locali e dei servizi igienici appaiono poco corrispondenti alle esigenze.

Il concorrente propone il posizionamento esterno degli impianti frigo, proposta giudicata negativamente dalla commissione.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) :  $0,2+0,2+0,4/3 = 0,26*30 = 8$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Segnanini Immobiliare srl	<b>8/30</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente offre una serie di servizi, variando la propria proposta soprattutto inerentemente le proposte culinarie, anche se parte di essi non risultano particolarmente innovativi.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b):  $0,4+0,4+0,4/3 = 0,4*20 = 8$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Segnanini Immobiliare srl	8/20

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il piano economico finanziario non risulta del tutto adeguato, in quanto non sono presenti i costi di manutenzione. Lo stesso è riferito principalmente alle spese gestionali.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sub c):  $0,4+0,4+0,6/3 = 0,46*20 = 9,33$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Soc. Segnanini Immobiliare srl	9,33/20

La commissione attribuisce al partecipante Soc. Segnanini Immobiliare sr il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Soc.Segnanini Immobiliare srl	0/10	4/10	8/30	8/20	9,33/20	29,33/90

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Soc. Paglicce Beach srl.

*C) Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali.*

**DESCRIZIONE:**

La commissione prende atto della dichiarazione della Soc. Paglicce Beach nella quale la stessa dichiara di gestire una concessione demaniale marittima a scopo turistico ricreativo e pertanto non assegna il punteggio stabilito.

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Soc. Paglicce Beach srl	0/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (max 80 punti) in ordine ai punti B1 e B2.

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

#### DESCRIZIONE.

La qualificazione risulta eccellente, tuttavia non è descritto in modo analitico la scelta del personale.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	1
Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $1+0,8+0,8/3 = 0,86*10 = 8,6$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Soc. Paglicce Beach srl	<b>8,6/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

#### DESCRIZIONE:

La proposta appare eccellente da tutti i punti di vista, la commissione valuta positivamente l'inquadramento del contesto storico ed urbanistico, dando priorità alla proposta migliorativa dello spazio pubblico.

Il concorrente ha piena cognizione del contesto territoriale, la proposta appare molto ambiziosa e va tralasciata anche in rapporto alle valutazioni che potrà fare l'Agenzia del Demanio.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	1
Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	1

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) :  $1+1+0,8/3 = 0,93*30 = 28$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Paglicce Beach srl	<b>28/30</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente offre alcuni servizi di spicco, tra cui risalta quello relativo all'asporto e consegna alle unità da diporto in accordo con gli operatori del settore. La commissione apprezza altresì la proposta relativa alle società sportive e la proposta culturale.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,8
Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b):  $0,8+0,8+0,8/3 = 0,8*20 = 16$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Paglicce Beach srl	<b>16/20</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione valuta il piano economico finanziario ottimo per l'entità dell'investimento.

Il concorrente ha piena cognizione degli investimenti, in particolare alle manutenzioni ordinarie durante il periodo di concessione.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	1
Dott. Bertelli Antonio	1
Arch. Braccesi Priscilla	1

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sbu c):  $1+1+1/3 = 1*20 = 20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Soc. Paglicce Beach srl	<b>20/20</b>

La commissione attribuisce al partecipante alla Soc. Paglicce Beach srl, il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Soc. Paglicce Beach srl	0/10	8,6/10	28/30	16/20	20/20	<b>72,6/90</b>

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus

*D) Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus	<b>10/10</b>

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (max 80 punti) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

#### DESCRIZIONE.

La commissione valuta l'esperienza pregressa ricca e variegata.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,8
Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,8 + 0,8 + 0,8/3 = 0,80 * 10 = 8$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus	<b>8/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione valuta adeguata la logistica e la predisposizione dei servizi, tuttavia non appare particolarmente di rilievo l'aumento estetico delle strutture.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a)  $0,4+0,4+0,4/3 = 0,4*30 = 16$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus	<b>12/30</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

La proposta appare ottima su molti punti di vista, in particolare per la proposta di attività sia durante il periodo estivo che invernale.

Per quanto concerne gli eventi musicali, la commissione fa presente che gli stessi dovranno rispettare la normativa vigente sull'acustica ed in particolare il Regolamento Comunale. Lo stesso vale per quanto riguarda il "Palco Live" proposto.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,8
Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	1

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:  $0.8+0.8+1=2.6/3*20= 17,33$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus	<b>17,33/20</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione valuta la quantità degli investimenti “standard.” Il partecipante fa maggiore attenzione ai costi del personale. La proposta economica appare abbastanza limitata.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sub c):  $0,4+0,4+0,6/3 = 0,46*20 = 9,33$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus	<b>9,33/20</b>

La commissione attribuisce al partecipante Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus il punteggio parziale relativamente all’offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus	10/10	8/10	12/30	17,33/20	9,33/20	<b>56,66/90</b>

La commissione procede con l’assegnazione del punteggio di cui **all’art. 16. Lettera A)** del partecipante Soc. Luisa srl.

*E) Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Soc. Luisa srl	<b>10/10</b>

Successivamente la commissione procede con l’esame della busta B contenente l’offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine ai punti B1 e B2.

Il punto B1 secondo quanto previsto dall’art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L’esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

DESCRIZIONE.

La qualificazione risulta eccellente, tuttavia non è descritto in modo analitico la scelta del personale. Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	1

Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 :

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $1+0,8+0,8/3 = 0,86*10 = 8,6$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Soc. Luisa srl	<b>8,6/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

La proposta appare ottima sotto tutti i punti di vista, sia relativamente alla progettazione interna che esterna. Tuttavia la commissione non ritiene condivisibile la realizzazione del piccolo "chiosco" esterno, in quanto lo stesso sarebbe posizionato di fronte alla prossima sede della Delegazione di Spiaggia di Marina di Campo ed inoltre, a giudizio della commissione non si inserisce nel contesto urbanistico, creando anche barriera visiva ad alcune attività presenti sulla piazza.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	1
Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) :  $0,8+0,8+1/3 = 0,86*30 = 26$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Luisa srl	<b>26/30</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente offre un aumento dei servizi adeguato. La commissione valuta positivamente e di maggior rilievo, la proposta culturale relativa al servizio di "lezioni" di inglese mediante la messa a disposizione di una figura madrelingua.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,8
Dott. Bertelli Antonio	0,8

Arch. Braccesi Priscilla	0,8
--------------------------	-----

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b):  $0,8+0,8+0,8/3 = 0,8*20 = 16$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Luisa srl	<b>16/20</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

la commissione valuta il piano economico finanziario novennale adeguato, il concorrente fa riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento, inoltre nel computo metrico si fa riferimento alle manutenzioni annuali.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B Sub c):  $0,6+0,6+0,6/3 = 0,6*20 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Soc. Luisa srl	<b>12/20</b>

La commissione attribuisce al partecipante Soc. Luisa srl il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Soc. Luisa srl	10/10	8,6/10	26/30	16/20	12/20	<b>72,60/90</b>

La commissione sospende la seduta alle ore 18:00 e fissa per il giorno 20/12/2022 alle ore 10 circa, la nuova seduta per la prosecuzione delle operazioni.

A tal proposito il Presidente della commissione, procede con la pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso contenente la nuova data per la valutazione delle offerte.

Tutte le buste saranno segretamente custodite presso l'ufficio del Segretario Generale.

Il giorno 20 del mese di dicembre alle ore 10:30, presso la Sala Consiliare del Comune di Campo nell'Elba, si riunisce la commissione per il proseguo delle operazioni di valutazione delle offerte.

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Soc. Mamma Mia srl

F) *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali).*

**DESCRIZIONE:**

La commissione accerta l'assenza della dichiarazione di cui all'art. 16 lettera a) del Bando di gara, e pertanto ritiene il presente punto non valutabile.

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Mamma Mia srl	<b>0/10</b>

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

**DESCRIZIONE.**

La commissione da atto che il contratto di avvalimento contiene indicazioni molto generiche.

Il Dott. Bertelli e la Dott.ssa Rossi, sulla base di una valutazione giuridica del contratto di avvalimento, ritengono che al suo interno non siano descritte in modo adeguato le modalità operative dello stesso.

L'arch. Braccesi evidenzia che comunque nel contratto di avvalimento sono presenti esperienze adeguate.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,4+0,4+0,6/3 = 0,46 * 10 = 4,66$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Soc. Mamma Mia srl	<b>4,66/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione valuta l'offerta tecnica appena sufficiente, sia per quanto riguarda la soluzione progettuale di riqualificazione che i servizi proposti.

Gli elaborati progettuali appaiono piuttosto scarni.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,2+0,2+0,2/3 = 0,2*30 = 6$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Mamma Mia srl	6/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

#### DESCRIZIONE:

La commissione ritiene che a livello di servizi, non viene offerto un aumento qualitativo rispetto ai servizi già presenti nelle attività analoghe limitrofe.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,2+0,2+0,2/3 = 0,2*20 =$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Mamma Mia srl	4/20

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

#### DESCRIZIONE:

La commissione ritiene il piano economico finanziario lacunoso, il concorrente non ha piena cognizione dei costi di gestione.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sub c):  $0,2+0,2+0,2/3 = *20 =$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Soc. Mamma Mia srl	<b>4/20</b>

La commissione attribuisce al partecipante Soc. Mamma Mia srl il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Soc. Mamma Mia srl	0/10	4,66/10	6/30	4/20	4/20	<b>18,66/90</b>

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Soc. Media Service srl

*G) Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali.)*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Soc. Media Service srl	<b>10/10</b>

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

#### DESCRIZIONE

La commissione valuta le esperienze pregresse del concorrente, adeguate, dando atto che lo stesso è attualmente gestore di un'attività simile a quella oggetto del bando di gara.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,6+0,6+0,8/3 = *10 = 6,66$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Soc. Media Service srl	6,66/10

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione ritiene l'offerta molto scarna e presenta nel merito un'organizzazione degli spazi poco adeguata. La commissione rileva l'assenza di bagno e spogliatoio per i dipendenti.

La commissione valuta molto negativamente la localizzazione dell'area rifiuti localizzata verso Piazza della Fontana in quanto non si ritiene conforme al contesto ove è collocata.

La commissione rileva altresì l'assenza di un cronoprogramma dettagliato delle opere da realizzare nel novennio, e non si fa riferimento alle manutenzioni ordinarie della struttura.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) :  $0,2+0,2+0,2/3 = 0,2*30 = 6$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Media Service srl	6/30

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione valuta molto positivamente la proposta della tavola calda aperta tutto l'anno, da rivedere invece il servizio di consegna a domicilio alle imbarcazioni in rada in quanto lo stesso deve rispettare la delicata normativa vigente in materia.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b):  $0,6+0,6+0,6/3 = 0,6*20 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Media Service srl	12/20

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione ritiene che la quantità di investimento sia appena sufficiente, in quanto la stessa risulta poco adeguata alla quantità di interventi da realizzare per la riqualificazione della struttura nonché per il miglioramento del servizio.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sbu c):  $0,2+0,2+0,2/3 = 0,2*20 = 4$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Soc. Media Service srl	4/20

La commissione attribuisce al partecipante Soc. Media Service srl il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Soc. Media Service srl	10/10	6,66/10	6/30	12/20	12/20	38,6/90

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Feola Silverio

H) *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Feola Silverio	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (max 80 punti) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

**DESCRIZIONE.**

La commissione valuta l'esperienza pregressa del concorrente adeguata.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,6+0,6+0,6/3 = 0,6*10 = 6+$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Feola Silverio	<b>6/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione ha rilevato un errore nel tracciamento della linea demaniale, pertanto i bagni non possono essere realizzati come da proposta, tuttavia la superficie restante consentirebbe comunque la realizzazione degli stessi, chiaramente con diversa sagoma e dimensione.

Dall'analisi dell'offerta non si evince la progettazione delle aree esterne, anche se la sistemazione delle stesse è stata inserita nel computo metrico.

La commissione valuta la quantità dell'investimento rilevante, anche se lo stesso non risulta soddisfacente per il tipo di opere proposte, in particolare viene tralasciata tutta la parte relativa agli infissi.

La commissione valuta positivamente i pannelli fotovoltaici, anche se gli stessi sono soggetti ad autorizzazione/non autorizzazione.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,4+0,4+0,6/3 = 0,46 * 30 = 14$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Feola Silverio	<b>14/30</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione da atto che che la proposta di servizio di consegna a domicilio alle imbarcazioni in rada, sia da rivedere in quanto lo stesso deve rispettare la delicata normativa vigente in materia.

La commissione valuta positivamente l'apertura annuale.

In merito al calciobalilla, la proposta risulta interessante, tuttavia manca una connessione tra questa attività proposta e l'organizzazione della planimetria, in quanto nella soluzione progettuale manca un area dedicata alla stessa.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,6+0,6+0,6/3 = 0,6*20 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Feola Silverio	<b>12/20</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

La commissione rileva che non è presente un vero e proprio piano economico finanziario, è presente però un computo metrico estimativo il quale presenta investimenti adeguati sul piano quantitativo distribuiti su arredi ed opere principalmente interne. Non si da conto dei costi manutentivi e gestionali.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sub c):  $0,4+0,4+0,4/3 = 0,4*20 = 8$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Feola Silverio	8/20

La commissione attribuisce al partecipante Feola Silverio il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
	10/10	6/10	14/30	12/20	8/20	50/90

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Bertini Marcello

*1) Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Bertini Marcello	0/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (*max 80 punti*) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

#### DESCRIZIONE.

La commissione da atto che il partecipante non indica personali esperienze professionali nel settore. Il concorrente dichiara di assumere alcuni dipendenti in possesso di diversi attestati, alcuni di questi obbligatori per l'esercizio dell'attività oggetto di bando.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,2+0,2+0,2/3 = 0,02*10 = 2$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Bertini Marcello	2/10

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente propone diversi interventi di riqualificazione della struttura, i quali, a giudizio della commissione risultano adeguati. Tuttavia, dagli elaborati presentati, non si evince il miglioramento estetico della struttura.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,6+0,6+0,8/3 = 0,66*30 = 20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Bertini Marcello	<b>20/30</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente non specifica chiaramente il periodo di apertura, tuttavia lo stesso si evince nella descrizione del servizio aggiuntivo di libreria, dove il concorrente dichiara di offrire tale servizio tutto l'anno.

Il concorrente propone la realizzazione della libreria in una zona di risulta, senza il corredo di un programma e di fatto poco funzionale.

Oltre alla libreria il concorrente offre come servizio aggiuntivo la pizzeria; servizio apprezzato dalla commissione anche se ritenuto non particolarmente innovativo.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,4+0,4+0,4/3 = 0,4*20 =$

Punto	Partecipante	Punteggio
-------	--------------	-----------

B2 sub b)	Bertini Marcello	8/20
-----------	------------------	------

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente presenta sia un piano economico finanziario che un computo metrico estimativo. Negli stessi sono presenti le manutenzioni della struttura, anche se, a giudizio della commissione, sono sottostimate.

L'investimento proposto risulta sufficiente tuttavia sussistono alcune incongruenze soprattutto relative al cronoprogramma dei primi due anni.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sbu c):  $0,6+0,6+0,6/3 = 0,6 * 20 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Bertini Marcello	12/20

La commissione attribuisce al partecipante Bertini Marcello il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Bertini Marcello	0/10	2/10	20/30	8/20	12/20	42/90

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Soc. Teesrl

*J) Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Soc. Tee srl	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (max 80 punti) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

## DESCRIZIONE.

La commissione da atto che nella busta dell'offerta tecnica non è presente alcuna documentazione che attesti la pregressa esperienza nel settore.

Tuttavia la commissione dopo una breve ricerca, rileva la presenza della documentazione mancante nella busta "A" documentazione amministrativa.

Da tale documentazione vengono individuate diverse esperienze nel settore anche se le stesse sono descritte in maniera generica.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,4
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,4+0,4+0,4/3 = 0,4*10 = 4$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Soc. Tee srl	<b>4/10</b>

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

## DESCRIZIONE:

La commissione da atto che il concorrente ha descritto gli interventi in stile "narrativo" senza dare elementi oggettivi necessari per effettuare una valutazione.

Il concorrente non garantisce l'apertura annuale, ottenendo un giudizio negativo dalla commissione.

In linea di massima la commissione non rileva migliorie significative, la proposta è di per se inconsistente.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) :  $0,2+0,2+0,2/3 = 0,2*30 = 6$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Tee srl	<b>6/30</b>

La commissione sospende la seduta alle ore 13:10.

La commissione riapre la seduta alle ore 14:00

La commissione contatta i partecipanti per la partecipazione alla seduta pubblica prevista per le ore 16:00.

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente propone il servizio di consegna a domicilio alle imbarcazioni in rada, il quale dovrà essere rivisto in quanto lo stesso deve rispettare la delicata normativa vigente in materia.

La commissione da atto che nella proposta, non si evincono migliorie di carattere funzionale, la relazione si dilunga su parti relative alla comunicazione; le stesse ritenute poco correlate alla realtà del luogo.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b):  $0,2+0,2+0,2/3 = 0,2*20 = 4$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Tee srl	4/20

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente non presenta un piano economico finanziario, la quantità degli investimenti risulta inadeguata rispetto agli interventi da realizzare.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,2
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,2

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B Sub c):  $0,2+0,2+0,2/3 = 0,2*20 = 4$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Soc. Tee srl	4/20

La commissione attribuisce al partecipante Soc. Tee srl il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
Soc. Tee srl	/10	/10	/30	/20	/20	/90

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante Tosello Dajana

K) *Assegnazione di (punti 10) per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta intesa sia come collegamenti societari che personali.*

Punto	Partecipante	punteggio
A)	Tosello Dajana	10/10

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica (max 80 punti) in ordine ai punti B1 e B2,

Il punto B1 secondo quanto previsto dall'art. 17 del bando di gara, prevede un massimo di punti 10 applicando la seguente formula  $P(i) \sum_n [W_i * V(a)_i]$ .

L'esame inizia valutando la documentazione di cui al **punto B1**

#### DESCRIZIONE.

La commissione da atto che il concorrente non ha pregresse esperienze di gestione di attività analoghe. Il concorrente ha soltanto esperienze professionali come dipendente o, in ogni caso come titolare/legale rappresentante.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,4
Dott. Bertelli Antonio	0,2
Arch. Braccesi Priscilla	0,4

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B1 è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B1:  $0,4+0,2+0,4/3 = 0,33*10 = 3,3$

Punto	Partecipante	Punteggio
B1	Tosello Dajana	3,3/10

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** (aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 30 punti).

#### DESCRIZIONE:

La commissione valuta il progetto ben strutturato, lo stesso presenta anche aspetti interessanti soprattutto sull'organizzazione interna. Tuttavia appare piuttosto "libero" in particolare per quanto riguarda gli spazi esterni a raso, proponendo l'eventuale utilizzo di aree non comprese nel bando di gara. Sempre negli esterni, il concorrente propone come elemento caratterizzante delle vele, le quali si sviluppano in altezza. Quest'ultime vista la loro collocazione e il loro sviluppo, potrebbero essere presupposto di possibili contenziosi, e per questo motivo che la commissione rileva come detta soluzione potrebbe determinare all'Amministrazione difficoltà gestionali significative.

L'innovatività e la qualità della proposta sono comunque apprezzate dalla commissione.

Sul piano formale, il concorrente propone un eventuale aumento della superficie, il quale risulta in contrasto con le prescrizioni del bando di gara, tuttavia la commissione decide comunque di ammettere lo stesso in quanto l'incremento può essere eliminato in sede esecutiva.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a) : $0,6+0,6+0,8/3 = 0,66*30 = 20$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Tosello Dajana	<b>20/30</b>

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente (max 20 punti).

#### DESCRIZIONE:

Il concorrente non chiarisce il periodo di apertura.

Nell'offerta vengono proposti servizi qualitativi, in particolare l'idea del mercato e della modalità lenta. Tuttavia la proposta non è accompagnata da iniziative di carattere culturale e sociale utili alla collettività.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,6
Dott. Bertelli Antonio	0,6
Arch. Braccesi Priscilla	0,6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): $0,6+0,6+0,6/3 = 0,60*20 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
-------	--------------	-----------

B2 sub b)	Tosello Dajana	12/20
-----------	----------------	-------

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio c)** "piano economico finanziario della gestione, proposta di investimenti (max 20 punti).

**DESCRIZIONE:**

Il concorrente presenta sia un pieno economico finanziario che un cronoprogramma degli investimenti, i quali si presentano completi e comprensibili.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Dott.ssa Rossi Antonella	0,8
Dott. Bertelli Antonio	0,8
Arch. Braccesi Priscilla	0,8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio c) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B sbu c):  $0,8+0,8+0,8/3 = 0,8*20 = 16$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub c)	Tosello Dajana	16/20

La commissione attribuisce al partecipante Tosello Dajana il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	A	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	B2 sub c)	Totale
	10/10	3,3/10	20/30	12/20	16/20	61,3/90

La commissione alle ore 16:30 in seduta pubblica, da lettura dei punteggi relativi all'offerta tecnica ai rappresentanti delle società presenti.

A seguito della lettura dei punteggi, la commissione ammette alla fase successiva i concorrenti che hanno ottenuto un punteggio minimo di 48 punti come previsto dall'art. 16 del bando di gara.

I concorrenti **ammessi** alla fase successiva sono i seguenti:

- Soc. Forino srl – **49,3/90;**
- Soc. Paglicce Beach srl – **72,6/90;**
- Costituita ATI Brandstorming srl – LINC scs Onlus – **56,66/90;**
- Soc. Luisa srl – **72,6/90;**
- Feola Silverio – **50/90;**
- Tosello Dajana – **61,30/90;**

I concorrenti **esclusi** sono i seguenti:

- Soc. Segnanini Immobiliare srl – **29,33/90;**
- Soc. Mamma Mia srl – **18,66/90;**
- Soc. Media Service srl – **38,60/90;**
- Bertini Marcello – **42/90;**
- Soc. Tee srl – **28/90;**

La commissione, in seduta pubblica, procede all'apertura della "busta c" di cui all'art. 9 punto 3 del bando di gara, dei soli concorrenti ammessi.

Accertata la regolarità e la conformità delle offerte economiche presentate, la commissione procede con l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva.

La commissione in seduta riservata, prende atto delle offerte dei concorrenti come di seguito riportate:

- Soc. Forino srl-**277,95%**;
- Soc. Paglicce - **400,00%**;
- Costituita ATI Brandstorming srl - LINC scs Onlus-**455,81%**;
- Soc. Luisa srl - **50%**;
- Feola Silverio - **374,54**;
- Tosello Dajana - **926,35%**;

La commissione, al fine di procedere con l'applicazione della formula prevista dal bando di gara, da atto che l'offerta più alta è stata presentata dal concorrente Tosello Dajana pari all'aumento del 926,35% del canone demaniale.

Pertanto si assegnano i seguenti punteggi:

Concorrente	Incr off.to/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Forino srl	277,95/926,35*10	3/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Paglicce Beach srl	400,00/926,35*10	4,32/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Costituita ATI Brandstormingsrl - LINC scs Onlus	455,81/926,35*10	4,92/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Luisa srl	50,00/926,35*10	0,54/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Feola Silverio	374,54/926,35*10	4/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Tosello Dajana	926,35/926,35*10	10/10

La commissione procede alla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica con quello dell'offerta economica:

Concorrente	Punteggio off.ta Tecnica	Punteggio offerta economica	Totale
Soc. Forino srl	49,30	3,00	52,30
Soc. Paglicce Beach srl	72,60	4,32	76,92

Costituited AtiBrandstorming srl – LINC scs Onlus	56,66	4,92	61,58
Soc. Luisa srl	72,60	0,54	73,14
Feola Silverio	50,00	4,00	54,00
Tosello Dajana	61,30	10	71,30

la commissione procede a stilare la sotto riportata graduatoria:

	Nominativo	Punteggio
1	Soc. Paglicce Beach srl	76,92/100
2	Soc. Luisa srl	73,14/100
3	Tosello Dajana	71,30/100
4	Costituited AtiBrandstorming srl – LINC scs Onlus	61,58/100
5	Feola Silverio	54,00/100
6	Soc. Forino srl	52,30/100

La commissione propone come aggiudicatario della procedura la Soc. Paglicce Beach srl.

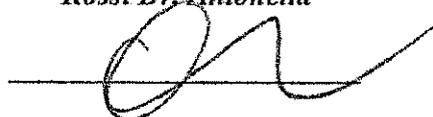
Il presidente della commissione, in seduta pubblica, da lettura dei punteggi finali ai legali rappresentanti/delegati dei concorrenti.

Le operazioni si concludono alle ore 16:40.

Si da atto che la documentazione di gara sarà conservata presso gli uffici del comune.

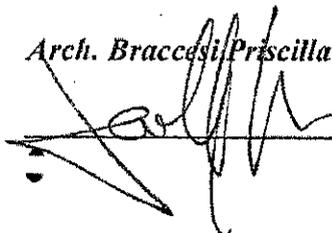
Campo nell'Elba (Li) 20/12/2022

*Il Presidente di Commissione*  
*Segretario Generale*  
*Rossi Dr. Antonella*

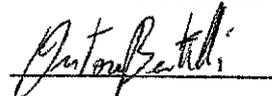


*I Membri*

*Arch. Braccesi Priscilla*




*Dr. Bertelli Antonio*



*Il Segretario Verbalizzante*  
*Geom. Gelsi Simone*

