



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

\* \* \* \* \*

VERBALE 2

\* \* \* \* \*

**AVVISO PER PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ACCOGLIENZA ED INFORMAZIONE PRESSO LA “CASA DI ZELA” E PERTINENZE ANNESSE. CODICE CIG 7849099167 (GARA N. 4/2019).**

L’anno duemiladiciannove (2019), il giorno diciotto (18) del mese di giugno (06), alle ore 12:05 nella residenza municipale in Via Vittorio Veneto n. 2 a Quarrata (PT).

PREMESSO

1. che con determinazione del Servizio Lavori Pubblici n. 248 in data 28/03/2019 si stabiliva di procedere all’affidamento della concessione per la gestione dei servizi di accoglienza ed informazione presso “Casa di Zela” e pertinenze annesse tramite procedura negoziata previa pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, approvando, tra l’altro, il capitolato speciale d’appalto, i criteri di valutazione delle offerte e la relazione tecnica;
2. che veniva stabilito di attivare procedura in modalità telematica previo utilizzo della piattaforma START messa a disposizione dalla Regione Toscana;
3. che con determinazione n. 269 del 01/04/2019 del Responsabile del Servizio Affari Generali e Attività Negoziali si approvava l’avviso di manifestazione di interesse;
4. che è stata data pubblicità all’avviso mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, all’Albo Pretorio e sulla piattaforma START in data 17/04/2019;
5. che con verbale di prequalifica in data 07/05/2019 venivano ammessi n. 4 operatori economici che avevano manifestato la volontà di essere invitati alla gara;
6. che in data 07/05/2019, prot. n. 22961, veniva inviata la lettera di invito alla procedura;
7. che la prima seduta di gara per l’esame della documentazione amministrativa si è tenuta il giorno 17/06/2019;
8. che è stata presentata una sola offerta da parte dell’operatore economico deno-



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

\* \* \* \* \*

VERBALE 2

\* \* \* \* \*

minato Azienda Agricola Europiante di Tofani Federico e che la stessa è stata ammessa alla fase successiva;

9. che con determinazione n. 587 del 17/06/2019 è stata nominata la Commissione Giudicatrice così composta:

- Giovanna Cagnetta, responsabile del Servizio attività produttive, Agricoltura e Turismo - SUAP del Comune di Quarrata (presidente);
- Caterina Biagiotti, responsabile del Servizio urbanistica, edilizia privata ed abusivismo del Comune di Quarrata (componente);
- Laura Tonini, dipendente del Servizio urbanistica, edilizia privata ed abusivismo del Comune di Quarrata (componente);

10. che la seduta riservata per la valutazione dell'offerta tecnica è stata fissata per il giorno 18/06/2019 alle ore 12:00.

**QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO**

la dott.ssa Danila Bandaccari, nella sua qualità di Responsabile della procedura di gara, dichiara aperta la seduta pubblica di gara e, davanti alla commissione di gara, accede alla pagina della gara sulla piattaforma START e procede all'apertura della busta elettronica contenente l'offerta tecnica ed alla stampa della stessa.

Assiste alle operazioni di gara, come segretario verbalizzante, la sig.ra Barbara Magrini. E' altresì presente il RUP, Ing. Iuri Gelli.

L'impresa concorrente ha effettuato il sopralluogo obbligatorio, come da attestato in atti.

Termine seduta pubblica ore 12:15.

\* \* \* \* \*

**SEDUTA RISERVATA**

Il Presidente dà atto che l'aggiudicazione dell'appalto è prevista con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutando gli elementi qualitativi mediante il "confronto a coppie", ma in ragione del fatto che una sola impresa concorrente ha partecipato alla gara, risulta impossibile l'applicazione di detto criterio.



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

\* \* \* \* \*

VERBALE 2

\* \* \* \* \*

La Commissione decide di procedere attribuendo un coefficiente compreso tra 0 e 1 determinato in base al giudizio espresso sul singolo fattore e moltiplicando lo stesso per i seguenti pesi:

ottimo 1; più che buono 0,80; buono 0,70; più che sufficiente 0,60; sufficiente 0,50; parzialmente sufficiente 0,25; insufficiente 0. La Commissione dà lettura dell'offerta tecnica (punteggio max 70 punti) e attribuisce i seguenti punteggi.

**1. Strategie, procedure e metodologie per la gestione dei servizi e della struttura finalizzate ad ampliare la quantità dei servizi resi all'utenza e/o alla collettività nonché a migliorare la qualità degli stessi** (max 55 punti). Il presente fattore è composto come segue.

**a) Modalità di organizzazione e gestione dei servizi di accoglienza e pernottamento** (max 35 punti) suddiviso nei seguenti subfattori.

a1) prenotazioni, offerte all'utenza, servizi diretti a soddisfare le esigenze dell'utenza, servizi di pulizia (frequenza e qualità), ecc...

a2) numero di addetti e preparazione/curriculum;

a3) formazione degli addetti, ecc.;

a4) programma delle manutenzioni ordinarie e controllo dell'efficienza dei sistemi impiantistici;

a5) allestimento, organizzazione e gestione dei locali oggetto di concessione, compreso le aree esterne pertinentziali, in relazione agli obiettivi di divulgazione della storia e della cultura Quarratina.

Il progetto presentato risulta sufficientemente descritto ma senza un approfondimento adeguato per le proposte presentate. Vengono apprezzati alcuni elementi offerti quali la pulizia quotidiana delle stanze, allestimento locali, spazio giochi. PIU' CHE SUFFICIENTE. Punti 21.

**b) Piano tariffario praticato con particolare riferimento ad agevolazioni/pacchetti in favore di particolari categorie di utenti** (max 10 punti). La commissione ritiene che la tariffa applicata dal concorrente sembrerebbe superiore agli standard offerti dalla struttura stessa. PARZIALMENTE SUFFICIENTE.



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

\* \* \* \* \*

VERBALE 2

\* \* \* \* \*

Punti 2,5.

**c) tempi di attivazione, a regime, dei servizi dalla data di consegna dei locali e dettagliato programma delle aperture con indicazione dei mesi, giorni e orari di apertura che il soggetto gestore si impegna a garantire** (max 10 punti). Il tempo di attivazione offerto è di 45 giorni e viene inoltre garantita l'apertura per tutti i mesi dell'anno. BUONO. Punti 7.

**2. Proposte di promozione turistico-territoriale – Organizzazione di attività, eventi, manifestazioni che coinvolgono la struttura legate alla valorizzazione ambientale, culturale, storica, turistica, e scolastica** (max 8 punti). Il criterio è trattato in modo sintetico e generico, senza alcun approfondimento né particolare originalità. Interessante l'offerta di corsi di potatura e di coltivazione. SUFFICIENTE. Punti 4.

**3. Aspetti inerenti la comunicazione, la promozione e la commercializzazione** (max 7 punti) così suddiviso:

**a) Adesioni a reti, associazioni, network e simili regionali, nazionali ed estere** (max 4 punti). L'offerta ricomprende, ad esempio, la realizzazione di sito internet, accordi con i migliori siti per la pubblicizzazione, mappa dei luoghi. Risulta comunque generica e non sufficientemente descritta. SUFFICIENTE. Punti 2.

**b) Azioni di marketing e promozione turistica nazionale ed estere** (max 3 punti). Il criterio non risulta distinto dalla lettera a) ma è comunque desumibile dalle premesse e dal punto 3 dell'offerta stessa. I riferimenti sono però generici e senza spunti innovativi. PARZIALMENTE SUFFICIENTE. Punti 0,75.

Punteggio totale 37,25.

Termine seduta riservata ore 12:35.

\* \* \* \* \*

### **SEDUTA PUBBLICA**

Alle ore 12:37, la commissione procede in seduta pubblica, a caricare su START il punteggio dell'offerta tecnica e all'apertura della busta elettronica contenente l'offerta economica.



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

\* \* \* \* \*

VERBALE 2

\* \* \* \* \*

Dà quindi lettura del ribasso offerto nonché del punteggio assegnato automaticamente dal programma:

	Ribasso offerto	Punteggio
Azienda Agricola Europiante di Tofani Federico	14,50%	30

Il punteggio complessivo attribuito è il seguente:

	Offerta tecnica - punti	Offerta economica - punti	<b>Punteggio totale</b>
Azienda Agricola Europiante di Tofani Federico	37,25	30	<b>67,25</b>

Si dà inoltre atto che sulla piattaforma è stato inserito il Piano Economico Finanziario e la dichiarazione ex art.171 del Codice dei Contratti .

Considerato che la gara si è svolta in piena regolarità e premesso quanto sopra, la Commissione

**PROPONE DI AGGIUDICARE**

la concessione per la gestione dei servizi di accoglienza ed informazione presso "Casa di Zela" e pertinenze annesse all'Azienda Agricola Europiante di Tofani Federico, con sede in Via Selva Bassa n. 74 a Quarrata (PT) – Codice Fiscale TFNFRC82L26G713X e partita IVA 01704770476 - con il punteggio complessivo di 67,25 punti e per l'importo annuo di € 6.840,00.= (euro seimilaottocentoquaranta/00), oltre IVA di legge.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con determinazione del responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Responsabile Unico del Procedimento previa verifica dei requisiti generali dichiarati ed ai successivi adempimenti.

Si dà atto che tutte le operazioni descritte nel presente verbale, redatto dalla sig.ra Barbara Magrini, sono avvenute alla presenza costante di tutti i componenti della commissione di gara.

Si dà atto che la documentazione inviata dal concorrente, gli originali dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sono conservati nel sistema START della Regione Tosca-



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

\* \* \* \* \*

VERBALE 2

\* \* \* \* \*

na.

Termine seduta: ore 12:40.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che, letto e controfirmato, viene sottoscritto.

La Commissione Giudicatrice:

F.to Giovanna Cagnetta, presidente

F.to Caterina Biagiotti, componente

F.to Laura Tonini, componente

F.to Barbara Magrini, segretario verbalizzante