



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE RESPONSABILE SERVIZIO 8 - S.U.A.P. - CULTURA E ISTRUZIONE

N. 552 DEL 28/07/2021

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'OSTELLO CARTIERA LA BUCA, SITUATO IN COLLE DI VAL D'ELSA, VIA XXV APRILE SNC. CIG ZEB3241BF7.

VISTO, ai fini della competenza, l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTI gli artt. 147-*bis* e 183 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L., ai fini dell'impegno di spesa;

VISTO l'art. 48 dello Statuto Comunale;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 1 del 12.01.2021 di conferimento al sottoscritto Alberto Rabazzi, Cat. D, dal 01.01.2021 e sino al 31.12.2021, dell'incarico di Responsabile del Servizio 8 "Suap, Cultura e Istruzione" nonché le funzioni dirigenziali per la gestione delle attività connesse a dette strutture di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.;

VISTO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 227 del 10.12.2020, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2021-2023;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 264 del 31.12.2020, esecutiva, è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, come sopra approvato per il triennio 2021-2023;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.151 del 31.12.2020, esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023 e documenti allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 11.02.2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2021/2023, assegnando le risorse umane e finanziarie ai Responsabili dei Servizi del Comune;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 11/3/21, esecutiva, sono state approvate le variazioni al bilancio 2021/2023;
- con deliberazione GC n. 56 del 25/03/2021, esecutiva, è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi esercizio finanziario 2020;

PREMESSO:

- che si è inteso pubblicare avviso di indagine di mercato, ai sensi dell'artt. 63 D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1, c. 2, lett. b) D.L. 76/2020, per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione dell'Ostello Cartiera La Buca, situato in Colle di Val d'Elsa, Via XXV Aprile snc. con canone di concessione annuo posto a base di gara e individuato in € 1.000,00 (IVA al 22% esclusa). (CIG ZEB3241BF7);
- che con la Determinazione dirigenziale n. 343 del 11.05.2021 è stato approvato apposito avviso di indagine di mercato per pervenire all'individuazione, tramite procedura negoziata, degli operatori con i quali negoziare l'affidamento;



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

- con Determinazione n. 479 del 25.06.2021 è stata approvata l'ammissione di tutti i candidati le cui domande dovevano pervenire, entro il termine ultimo delle ore 09:00 del 19 luglio 2021, sulla piattaforma regionale START del Comune e nel dettaglio:

N°	Operatore	C.F. / P.Iva
1	Sitibò Srls	06961060487
2	Oltresport Srl	01389530526
3	Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS	92035400529

- che in data 29.06.2021, tramite piattaforma Start, con Procedura di gara n. 13417/2021, sono stati invitati a rimettere offerta entro le ore 09:00 del 19 luglio 2021, a pena di esclusione dalla gara i tre operatori sopra elencati;
- che con la medesima Determinazione n. 479 del 25.06.2021 è stata approvata la lettera-invito a gara per l'espletamento della procedura negoziata, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, nonché il capitolato;
- che con Determinazione n. 528 del 19.07.2021 si è provveduto a nominare la commissione di gara per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione dell'ostello Cartiera La Buca, così composta:
 - Avv. Luca Trapani, in qualità di presidente della Commissione;
 - Dott. Mario Maccantelli, in qualità di membro esperto della Commissione;
 - Dott.ssa Viola Guasconi, in qualità di membro esperto della Commissione.
- che entro il termine sono regolarmente pervenute tramite la piattaforma di Start n. 2 offerte da parte dei seguenti operatori:

N°	Operatore	C.F. / P.Iva	Data
1	Sitibò Srls	06961060487	16/07/2021 13:20:37
3	Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS	92035400529	18/07/2021 18:19:38

VISTI i verbali delle sedute di gara in data 20.07.2021, 22.07.2021, 26.07.2021, nel corso delle quali si è provveduto ad attribuire i punteggi relativi all'offerta tecnica (massimo 70 punti) e all'offerta economica (massimo 30 punti), si è giunti alla seguente classifica:

Operatore	Punteggio OFFERTA TECNICA	Punteggio OFFERTA ECONOMICA	Totale
Sitibò Srls	66,8	30,00	96,8
Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS	55,8	17,29	73.09

PRESO ATTO che dalla graduatoria finale è emerso che il punteggio complessivo più alto, corrispondente all'offerta economicamente più vantaggiosa, è quello dell'operatore economico Sitibò Srls, Via Aretina 62, 50136 Firenze FI, Piva 06961060487, pari a punti 96,8;

RILEVATO che, la prima sarà oggetto di verifica, ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, per il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

RIESAMINATI gli atti di gara e constatata la regolarità delle procedure eseguite;

RITENUTO di approvare i verbali di gara sopra richiamati procedendo contestualmente all'aggiudicazione definitiva della concessione dei servizi di gestione dell'Ostello Cartiera La Buca, situato in Colle di Val d'Elsa, Via XXV Aprile snc – (CIG ZEB3241BF7), alla società **Sitibò Srls** con sede a Firenze in Via Aretina 62, P.Iva 06961060487;

CONSIDERATA opportuna l'adozione di apposito provvedimento con il quale, oltre ad approvare i verbali di gara, si determini l'aggiudicazione della stessa, in forza delle operazioni esperite,



Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

procedendo altresì alla pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente" del provvedimento in questione unitamente ai verbali di gara;

RITENUTO, pertanto, come l'adozione del presente atto risulti necessaria ed opportuna, in quanto si procede all'approvazione degli atti di gara e della proposta di aggiudicazione, determinando l'aggiudicazione definitiva della gara (ancora non efficace);

VISTO come ai sensi dell'art.147 bis del Decreto Legislativo 267/2000 Testo Unico degli Enti Locali, introdotto dal Decreto Legge 10 ottobre 2012, n.174, convertito in legge 7 dicembre 2012, n. 213, il Responsabile del Servizio 8 – Suap, Cultura e Istruzione, con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Precisato che la presente determinazione, ferma l'immediata efficacia ed esecutività, non necessitando di visto di regolarità contabile in quanto non comporta assunzione di oneri finanziari, sarà immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio;

VISTO pertanto come sul presente atto è stato assicurato il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art.147 bis del D.Lgs 267/2000;

OSSERVATO il giusto procedimento ex legge 7 agosto 1990, n. 241;

DETERMINA

per quanto sopradetto e secondo quanto riportato:

1. di approvare i verbali di gara in premessa citati, relativi alla procedura negoziata, esperita ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione dell'Ostello Cartiera La Buca, situato in Colle di Val d'Elsa, Via XXV Aprile snc – (CIG ZEB3241BF7), risultando corrette le procedure seguite e non sussistendo motivi di interesse pubblico tali da revocare o non approvare i menzionati verbali;
2. di allegare i verbali relativi alle formalità espletate dalla commissione di gara nelle sedute del 20.07.2021, 22.07.2021, 26.07.2021, tutti allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di aggiudicare la concessione di servizi di cui al punto 1. del presente dispositivo, in via definitiva, alla società **Sitibò Srls** con sede a Firenze in Via Aretina n. 61, P.Iva 06961060487;
4. di dare atto che la suddetta aggiudicazione definitiva diverrà efficace dopo la verifica dei requisiti per la partecipazione alle gare in capo all'aggiudicataria, in tale sede si provvederà al necessario accertamento in entrata;
5. di provvedere alla comunicazione del presente provvedimento all'aggiudicatario ed ai concorrenti non aggiudicatari ai sensi di quanto previsto dall'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
6. di dare atto che il presente provvedimento:
 - viene approvato anche ai fini della formale ammissione ed esclusione delle compagini offerenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
 - il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al T.A.R. Toscana entro 30 giorni;
7. di dare atto che ai sensi Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – informativa sul trattamento dei dati personali, i dati personali del Concorrente alla procedura di affidamento saranno



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

trattati dal Comune di Colle di Val d'Elsa, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura negoziale e unicamente ai fini della individuazione del miglior offerente, nonché della successiva stipula e gestione del contratto. Il Comune di Colle di Val d'Elsa tratterà i dati personali del Concorrente con le modalità di cui al modulo di informazioni, consultabile nell'apposita sezione di amministrazione trasparente, sotto-sezione di 1° livello "Altri contenuti". Il mancato rilascio dei dati personali comporta l'impossibilità per il concorrente di accedere alla suddetta procedura di affidamento del servizio;

8. di dare atto inoltre, che ai sensi dell'articolo 29 del d.lgs 50/2016 tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
9. di disporre l'inserimento del presente atto nella raccolta generale delle determinazioni dell'Ente per l'anno 2021, con annotamento nelle scritture contabili dell'Ente.

Colle di Val d'Elsa, 28/07/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RABAZZI ALBERTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

Via F. Campana 18, Colle di Val d'Elsa (SI) Cap. 53034 Tel. 0577/912111

www.comune.collevaldelsa.it

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'OSTELLO/RIFUGIO ESCURSIONISTICO CARTIERA LA BUCA, SITUATO IN COLLE DI VAL D'ELSA, VIA XXV APRILE SNC - CIG ZEB3241BF7

VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA PRIMA SEDUTA

L'anno duemilaventuno, alle ore 9:00, del giorno venti del mese di luglio (**20.07.2021**), nella sede Comunale, in Via F. Campana n. 18, in sala aperta al pubblico il sottoscritto Avv. Luca Trapani, in qualità di presidente della Commissione, unitamente a:

- Dr. Mario Maccantelli, Membro esperto della Commissione di Gara;
- Dott.ssa Viola Guasconi, Membro esperto della Commissione di Gara;

tutti nominati con Determinazione dirigenziale n. 528 del 19.07.2021, dichiara aperta la seduta di gara.

La Dott.ssa Viola Guasconi, ai sensi della Determinazione di nomina, svolge le funzioni di Segretario verbalizzante per l'intera procedura di gara.

Alla seduta, aperta al pubblico, assistono la Sig.ra Benedetta Perissi, munita di apposita delega, per conto della Sitibò Srls ed il Sig. Massimo Settefonti, legale rappresentante dell'Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS.

Il Presidente ricorda che:

- con Deliberazione n. 65 del 15.04.2021 la Giunta comunale ha approvato le linee di indirizzo per la gestione dell'Ostello "Cartiera La Buca", di proprietà comunale, ubicato in Via XXV Aprile a Colle di Val d'Elsa, nella quale viene stabilita la procedura per l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione dell'immobile, specificando i relativi servizi da espletare;
- con Determinazione del responsabile del Servizio 8 n. 343 del 11.05.2021 si è avviata la procedura mediante approvazione di avviso per acquisire istanze di manifestazione di interesse alla gestione in concessione dell'Ostello "Cartiera La Buca", ai sensi dell'art. 1, c. 2, lett. b) del D.L. 76/2020 e dell'art. 63 D.Lgs 50/2016;
- che in data 12 maggio 2021 si è provveduto alla pubblicazione dell'Avviso di indagine di mercato sul sito internet del Comune nella Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Bandi di gara e contratti / Avvisi e Bandi", nonché all'Albo Pretorio del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi, entro il termine previsto del 27.05.2021;
- che, a seguito della pubblicazione delle indagini di mercato, sono state raccolte le istanze di partecipazione;
- che con determinazione n. 479 del 25.06.2021 sono stati ammessi gli operatori da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione dei servizi in premessa citati;
- che con la medesima Determinazione n. 479/2021 è stata approvata la Lettera-invito a gara per l'espletamento della procedura negoziata da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 50/2016, nonché lo schema di disciplinare di incarico e la documentazione allegata;
- che in data 29.06.2021, tramite la piattaforma Start, con Procedura di gara n. 13417/2021 sono stati invitati a rimettere offerta entro le ore 9:00 del 19 luglio 2021, a pena di esclusione alla gara, i tre operatori ammessi:

N°	Operatore	C.F. / P.Iva
1	Sitibò Srls, Via Aretina 62, Firenze	06961060487
2	Oltresport Srl, Piazza Arnolfo di Cambio 29, Colle di Val d'Elsa	01389530526

3	Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS, Via Volterrana 43, Colle di Val d'Elsa	92035400529
---	--	-------------

- che la prima seduta di gara per l'apertura delle buste "A - documentazione amministrativa" e "B - offerta tecnica" è prevista in seduta pubblica per il giorno 20.07.2021 alle ore 09:00 presso il Comune di Colle di Val d'Elsa, Via F. Campana n. 18.

La Commissione di gara prende atto di come, nel termine del giorno **19.07.2021** entro le ore **9:00**, siano pervenute tramite la piattaforma Start n. 2 offerte da parte dei seguenti operatori economici:

N°	Denominazione	Forma di partecipazione	Sede legale	Data
1	Sitibò s.r.l.s.	Impresa o Società	Nazione Italia Provincia Firenze Città Firenze Indirizzo Aretina 62	16/07/2021 13:20:37
2	Associazione Culturale Pedagogica La Formica	Impresa o Società	Nazione Italia Provincia Siena Città Colle di Val d'Elsa Indirizzo via volterrana 43	18/07/2021 18:19:38

Il Presidente ricorda che nella presente seduta, ai sensi della Lettera di invito-Disciplinare di gara: *Il giorno 20.07.2021, alle ore 9:00, presso la sede del Comune di Colle di Val d'Elsa (SI) in Via F. Campana 18, sarà esperita la prima seduta pubblica nel corso della quale la Commissione di gara procederà:*

- alla verifica della ricezione delle offerte collocate a Sistema, al rispetto del termine di presentazione e alla verifica della documentazione presentata per la partecipazione alla gara in oggetto;*
- ad attivare la procedura di soccorso istruttorio, laddove necessaria, ai sensi dell'art. 83, c. 9, del D.Lgs 50/2016;*
- a disporre l'ammissione dei concorrenti in regola con la documentazione amministrativa ovvero l'esclusione nei casi previsti dal D.Lgs 50/2016 (verrà adottato un provvedimento espresso che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara e si provvederà altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del D.Lgs 50/2016); di tale informazione sarà contestualmente dato avviso ai concorrenti a mezzo PEC tramite la piattaforma Start o all'indirizzo comunicato in fase di registrazione.*

La seduta può essere aggiornata laddove vi sia necessità di richiedere a concorrenti integrazioni e/o regolarizzazioni, ai sensi dell'art. 83, c. 9, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. o chiarimenti.

Qualora non venga attivata la procedura di soccorso istruttorio, la Commissione di gara procederà successivamente, sempre in seduta pubblica, alla verifica nella piattaforma START delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza della documentazione richiesta, mentre la valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata dalla stessa in una o più sedute riservate.

Si procede quindi all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa.

La Commissione di gara procede alla verifica della correttezza formale della busta presentata dalla **1. SITIBÒ SRLS**. Viene esaminata la documentazione amministrativa presentata, che formalmente è completa e conforme alle previsioni della Lettera-invito. L'Operatore economico è ammesso alla gara.

La Commissione di gara procede alla verifica della correttezza formale della busta presentata dalla **2. Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS**. Viene esaminata la documentazione amministrativa presentata, che formalmente è completa e conforme alle previsioni della Lettera-invito. L'Operatore economico è ammesso alla gara.

Ultimate le operazioni di esame della Busta Amministrativa, si procede sempre in seduta pubblica all'apertura delle Buste B - Offerta tecnica.

Si procede all'apertura della Busta B contenente l'offerta tecnica, presentata dall'operatore n. **1. SITIBÒ SRLS** e, effettuata verifica sulla documentazione ivi presente, la Commissione constata che la documentazione presentata è conforme a quanto richiesto nella Lettera di Invito/Disciplinare di gara.

Si procede all'apertura della Busta B contenente l'offerta tecnica, presentata dall'operatore n. **2. Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS** e, effettuata verifica sulla documentazione ivi presente, la Commissione constata che la documentazione presentata è conforme a quanto richiesto nella Lettera di Invito/Disciplinare di gara.

Tutti e due i concorrenti sono ammessi alla gara.

Alle ore **9:45**, pertanto, viene aperta la seduta riservata della gara.

Il Presidente ricorda come nella seduta odierna occorra effettuare una complessiva lettura delle documentazioni, rimandando ad apposita seduta l'esame comparato delle documentazioni tecniche presentate dai concorrenti.

Per cui si procede alla lettura delle documentazioni contenute nelle Buste B dei due concorrenti ammessi.

Alle ore **12:00** la seduta riservata viene dichiarata conclusa.

La Commissione si aggiornerà in seduta riservata il giorno **22 luglio** p.v., alle ore **9:00**.

Del che è verbale.

Fatto letto, approvato e sottoscritto

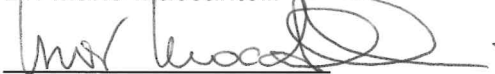
Il Presidente

Avv. Luca Trapani



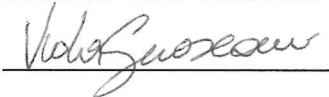
Il Commissario

Dr. Mario Maccantelli



Il Commissario

Dott.ssa Viola Guasconi





COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

Via F. Campana 18, Colle di Val d'Elsa (SI) Cap. 53034 Tel. 0577/912111
www.comune.collevaldelsa.it

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'OSTELLO/RIFUGIO ESCURSIONISTICO CARTIERA LA BUCA, SITUATO IN COLLE DI VAL D'ELSA, VIA XXV APRILE SNC - CIG ZEB3241BF7

VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA SECONDA SEDUTA

L'anno duemilaventuno, alle ore 9:00, del giorno ventidue del mese di luglio (**22.07.2021**), nella sede Comunale, in Via F. Campana n. 18, il sottoscritto **Avv. Luca Trapani**, in qualità di presidente della Commissione, unitamente a:

- Dott. Mario Maccantelli, Membro esperto della Commissione di Gara;
- Dott.ssa Viola Guasconi, Membro esperto della Commissione di Gara;

tutti nominati con Determinazione dirigenziale n. 528 del 19.07.2021, dichiara aperta la seduta di gara.

La Dott.ssa Viola Guasconi, ai sensi della Determinazione di nomina, svolge le funzioni di Segretario verbalizzante per l'intera procedura di gara.

La seduta è riservata in quanto, dopo la seduta del 20 luglio, si tratta di procedere secondo quanto previsto dalle norme di gara, al fine di valutare le Offerte tecniche presentate dai concorrenti.

Il Presidente ricorda che nella presente seduta verranno dunque attribuiti i punteggi relativi all'**Offerta tecnica (massimo 70 punti)** per ciascuno dei criteri e sottocriteri di valutazione, che sono:

OFFERTA TECNICA - MAX PUNTI 70 (70%)			
	CRITERI	SPECIFICA	PUNTEGGIO
A	ORARIO		Max punti 17
1	mesi apertura anno della struttura	fino a 9 mesi	3
		fino a 10 mesi	4
		fino a 11 mesi	5
		fino a 12 mesi	6
2	Orario settimanale aggiuntivo rispetto alla presenza per check-in e check-out	da 1 a 3 ore settimana	1
		da 4 a 8 ore settimana	2
		da 9 a 12 ore settimana	3
		oltre 13 ore	4
3	orario settimanale aggiuntivo info point rispetto alle 4 ore settimana richieste	da 5 a 8 ore	1
		da 9 a 12 ore settimana	2
		oltre 13 ore	3
4	orario settimanale aggiuntivo per altre attività rispetto al minimo richiesto ed a quanto dichiarato nei sopra riportati criteri		4
B.	PERSONALE		Max punti 7
1	personale impiegato per le attività minime richieste	da 2 a 3	2
2	personale impiegato per attività aggiuntive oltre quello dichiarato per le attività minime richieste		2
3	titolo di studio del personale impiegato	laurea attinente alle attività turistico/ricettive	1

4	competenze tecniche	competenze in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro	1
5	esperienza del personale impiegato	esperienza nel settore delle attività turistico/ricettive	1
C.	ESPERIENZA GESTORE		Max punti 3
1	esperienza gestione strutture ricettive	esperienza strutture ricettive di altri tipi	1
		esperienza struttura ricettive ostelli o rifugi con posti letto da 5 a 25	2
		esperienza struttura ricettive ostelli o rifugi con posti letto superiori a 25	3
D.	CONOSCENZA DEL TERRITORIO		Punti da 0 a 3
E.	PROGETTO		Max punti 40
1	idea progettuale per il piano 1 da sviluppare nel progetto definitivo		da 0 a 8
2	servizi aggiuntivi da attivare		da 0 a 5
3	collaborazioni e convenzioni con soggetti terzi		da 0 a 3
4	coinvolgimento delle associazioni del territorio		da 0 a 3
5	tipo di utenti che si intende coinvolgere		da 0 a 7
6	azioni di sviluppo dell'attività		da 0 a 7
7	promozione		da 0 a 7
TOTALE Offerta tecnica			Max punti 70

La Lettera-invito prevede, infatti:

I punti a disposizione per gli elementi tecnici e la qualità del servizio saranno attribuiti dalla Commissione di gara, sulla base delle dichiarazioni e dei progetti presentati dai partecipanti.

Ferme restando le prescrizioni minime indicate nel Capitolato speciale, agli elementi di valutazione di seguito indicati vengono definiti i livelli qualitativi attesi, cui verranno correlati i relativi punteggi:

Criteri tabellari "A - Orario", "B - Personale" e "C - Esperienza gestore"

Quanto agli elementi relativi ai criteri di valutazione A, B, C cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dall'apposita colonna della tabella di cui al precedente punto 6, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Criteri discrezionali "D - Conoscenza del territorio" ed "E - Progetto".

Per ciascuno dei criteri e sottocriteri di valutazione D ed E specificati nella tabella di cui al precedente punto 6, verrà attribuito un coefficiente variabile tra 0,0 ed 1,0 assegnato discrezionalmente da parte di ciascun commissario. Nell'attribuzione dei punteggi relativi a ciascun criterio di natura qualitativa si terrà conto dei seguenti coefficienti:

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1,0
Ottimo	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4
Sufficiente	0,2
Insufficiente	0,0

Successivamente verrà calcolata, per ciascun criterio e sottocriterio qualitativo, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario e attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti. I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio e sottocriterio qualitativo.

A tale proposito si specifica che le eventuali carenze contenute nelle documentazioni tecniche non determinano automaticamente l'esclusione dalla gara, ma saranno valutate ai fini dell'attribuzione del punteggio, dovendo la Commissione esprimere un giudizio sulla base dell'esame della documentazione presentata dal concorrente e dunque necessitando dei più ampi elementi ai fini della costruzione di questo giudizio. Solo in totale assenza delle documentazioni tecniche richieste dal Disciplinare di gara si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara per carenze documentali.

Il percorso logico-valutativo è descritto di seguito.

La Commissione rileva come le Norme di Gara prevedano con puntualità i criteri ed i sottocriteri di attribuzione di punteggi. La Commissione dunque deve operare secondo quanto previsto dalle Norme di gara.

Le risultanze per i Criteri tabellari "A - Orario", "B - Personale" e "C - Esperienza gestore" sono le seguenti:

	Criterio di valutazione	Punteggio massimo criterio	Punteggio Sitibò Srls	Punteggio La Formica
A	ORARIO	Max punti 17		
1	mesi apertura anno della struttura	6	6	6
2	orario settimanale aggiuntivo rispetto alla presenza per chek-in e chek-out	4	4	4
3	orario settimanale aggiuntivo info point rispetto alle 4 ore settimana richieste	3	3	3
4	orario settimanale aggiuntivo per altre attività rispetto al minimo richiesto ed a quanto dichiarato nei sopra riportati criteri	4	4	4
B.	PERSONALE	Max punti 7		
1	personale impiegato per le attività minime richieste	2	2	2
2	personale impiegato per attività aggiuntive oltre quello dichiarato per le attività minime richieste	2	2	2
3	titolo di studio del personale impiegato	1	0	0
4	competenze tecniche	1	0	0
5	esperienza del personale impiegato	1	1	0
C.	ESPERIENZA GESTORE	Max punti 3		
1	esperienza gestione strutture ricettive	3	3	0
Totale			25	21

Riguardo al criterio B.3, Sitibò Srls dichiara un addetto con titolo di «Laurea in Media e giornalismo», che non rientra nei titoli attinenti alle attività turistico/ricettive: pertanto, la Commissione non attribuisce il punto attinente al criterio B.3, dopo aver verificato il piano di studi del corso di laurea tramite il sito web dell'Università.

La Commissione passa quindi alla valutazione dei Criteri discrezionali: "D - Conoscenza del territorio" ed "E - Progetto". Si procede alla lettura ed esame delle documentazioni presentate dai concorrenti. Ciascun Commissario, durante l'esame, provvede ad annotare le principali caratteristiche delle documentazioni trasmesse. La documentazione degli operatori, poi, viene distesa sul tavolo, in modo da effettuare una lettura ed un complessivo esame comparato della documentazione.

Il quadro di riferimento previsto dalla Lettera-invito/disciplinare per l'attribuzione dei giudizi e dei punteggi è chiaro e la Commissione è tenuta ad esprimere una serie di valutazioni che dovranno avvenire in una logica comparativa tra la pluralità di proposte dei concorrenti.

Riguardo al percorso logico valutativo la Lettera-invito prevede quanto segue:

D Conoscenza del territorio

Il concorrente dovrà illustrare quali sono gli elementi di attrattività del territorio sia da un punto di vista storico/architettonico che paesaggistico. Saranno apprezzate positivamente le conoscenze più complete ai fini di un interesse di tipo turistico, espresse sinteticamente negli spazi massimi indicati.

E.1 Idea progettuale per il piano primo da sviluppare nel progetto definitivo

Il concorrente dovrà presentare l'idea di come, se risultante aggiudicatario della concessione, predisporrà il progetto definitivo del piano primo dell'immobile.

Saranno apprezzate positivamente le proposte che, nell'assoluto rispetto delle caratteristiche dell'edificio e dello spazio in questione, valorizzeranno la storica vocazione della Cartiera La Buca, presenteranno idee innovative, attrattive per i giovani, capaci di produrre ricadute positive sul territorio comunale.

L'idea dovrà contenere elementi che ne attestino il grado di fattibilità.

E.2 Servizi aggiuntivi da attivare

Saranno valutati positivamente i progetti che, oltre ai servizi minimi richiesti, offrano maggior grado di confort agli utenti, abbiano caratteristiche di innovatività, sostenibilità, risparmio energetico, attrattività per i turisti ed unicità rispetto all'offerta presentata da strutture simili.

A questo proposito dovrà essere allegato al piano finanziario generale da presentare unitamente all'offerta economica, un piano finanziario di investimento sia sull'acquisto di attrezzature ed arredi che per la realizzazione delle attività proposte. Sarà valutato il grado di sostenibilità economico/finanziaria.

E.3 Collaborazioni e convenzioni con soggetti terzi

Saranno positivamente valutate le proposte di accordo con Enti, altri operatori economici, ecc. finalizzati al reperimento di finanziamenti, al sostegno delle attività proposte, alla collaborazione, al reperimento di risorse mediante partecipazione a bandi di finanziamento.

E.4 Coinvolgimento delle associazioni del territorio

La ricaduta sul territorio sia in termini economici che di coinvolgimento nelle attività sarà elemento di positiva valutazione. L'operatore dovrà dichiarare il tipo di collaborazione che intende attivare con ogni singola associazione del territorio e sarà positivamente valutata la dichiarazione di intenti stipulata con ogni singola associazione.

E.5 Tipo di utenti che si intende coinvolgere

L'ostello è una struttura che si trova sulla variante interna al Comune di Colle di Val d'Elsa, al percorso della Via Francigena. Sarà positivamente valutata la capacità di interagire con i soggetti aggregatori del percorso, potendo rientrare altresì nel calendario ufficiale degli eventi delle Vie Francigene europee e regionale. Massimo sforzo dovrà essere incentrato in questo senso, al fine di far conoscere ai pellegrini la presenza della struttura sul territorio. Inoltre saranno valutati positivamente i progetti e le proposte che incentiveranno la percorrenza del tracciato in bicicletta e conseguentemente tutti i tipi di viaggiatori slow. Fra questi saranno valutati positivamente specifici progetti rivolti ai giovani.

E.6 Azioni di sviluppo dell'attività

Compatibilmente con le caratteristiche della struttura e degli spazi messi a disposizione con la presente procedura, saranno valutate positivamente le proposte che non siano strettamente riferibili all'attività ricettiva, ma che sulla stessa abbiano positive ricadute, esempio valorizzazione del comparto enogastronomico.

E.7 Promozione

Si richiede la presentazione di un piano complessivo della comunicazione che preveda l'uso dei social, sito internet, modalità di prenotazione, cartellonistica, insegne, ecc.

Si precisa che tutte le attività proposte in sede di partecipazione alla gara saranno inserite nel contratto di concessione e dovranno essere realizzate dal concessionario. L'Amministrazione si riserva di concordare eventuali modifiche in fase di realizzazione. Gli oneri per le attivazioni, e le autorizzazioni necessarie saranno tutti a carico del concessionario.

Essendo questi i criteri e sottocriteri fissati dalle Norme di gara, di essi occorre tener conto, in una serie di valutazioni che dovranno avvenire in una logica comparativa tra la pluralità di proposte dei concorrenti.

Per cui, in primo luogo, dovrà essere valutata la capacità del concorrente di valutare il progetto e proporre proprie soluzioni finalizzate a rendere migliore il progetto a base di gara.

La valutazione dovrà altresì evidenziare la capacità di confrontarsi con il progetto da parte dell'operatore economico con un proprio punto di vista.

Esaminata la documentazione, ciascun commissario esprime i punteggi "qualitativi" richiesti dalla Lettera invito secondo il grado di preferenza definito (da insufficiente ad eccellente).

La Commissione all'unanimità esprime i seguenti giudizi, riassunti per ciascun criterio/sottocriterio e per ciascun concorrente:

CRITERIO D)

Sitibò Srls, buono (coefficiente 0,6)

La Formica APS, eccellente (coefficiente 1,0)

Sitibò mostra una generale conoscenza della Valdelsa. La Formica APS dimostra una più puntuale conoscenza degli elementi di attrattività del territorio.

CRITERIO E) - sottocriterio 1)

Sitibò Srls, eccellente (coefficiente 1,0)

La Formica APS, eccellente (coefficiente 1,0)

Il progetto descritto da Sitibò propone un'idea innovativa di gestione dello spazio con molteplici potenzialità di attrattiva per i giovani e di ricadute positive sul territorio comunale. Il progetto descritto da La Formica APS appare in linea con l'aspetto storico dell'antico opificio, valorizzando la vocazione della Cartiera La Buca attraverso attività manuali di laboratorio. Per cui, La Commissione rileva un quadro di estrema positività di entrambe le proposte.

CRITERIO E) - sottocriterio 2)

Sitibò Srls, eccellente (coefficiente 1,0)

La Formica APS, buono (coefficiente 0,6)

I servizi aggiuntivi offerti da Sitibò sono molteplici e ben descritti, oltre che attinenti a quanto richiesto, offrendo in particolare un maggior grado di confort agli utenti. I servizi aggiuntivi offerti da La Formica APS sono molteplici, ma descritti in modo più generico e con minor grado di concretezza di realizzazione.

CRITERIO E) - sottocriterio 3)

Sitibò Srls, eccellente (coefficiente 1,0)

La Formica APS, ottimo (coefficiente 0,8)

Le proposte di collaborazione presentate da Sitibò e da La Formica APS sono entrambe valide; Sitibò si distingue per una più ampia proposta sia in relazione ai soggetti collaboranti sia per tipologia di attività.

CRITERIO E) - sottocriterio 4)

Sitibò Srls, buono (coefficiente 0,6 e riparametrato 1,0)

La Formica APS, buono (coefficiente 0,6 e riparametrato 1,0)

Entrambi i concorrenti manifestano la volontà di collaborare con le associazioni del territorio, anche appoggiandosi all'ufficio comunale competente; ma nessuno dei due dettaglia i soggetti e le tipologie di attività che si intendono attivare.

CRITERIO E) - sottocriterio 5)

Sitibò Srls, buono (coefficiente 0,6 e riparametrato 1,0)

La Formica APS, buono (coefficiente 0,6 e riparametrato 1,0)

Entrambi i concorrenti individuano una fascia di utenti da attrarre ma non propongono specifici progetti in relazione alla Via Francigena, nonché turismo in bicicletta e circa le modalità di presentazione della struttura per una sua migliore conoscenza.

CRITERIO E) - sottocriterio 6)

Sitibò Srls, eccellente (coefficiente 1,0)

La Formica APS, buono (coefficiente 0,6)

Le azioni di sviluppi proposte da Sitibò sono molteplici, dettagliate e diversificate. La Formica APS richiama le azioni già indicate nei precedenti punti, aggiungendo in modo sintetico una proposta riguardante il settore gastronomico.

CRITERIO E) - sottocriterio 7)

Sitibò Srls, eccellente (coefficiente 1,0)

La Formica APS, buono (coefficiente 0,6)

Il piano di promozione di Sitibò si presenta ben strutturato, fornendo elementi concreti di realizzazione e dimostrando una buona capacità strategica. La Formica APS propone un piano di promozione basico e meno strutturato.

Il Totale dei punteggi, per il criterio D "Conoscenza del territorio", risulta essere il seguente

Criterio D - MAX 3 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio CRITERIO D
Sitibò Srls	0,6	1,8
La Formica APS	1,0	3

Il Totale dei punteggi risulta essere il seguente, suddiviso per i sottocriteri che compongono il criterio E) "Progetto":

Criterio E.1 - MAX 8 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio SUB CRITERIO 1
Sitibò Srls	1,0	8

La Formica APS	1,0	8
----------------	-----	---

Criterio E.2 - MAX 5 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio SUB CRITERIO 2
Sitibò Srls	1,0	5
La Formica APS	0,6	3

Criterio E.3 - MAX 3 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio SUB CRITERIO 3
Sitibò Srls	1,00	3
La Formica APS	0,8	2,4

Criterio E.4 - MAX 3 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio SUB CRITERIO 4
Sitibò Srls	1,0	3
La Formica APS	1,0	3

Criterio E.5 - MAX 7 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio SUB CRITERIO 5
Sitibò Srls	1,0	7
La Formica APS	1,0	7

Criterio E.6 - MAX 7 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio SUB CRITERIO 6
Sitibò Srls	1,0	7
La Formica APS	0,6	4,2

Criterio E.7 - MAX 7 PUNTI

Operatore	Coefficiente	Punteggio SUB CRITERIO 7
Sitibò Srls	1,0	7
La Formica APS	0,6	4,2

Le risultanze per i Criteri discrezionali "D - Conoscenza del territorio" ed "E - Progetto" sono le seguenti:

	Criterio di valutazione	Punteggio massimo criterio	Punteggio Sitibò Srls	Punteggio La Formica
D	CONOSCENZA DEL TERRITORIO	Max punti 3	1,8	3
E.	PROGETTO	Max punti 40		
1	idea progettuale per il piano 1 da sviluppare nel progetto definitivo	8	8	8
2	servizi aggiuntivi da attivare	5	5	3
3	collaborazioni e convenzioni con soggetti terzi	3	3	2,4
4	coinvolgimento delle associazioni del territorio	3	3	3

5	tipo di utenti che si intende coinvolgere	7	7	7
6	azioni di sviluppo dell'attività	7	7	4,2
7	promozione	7	7	4,2
Totale			41,8	34,8

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica risulta pertanto il seguente:

Operatore	Punteggio totale offerta tecnica
Sitibò Srls	66,8
La Formica APS	55,8

La Commissione pertanto, esaurite alle ore 11:30 le operazioni di gara, stabilisce che il giorno lunedì 26 luglio 2021 alle ore 9:00, in seduta pubblica, saranno aperte le Buste C degli Operatori economici partecipanti alla gara, contenenti l'offerta economica.

La data della seduta di apertura delle offerte sarà comunicata alle imprese con apposita Pec mediante la piattaforma Start.

Del che è verbale.

Fatto letto, approvato e sottoscritto

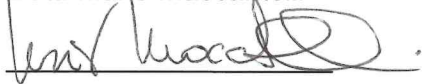
Il Presidente

Aw. Luca Trapani



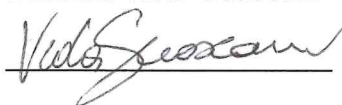
Il Commissario

Dott. Mario Maccantelli



Il Commissario

Dott.ssa Viola Guasconi





COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

Via F. Campana 18, Colle di Val d'Elsa (SI) Cap. 53034 Tel. 0577/912111
www.comune.collevaldelsa.it

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'OSTELLO/RIFUGIO ESCURSIONISTICO CARTIERA LA BUCA, SITUATO IN COLLE DI VAL D'ELSA, VIA XXV APRILE SNC - CIG ZEB3241BF7

VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA TERZA SEDUTA

L'anno duemilaventuno, alle ore 9:10, del giorno ventisei del mese di luglio (**26.07.2021**), nella sede Comunale, in Via F. Campana n. 18, il sottoscritto Avv. Luca Trapani, in qualità di presidente della Commissione, unitamente a:

- Dott. Mario Maccantelli, Membro esperto della Commissione di Gara;
- Dott.ssa Viola Guasconi, Membro esperto della Commissione di Gara;

tutti nominati con Determinazione dirigenziale n. 528 del 19.07.2021, dichiara aperta la seduta di gara.

La Dott.ssa Viola Guasconi, ai sensi della Determinazione di nomina, svolge le funzioni di Segretario verbalizzante per l'intera procedura di gara.

Alla seduta, aperta al pubblico, assistono la Sig.ra Benedetta Perissi, munita di apposita delega, per conto della Sitibò Srls ed il Sig. Massimo Settefonti, legale rappresentante dell'Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS.

La presente seduta, il cui svolgimento è stato comunicato con apposita Pec in data 22.07.2021, secondo quanto previsto dalle Norme di gara, vedrà l'apertura delle Buste C - Offerta Economica - con l'attribuzione dei conseguenti punteggi relativi al Prezzo (massimo 30 Punti).

Il presidente ricorda come le Norme di gara prevedano:

Con riferimento al Criterio di Valutazione di natura quantitativa "Offerta economica (rialzo sul canone posto a base di gara)", l'attribuzione del punteggio avverrà sulla base del rialzo offerto dal concorrente in riferimento al canone di concessione annuale, fissato a base di gara in € 1.000,00 (IVA al 22% esclusa) soggetto a rialzo.

All'offerta con maggior rialzo verrà attribuito il punteggio massimo di 30 punti.

Alle altre offerte il punteggio sarà attribuito mediante l'applicazione della seguente proporzione matematica:

$$P_i = P_{max} * (Val\ i / Val\ max)$$

Dove:

P_i = punteggio economico attribuito al concorrente i-esimo

P_{max} = punteggio economico massimo (30)

Val i = valore di risposta del concorrente i-esimo

Val max = valore di risposta massimo (più alto) tra quelli espressi tra i concorrenti

I punteggi derivanti dalle operazioni di gara sono calcolati fino alla seconda cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Il Presidente provvede a dare sintetica spiegazione del lavoro svolto dalla Commissione. Dà lettura dei punteggi qualitativi attribuiti dalla Commissione.

Pertanto nella seduta odierna vengono aperte, alle ore 9:20, le Buste C dei 2 Operatori economici ammessi alla gara, che risultano essere:

1 - Sitibò Srls

2 - Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS

Il presidente, perciò, legge ad alta voce il rialzo in valuta offerto da ciascun concorrente. Le offerte presentate sono regolari e conformi a quanto richiesto dalla Lettera invito.

Vengono annotati i singoli rialzi, che così risultano:

OFFERTA ECONOMICA (punti max 30)		
Ragione sociale	Totale Rialzo	Punti offerta economica
Sitibò Srls	2.602,00	30,00
Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS	1.500,00	17,29

La Commissione esamina il Piano Economico Finanziario della gestione per l'intera durata della concessione (tre anni), allegato a ciascuna offerta economica, che appare regolare.

Il presidente ricorda come, secondo le Norme di gara, il Piano Economico Finanziario non è oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della sostenibilità dell'offerta presentata, che verrà verificato prima di disporre l'aggiudicazione

La Commissione prende atto che, in base alle Norme di gara, START procede a sommare il punteggio relativo all'offerta tecnica a quello relativo all'offerta economica per cui scaturisce la seguente classifica:

Ragione Sociale	Punteggio OFFERTA TECNICA	Punteggio OFFERTA ECONOMICA	Totale
Sitibò Srls	66,8	30,00	96,8
Associazione Culturale Pedagogica La Formica APS	55,8	17,29	73,09

La Commissione prende atto della graduatoria sopra riportata e che il punteggio complessivo più alto, corrispondente all'offerta economicamente più vantaggiosa, è quello ottenuto da **Sitibò Srls**, C.F. 06961060487 sede legale a Firenze, Via Aretina 62, **pari a punti 96,8**.

La prima offerta sarà oggetto di verifica, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs 50/2016, sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 nonché dei requisiti di idoneità professionale richiesti dall'Avviso di indagine di mercato e dalla Lettera-invito, secondo le norme di gara.

Il presente verbale costituisce proposta di aggiudicazione di cui all'art. 32, comma 5 del D.Lgs 50/2016.

L'aggiudicazione definitiva sarà efficace previo esperimento delle verifiche e con apposito provvedimento dirigenziale.

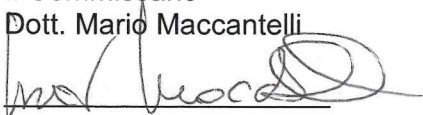
Ciò stabilito, alle ore 9:45 la seduta viene dichiarata sciolta.

Fatto letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Avv. Luca Trapani



Il Commissario
Dott. Mario Maccantelli



Il Commissario
Dott.ssa Viola Guasconi

