



OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "FORTEZZA DI CASTELFRANCO" PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE E RICEZIONE ALBERGHIERA

VERBALE n. 2 - prima seduta riservata del 22 gennaio 2021 ore 9.10

Richiamato il verbale della prima seduta pubblica in data 22/01/2021;

oggi 22 gennaio 2021 ore 9.10, presso l'Ufficio del Segretario Generale, si è costituita la Commissione di gara così composta:

- Isabella Cerisola – Segretario Generale del Comune di Finale Ligure – Presidente;
- Alberto Casanova – Posizione Organizzativa UTC – Componente;
- Stefano Morasso – Posizione Organizzativa Servizio Turismo e Cultura - Componente;
- Patrizia Malpenga – Istruttore Direttivo Amministrativo – Servizio Turismo e Cultura del Comune di Finale Ligure – Segretario verbalizzante.

La seduta si apre in via riservata per l'esame dell'offerta tecnica secondo i criteri definiti dall'art. 12 del bando/capitolato.

La Commissione decide, all'unanimità, di procedere esaminando l'offerta tecnica; il Presidente procede dando lettura dell'art. 12 "Modalità di affidamento della concessione e criteri di valutazione delle offerte" del bando/capitolato per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale "Fortezza di Castelfranco" per l'esercizio dell'attività di ristorazione e ricezione alberghiera, che elenca nel dettaglio le modalità di attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica. Viene predisposta una scheda di valutazione sulla falsariga dello schema di attribuzione del punteggio previsto dallo stesso art. 12 del Bando; tale scheda verrà allegata, quale parte integrante e sostanziale, al verbale della seduta riservata di conclusione dell'attività di valutazione dell'offerta tecnica.

La Commissione procede quindi alla lettura ed esame della proposta progettuale del concorrente Miki di Rossello Maurizio & C. S.n.c., Via Unità d'Italia, 2/2 – 17024 Finale Ligure.

Per quanto riguarda la capacità e qualità organizzativa la Commissione assegna un punteggio di 18/30 punti, mentre per il fatturato viene attribuito un punteggio di 8/10, ottenuto sommando le cifre dei fatturati annuali dal 2015 al 2019 e dividendole per 75.000.

Si rileva che le dotazioni dettagliate nel progetto risultano già per lo più ubicate all'interno dell'immobile poiché l'offerente è stato il precedente gestore e pertanto risultano di sua proprietà: le stesse vengono pertanto riproposte nell'offerta progettuale. Resta inteso che in caso di non affidamento le stesse verrebbero asportate.

A questo proposito alla pag. 5 dell'offerta viene chiarito che alcune attrezzature di proprietà comunale sono state rimosse poiché ritenute non idonee al livello di ristorazione adeguato all'obiettivo della Società. La commissione stabilisce di richiedere in caso di non affidamento la ricollocazione delle attrezzature di proprietà comunale, nonché, altresì, l'ubicazione in cui sono state collocate le attrezzature di proprietà comunale affinché l'amministrazione possa assumere provvedimenti in ordine ad un loro successivo eventuale utilizzo.

Nell'esame delle attrezzature proposte dall'offerente si stabilisce di non assegnare un punteggio massimo al sub criterio "Progetto preliminare / studio di fattibilità dell'arredo" in quanto dotazioni già parzialmente ammortizzate; considerando un ammortamento su base decennale ed un utilizzo su quattro anni si decide di scorporare dal valore totale il 40% e pertanto si assegna un punteggio di 12/20.

In seguito, nell'esame della proposta di manutenzione straordinaria, per un totale di Euro 89.500, si stabilisce di escludere dal conteggio la manutenzione già ultimata ed installata (pag. 7 punto A e C del computo metrico). Si accerta parimenti che non è possibile valorizzare gli acquisti per il rinnovo del tovagliato, dei bicchieri, piatti ecc., in quanto non configurabili come interventi di manutenzione straordinaria bensì quali semplici dotazioni. Viene invece stabilito di valorizzare la proposta di manutenzione straordinaria ancora da realizzare, che potrà essere effettuata previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni (punto B e D del computo metrico), assegnandole un punteggio sufficiente (6/10).

Ultimato l'esame dell'offerta tecnica, la stessa viene reinserita all'interno della busta "2" e raccolta all'interno del plico pervenuto.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata alle ore 11.10 ed aggiorna i lavori della commissione alle ore 8,45 del giorno 22 gennaio 2021 per l'apertura, in seduta pubblica, della busta "3" contenente l'offerta economica, con conseguente determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La documentazione di gara viene ritirata dalla segretaria verbalizzante per essere posta in custodia in armadio metallico chiuso a chiave presso l'ufficio turismo e riportata presso il tavolo della Commissione nella prossima seduta utile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

_____ F.to: CERISOLA _____

I COMPONENTI

_____ F.to: MORASSO _____

_____ F.to: CASANOVA _____

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

_____ F.to: MALPENGA _____