

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
UNIONE DEI COMUNI MONTEDEDORO

Comuni Associati

Comune di Carosino, Comune di Grottaglie, Comune di Fragagnano, Comune di Erchie, Comune di Lizzano, Comune di Ginosa, Comune di Castellana Grotte, Comune di Manduria, Comune di Alberobello, Comune di Faggiano, Comune di Leporano, Comune di Locorotondo, Comune di Maruggio, Comune di Monteiasi, Comune di Montemesola, Comune di Monteparano, Comune di Noci, Comune di Oria, Comune di Roccaforzata, Comune di San Giorgio Ionico, Comune di Sava, Comune di San Marzano di San Giuseppe, Comune di Pulsano, Comune di Torre Santa Susanna, Comune di Torricella, Comune di Villa Castelli, Comune di Putignano, Comune di Avetrana, Comune di Latiano, Comune di Gioia del Colle, Comune di Bitetto, Comune di Adelfia, Comune di Francavilla Fontana, Comune di Torchiarolo, Ambito Territoriale Sociale n° 3 AUSL BR/1, Comune di Ceglie Messapica, Comune di Triggiano, Comune di Cellino San Marco, Martina Franca, Carovigno, Sammichele di Bari, Comune di Toritto, Comune di Cellamare, Comune di Corato, Comune di Capurso, Comune di Santeramo in Colle, Comune di Trinitapoli, Comune di Acquaviva delle Fonti, Comune di Binetto, Comune di Sannicandro di Bari, Comune di Modugno, Comune di Polignano a Mare, Comune di Turi, Comune di Bitonto, Comune di Orta Nova, Comune di Monopoli, Comune di Palagiano, Ufficio Gestione Gare, Comune di Laterza, AGROMED SRL SB, GROTTI DI CASTELLANA SRL, FONDAZIONE ITS LOCOROTONDO, Unione dei Comuni Terre del Mare e del Sole, Consorzio Tutela e Prevenzione Randagismo San Francesco, Comune di Mottola, Consorzio di Gestione di Torre Guaceto, Ufficio Unione, Comune di Palo del Colle, Multiservizi S.p.A., Comune di Crispiano, Prefettura di Brindisi, Comune di Cassano delle Murge, Comune di Palagianello, ARIF PUGLIA, CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO SUD PUGLIA

Sede: c/o Comune di Faggiano Via Skanderberg - 74020 Faggiano (TA) - 74020 - FAGGIANO (TA)
<http://montedoro.traspare.com> - pec: unionemontedoro@pec.it

COMUNE DI GINOSA (TA)

Piazza Marconi, 1 - 74013 - GINOSA (TA) - Tel. 099 8290111 - Fax 099 8244826
Part. IVA: Cod. Fisc. 80007530738 Cod. Istat 073007
<http://www.ginosa.gov.it/> PEC: COMUNE.GINOSA@PEC.RUPAR.PUGLIA.IT

VERBALE DI GARA N. 4A

Valutazione Busta B

SEDUTA RISERVATA

Oggetto	Avviso inerente la procedura di assegnazione delle concessioni demaniali marittime aventi ad oggetto N. 20 concessioni di beni demaniali marittimi siti nel Comune di Ginosa per finalità turistico ricreative
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	VIII SETTORE – ATTIVITA' PRODUTTIVE E PATRIMONIO – COMUNE DI GINOSA
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con verbale di gara n.1 del 16.01.2025 è stata ravvisata la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'integrazione delle dichiarazioni e/o documentazione mancante di cui alle risultanze dell'esame della busta amministrativa;
- che a tal fine, con nota prot. n. 1110 del 16.01.2025, i concorrenti ammessi con riserva alla gara sono stati invitati, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante nell'arco temporale che va dalle ore 15:00 del giorno 16.01.2025 alle ore 08:00 del giorno 24.01.2025;
- che con il superiore verbale le operazioni di gara di cui alla seconda seduta della prima sessione di gara sono state fissate per il giorno 24.01.2025 alle ore 09.30.
- che con verbale di gara n.2 del 28.01.2025 di Valutazione Documentazione Integrativa è stata data comunicazione a tutti i partecipanti degli ammessi e dei non ammessi alla fase di valutazione della busta Tecnica B.
- che **con verbale di gara n. 3a del 06.02.2025** la Commissione, ha proceduto alla apertura delle Buste B al controllo formale e verifica regolarità della documentazione delle proposte dei lotti:
01 SLS-CIG B4559C4098; 08 SB-CIG B4559BDACE

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

Il giorno **14.02.2025** alle ore 09:00 si è riunita in seduta riservata la Commissione Giudicatrice composta da:

Commissario n. 1 Arch. ROSA GIACOMOBELLO Presidente,

Commissario n. 2 Arch. ANTONIO GALLITELLI

Commissario n. 3 dott. PIETRO GIAMPETRUZZI,

Il Presidente ha dato inizio alla seduta riservata per valutare la documentazione della proposta contenuta nella busta "B" dei seguenti offerenti:

01 SLS – CIG B4559C4098:

- LIDO ZANZIBAR S.R.L.

I componenti della commissione procedono quindi singolarmente all'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi della proposta di ciascun offerente. Ogni membro della commissione di gara comunica le rispettive valutazioni effettuate per la singola ditta e relativamente ad ogni singolo criterio e sub-criterio (secondo quanto stabilito nel disciplinare di gara e riportato nell' **Allegato A** al presente verbale). Al termine di dette operazioni la commissione procede con il calcolo della media. Di conseguenza assegna alla singola proposta il punteggio tecnico totale non riparametrato come di seguito riportato per l'offerente:





01 SLS – CIG B4559C4098:

CONCORRENTE: LIDO ZANZIBAR S.R.L.

Concorrente	Commissario n. 1			Commissario n. 2		Commissario n. 3		Media	Punteggio non riparametrato
	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.			
LIDO ZANZIBAR S.R.L.									
1.a	10	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	2
1.b	10	0,900	0,800	0,800	0,800	0,800	0,833	8,33333	
1.c.1	2	0,500	0,500	0,200	0,200	0,200	0,400	0,8	
1.c.2	3	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0	
1.d	5	0,700	0,800	0,700	0,700	0,733	3,66667		
1.e	5	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0	
2.a.1	2	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2	
2.a.2	2	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2	
2.a.3	2	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2	
2.b.1	4	0,800	0,900	0,800	0,800	0,833	3,33333		
2.b.2	3	0,600	0,700	0,700	0,700	0,667	2		
2.c.1	3	0,700	0,700	0,800	0,800	0,733	2,2		
2.c.2	2	0,700	0,800	0,700	0,700	0,733	1,46667		
2.d.1	2	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2		
2.d.2	3	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	3		
2.d.3	2	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2		
2.d.7	2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0		
2.e	3	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	3		
3.a	5	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	3		
3.b	5	0,800	0,700	0,700	0,700	0,733	3,66667		
4.a	5	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5		
4.b	5	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5		
4.c	5	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5		
5.a	3	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	3		
5.b	2	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2		
6.a	5	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5		

71,4667

Successivamente la commissione ha proceduto alla riparametrazione dei punteggi da cui ne scaturisce la seguente tabella:

Concorrente

LIDO ZANZIBAR S.R.L.	Max.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
1.a	10	0,200	5,000	1,000	10,000
1.b	10	0,833	1,200	1,000	10,000
1.c.1	2	0,400	2,500	1,000	2,000
1.c.2	3	0,000	0,000	0,000	0,000
1.d	5	0,733	1,364	1,000	5,000
1.e	5	0,000	0,000	0,000	0,000
2.a.1	2	1,000	1,000	1,000	2,000
2.a.2	2	1,000	1,000	1,000	2,000
2.a.3	2	1,000	1,000	1,000	2,000
2.b.1	4	0,833	1,200	1,000	4,000
2.b.2	3	0,667	1,500	1,000	3,000
2.c.1	3	0,733	1,364	1,000	3,000
2.c.2	2	0,733	1,364	1,000	2,000
2.d.1	2	1,000	1,000	1,000	2,000
2.d.2	3	1,000	1,000	1,000	3,000
2.d.3	2	1,000	1,000	1,000	2,000
2.d.7	2	0,000	0,000	0,000	0,000
2.e	3	1,000	1,000	1,000	3,000
3.a	5	0,600	1,667	1,000	5,000
3.b	5	0,733	1,364	1,000	5,000
4.a	5	1,000	1,000	1,000	5,000
4.b	5	1,000	1,000	1,000	5,000
4.c	5	1,000	1,000	1,000	5,000
5.a	3	1,000	1,000	1,000	3,000
5.b	2	1,000	1,000	1,000	2,000
6.a	5	1,000	1,000	1,000	5,000

Totale Punteggio 90,000

A seguito della riparametrazione si è ottenuto il punteggio complessivo per il singolo offerente, come di seguito riportato:

		PUNTEGGIO FINALE
		Punti Totali
1	LIDO ZANZIBAR S.R.L.	90,000

In considerazione degli esiti della valutazione di cui sopra, la Commissione propone di aggiudicare la concessione del lotto SLS 01 alla ditta **LIDO ZANZIBAR srl** e trasmette al RUP tutti gli atti e i documenti di gara ai fini dei successivi adempimenti come definito nell'art. 14 comma 1 dell'Avviso.

Concluse le operazioni sopra riportate, la Commissione alle ore 10:30 sospende la seduta riservata, della quale viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come appresso.

Il Presidente della Commissione

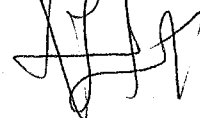
Commissario 1

Arch. ROSA GIACOMOBELLO



Il Commissario n.2

Arch. Antonio Gallitelli



Il Commissario n.3

Dott. Pietro Giampetruzzi



ALLEGATO A - SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI-CRITERI DI VALUTAZIONE

1a. Valore dell'intervento indicato nel piano Economico Finanziario atto a garantire la sostenibilità economica del progetto e che include la quantificazione degli investimenti da realizzare.

1.b Qualità del programma di interventi, manufatti e ogni altro bene da asservire alla concessione demaniale:

- qualità del progetto architettonico proposto con particolare attenzione al rispetto del linguaggio e della tradizione locale;
- qualità e modernizzazione dei sottoservizi;
- qualità e innovazione e basso impatto ambientale degli impianti tecnologici;

I manufatti, i percorsi di accesso e gli impianti tecnologici dovranno avere carattere di *strutture amovibili*. Gli interventi dovranno essere coerenti con la normativa urbanistica, paesaggistica e ambientale e con gli strumenti pianificatori vigenti, con particolare riferimento alla salvaguardia del paesaggio e degli habitat esistenti.

1.c Proposte con prevalenza di spiaggia libera

- 1c.1 Progetti che presentano riduzione della superficie coperta autorizzabile:
 - (riduzione del 20%)
 - (riduzione del 40%)
- 1.c.2 Progetti che presentano un utilizzo del 70% dell'area del lotto come spiaggia libera

1d. Realizzazione di interventi di abbattimento barriere architettoniche che migliorino i requisiti minimi da garantire per l'accessibilità e fruibilità degli stabilimenti balneari.

1e. Realizzazione e implementazione di nuovi accessi pubblici nella prospettiva di inclusività e fruibilità del demanio, volti ad assicurare libero e gratuito accesso al mare da parte di soggetti con disabilità anche "grave".

2.a Servizi proposti per tutta la durata della concessione, relativi al profilo dell'offerta delle seguenti attività:

- 2a.1 sportive (escluse quelle in mare)
- 2a.2 ricreative
- 2a.3 ristorazione con la promozione dei prodotti del territorio

2.b Proposte finalizzate alla integrazione dei servizi di balneazione nell'area di concessione con attività inerenti la fruizione della spiaggia da parte di cittadini e turisti:

- 2.b1 qualità e quantità programmi di educazione ambientale.
- 2.b2 qualità e quantità delle iniziative tese a contribuire alla programmazione e/o alla pubblicizzazione per la realizzazione del programma di eventi nell'area demaniale ed in particolare sulla spiaggia organizzati dalla Amministrazione Comunale.

2.c Promozione di buone pratiche:

- 2.c.1 qualità del servizio di bike sharing.
- 2c.2 qualità del servizio di beach bus estivo dalle e per le spiagge.

2.d Salvaguardia ambientale:

- 2.d.1 Individuazione di uno o più siti per il differenziamento dei rifiuti: cartoni vuoti, carta, vetro, imballaggi in plastica e lattine;
- 2.d.2 Trespole quadrifoglio per ogni 5 o 10 ombrelloni con istruzioni per la raccolta differenziata per ogni ombrellone e sui trespole (adesivi)
- 2.d.3 Info point con manifesti e decalogo per fare al meglio la differenziata con evidenza dell'app Junker;
- 2.d.7 Certificazione ISO 13009: 2018 "spiaggia sostenibile e di qualità", standard internazionale che si focalizza su una serie di benefici per le strutture balneari.

2.e Offerta di tariffe ridotte per specifiche categorie (over 65 bambini sotto i 6 anni) dal 30% al 10%

3.a Convenzioni/accordi con altre attività turistiche per garantire un servizio completo alla persona (es. convenzioni con strutture alberghiere/ristoranti) tenendo conto delle qualità e delle quantità delle stesse.

3.b Convenzioni/accordi per offrire la disponibilità di aree di sosta e parcheggi a servizio dell'area oggetto di concessione, tenendo conto delle qualità e delle quantità delle stesse.

4.a Professionalità maturata nella gestione di aree del demanio marittimo: precedente titolarità di concessione ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione

4.b Incidenza patrimoniale del reddito proveniente dalla gestione di una concessione demaniale marittima nei cinque anni antecedenti la pubblicazione del presente avviso.

4.c Qualità e quantità della *gestione diretta* di attività secondarie di bar/ristorazione da porre a servizio della concessione.

5.a Impresa a prevalente carattere giovanile. *Si considerano Imprese giovanili le imprese la cui partecipazione del controllo e della proprietà è detenuta in prevalenza da persone di età inferiore ai 35 anni.*

5.b Numero di assunzioni di personale con qualifica di "bagnino" superiore ai minimi di legge

6.a Efficienza aziendale: personale che abbia conseguito titolo di formazione professionale relativo alla attività che andrà a svolgere.