



**COMUNE DI PORTO CESAREO**  
**PROVINCIA DI LECCE**

*Sede Municipale di Via Petraroli – Indirizzo mail: protocollo@comune.portocesareo.le.it  
P.E.C.: protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it – Tel. 0833.858100*

**BANDO PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA  
CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA RELATIVO ALLO SPECCHIO  
ACQUEO S4.- NEL COMUNE DI PORTO CESAREO (LE), AD USO NAUTICA DA  
DIPORTO.**

**VERBALE N. 3: SEDUTA RISERVATA**  
**ESAME OFFERTE DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE**

L’anno 2018 duemiladiciotto il giorno 22 (ventidue) del mese di febbraio alle ore 18:20 presso la sede del Comune di Porto Cesareo sita in via Petraroli n. 9 si riunisce, in seduta riservata, la commissione di valutazione nominata giusta determinazione dirigenziale R.G. n. N. 1180 del 22/12/2017 per procedere con la valutazione delle offerte di riqualificazione e valorizzazione ammesse nella prima seduta pubblica giusta verbale del 06/02/2018.

Sono presenti:

- Arch. De Benedittis Lucia Caterina – Responsabile del Settore III “Servizi alla Città” del Comune di Monteroni di Lecce – Presidente;
- Ing. Aloisio Roberto – Istruttore Tecnico presso il Comune di Otranto – Area Tecnica – componente;
- Avv. Guida Mirella Rosaria – Responsabile p.t. Centrale Unica Committenza Union 3 e dipendente del Comune di Veglie – componente e segretario verbalizzante.

Il Presidente constata la presenza di tutti i componenti, ivi compreso quello con funzioni di Segretario verbalizzante, insedia la Commissione e dichiara validamente aperta la seduta.

Si richiamano integralmente il verbale di seduta pubblica n. 1 del 06/02/2018 ed il verbale di seduta riservata n. 2 del 12/02/2018 ai quali si rinvia.

Il Presidente dà atto che, in data odierna, si procede con la valutazione delle proposte presentate dai concorrenti da valutarsi secondo i criteri di cui alla *lex specialis* di gara come richiamati nel verbale n. 2 del 12/02/2018.

La Commissione procede quindi ad un’approfondita, puntuale e dettagliata analisi dei contenuti delle proposte tecniche e, dopo un’attenta discussione tra i componenti della commissione, gli stessi esprimono, all’unanimità, la valutazione (con attribuzione del relativo punteggio) di seguito riportata per ciascun concorrente e per ciascun elemento (*si precisa, ove inserita, che la descrizione della proposta contenuta nel prospetto seguente riporta i principali elementi significativi ai fini della valutazione, fermo restando che ogni altro elemento utile è riportato nell’Offerta tecnica del concorrente alla quale si rinvia e che ogni elemento è da intendersi integralmente richiamato ancorchè non materialmente qui trascritto*):

**DITTA FANIZZA CLAUDIO - TOTALE PUNTI 76**

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
1	VALUTAZIONE PROPOSTE INNOVATIVE MIGLIORATIVE		30 PT	19PT

Sub.1.1.	Valorizzazione e riqualificazione delle opere portuali esistenti a servizio della collettività (es: rampa pubblica per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni a ridosso della Torre Cesarea)	Apprezzabili soluzioni di riqualificazione nell'intorno della area in concessione, le proposte si limitano, tuttavia, alla banchina sul lato nord senza andare ad interessare altre aree demaniali limitrofe	15 PT	10PT
Sub.1.2.	Valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona a servizio della collettività (es: servizi igienici, pubblica illuminazione, banchine...)	La proposta porta ad una parziale valorizzazione dell'area con interventi migliorativi e significativi dell'attuale stato dei luoghi con opere e arredi comunque di carattere amovibile.	15 PT	9 PT

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
2	<b>VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA</b>		45 PT	35 PT
Sub 2.1.	Proposta di valorizzazione /utilizzo delle strutture ed impianti di progetto	La proposta progettuale, sia a terra che a mare è finalizzata ad ottenere una buona riqualificazione del sito fornendo agli utenti un miglioramento dei servizi di base.	15 PT	10 PT
Sub.2.2.	Organizzazione dei servizi a mare e a terra: a) miglior servizio di pulizia delle aree; b) miglior servizio igienico-sanitario; c) miglior servizio di assistenza alla nautica	Vengono offerti miglioramenti rispetto servizi previsti dal bando di gara garantendo adeguata pulizia dell'area, i servizi di assistenza alla nautica oltre ad un adeguato miglioramento dal punto di vista igienico-sanitario.	15 PT	12 PT
Sub.2.3.	Numero di persone da impiegare (n. 1 punto ad addetto)	Il numero di addetti proposto è pari a quello massimo previsto dal bando (n.5 addetti)	5 PT	5 PT
Sub.2.4.	Investimenti finalizzati al risparmio energetico, al recupero idrico e all'uso di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale	Le strutture proposte rispondono, in buona parte, al requisito previsto nel bando di gara di basso impatto ambientale.	10 PT	8 PT

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
3	<b>SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI</b>		25 PT	22 PT
Sub 3.1.	Miglioramento del servizio di soccorso medico-sanitario	Ottimale il servizio di soccorso offerto che prevede tra l'altro i kit specifici previsti dall'ordinanza balneare.	3 PT	3 PT
Sub.3.2.	Dotazione di attrezzature di	La proposta progettuale punta ad ottenere valide e funzionali	3 PT	3 PT



	assistenza a mare	dotazioni di assistenza a mare		
Sub.3.3.	Servizi fruibili dalle categorie deboli e svantaggiate	Vengono previsti ottimali servizi fruibili dalle categorie deboli/svantaggiate e, tra l'altro, pedane di accesso ai disabili e specifico sistema per permettere ai diversamente abili di salire sulle imbarcazioni (pequod).	8 PT	7 PT
Sub.3.4.	Arredo urbano e verde	Si propongono diversi interventi finalizzati alla riqualificazione delle aree a terra, in particolare sulla banchina nord adiacente lo specchio acqueo richiesto in concessione.	3 PT	2 PT
Sub.3.5.	Dotazione di attrezzature da destinare al Comune e/o Forze dell'Ordine e/o Area marina Protetta	Buona la dotazione prevista di attrezzature da destinare alle diverse autorità.	8 PT	7 PT

### DITTA PIU'SERVIZI SRLS - TOTALE PUNTI 89

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
1	<b>VALUTAZIONE PROPOSTE INNOVATIVE MIGLIORATIVE</b>		30 PT	27 PT
Sub.1.1.	Valorizzazione e riqualificazione delle opere portuali esistenti a servizio della collettività (es: rampa pubblica per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni a ridosso della Torre Cesarea)	Le soluzioni di riqualificazione nelle vicinanze dell'area da affidare in concessione, con particolare riferimento alla riqualificazione del molo esistente, sono molto apprezzabili in quanto finalizzate ad un notevole miglioramento del contesto urbano di riferimento.	15 PT	14PT
Sub.1.2.	Valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona a servizio della collettività (es: servizi igienici, pubblica illuminazione, banchine...)	Molto valida la proposta di valorizzazione dell'attuale stato dei luoghi. Ottimale la distribuzione dei manufatti sulla nuova pedana in adiacenza al molo esistente, che evita di creare notevole impatto sulla banchina pedonale con opere e arredi urbani comunque di carattere precario e amovibile.	15 PT	13 PT

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
2	<b>VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA</b>		45 PT	39 PT

Sub 2.1.	<b>Proposta di valorizzazione /utilizzo delle strutture ed impianti di progetto</b>	La proposta progettuale, sia a terra che a mare porta ad una notevole riqualificazione del sito fornendo agli utenti efficienti servizi.	<b>15 PT</b>	<b>14 PT</b>
Sub.2.2.	<b>Organizzazione dei servizi a mare e a terra: a) miglior servizio di pulizia delle aree; b) miglior servizio igienico-sanitario; c) miglior servizio di assistenza alla nautica</b>	Vengono offerti con miglioramenti i servizi previsti dal bando di gara garantendo la pulizia dell'area, i servizi di assistenza alla nautica oltre ad un adeguato miglioramento dal punto di vista igienico-sanitario.	<b>15 PT</b>	<b>12 PT</b>
Sub.2.3.	<b>Numero di persone da impiegare (n. 1 punto ad addetto)</b>	Il numero di addetti proposto è pari a quello massimo previsto dal bando (n.5 addetti)	<b>5 PT</b>	<b>5 PT</b>
Sub.2.4.	<b>Investimenti finalizzati al risparmio energetico, al recupero idrico e all'uso di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale</b>	Le strutture proposte rispondono, in buona parte, al requisito previsto nel bando di gara di basso impatto ambientale.	<b>10 PT</b>	<b>8 PT</b>

<b>Criteri valutazione</b>		<b>Valutazione</b>	<b>Punteggio massimo attribuibile</b>	<b>Punteggio assegnato</b>
<b>3</b>	<b>SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI</b>		<b>25 PT</b>	<b>23 PT</b>
Sub 3.1.	<b>Miglioramento del servizio di soccorso medico-sanitario</b>	Ottimale il servizio di soccorso offerto che prevede tra l'altro i kit specifici previsti dall'ordinanza balneare.	<b>3 PT</b>	<b>3 PT</b>
Sub.3.2.	<b>Dotazione di attrezzature di assistenza a mare</b>	La proposta progettuale punta ad ottenere valide e funzionali dotazioni di assistenza a mare	<b>3 PT</b>	<b>3 PT</b>
Sub.3.3.	<b>Servizi fruibili dalle categorie deboli e svantaggiate</b>	Vengono previsti ottimali servizi fruibili dalle categorie deboli/svantaggiate e, tra l'altro, pedane di accesso ai disabili e specifico sistema per permettere ai diversamente abili di salire sulle imbarcazioni (pequod).	<b>8 PT</b>	<b>7 PT</b>
Sub.3.4.	<b>Arredo urbano e verde</b>	Validi gli interventi previsti finalizzati ad una riqualificazione delle aree a terra in adiacenza all'area in concessione, in particolare apprezzabili le attrezzature previste per la riqualificazione del molo esistente.	<b>3 PT</b>	<b>3 PT</b>

*[Handwritten signature]*

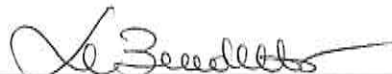
Sub.3.5.	Dotazione di attrezzature da destinare al Comune e/o Forze dell'Ordine e/o Area marina Protetta	Buona la dotazione prevista di attrezzature da destinare alle diverse autorità.	8 PT	7 PT
----------	---	---	------	------

Quindi alle ore 19:30 si dichiarano conclusi i lavori della Commissione relativi alla presente seduta dando atto che verrà successivamente data notizia al RUP della data nella quale effettuare la seduta pubblica per la comunicazione degli esiti della valutazione.

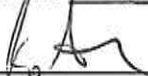
Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

Il Presidente: Arch. De Benedittis Lucia Caterina



Componente: Ing. Aloisio Roberto



Componente e segretario verbalizzante: Avv. Guida Mirella Rosaria

