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 RELATIVA ALL'AREA SITA IN LOCALITÀ "SAPONARA" - TORRE LAPILLO - NEL COMUNE DI PORTO CESAREO (LE) AD USO NAUTICA DA DIPORTO.

VERBALE N. 4: SEDUTA RISERVATA

ESAME OFFERTE DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE

Comune di PORTO CESAREO - Prot. n. 0019982 del 03/10/2017 - ARRIVO

L'anno **2017** duemiladiciassette il giorno **13 (tredici)** del mese di **Settembre** alle **ore 17:30** 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. 651 del 28/07/2017 per procedere con la valutazione delle offerte di riqualificazione e valorizzazione ammesse nella prima seduta pubblica giusta verbale del 03/08/2017.

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 Centrale Unica Committenza Union 3 – 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 riservata n. 2 del 28/08/2017 e n. 3 del 04/09/2017 ai quali si rinvia.

Il Presidente dà atto che, in data odierna, si procede la valutazione del proposta presentata dal concorrente DOTT. MASSIMO GIORDANO secondo i criteri di cui alla *lex specialis* di gara come richiamati nel verbale n. 2 del 28/08/2017.

La Commissione procede quindi ad un'approfondita, puntuale e dettagliata analisi dei contenuti della proposta tecnica 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 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*):

DOTT. MASSIMO GIORDANO: TOTALE PUNTI 88

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
1	**VALUTAZIONE PROPOSTE INNOVATIVE MIGLIORATIVE**		**30 PT**	**24 PT**
Sub 1.1.	***Valorizzazione e tutela delle aree limitrofe inserite nella Riserva Naturale***	Le soluzioni proposte *(a titolo esemplificativo: n. 2 chiusure varchi all'interno dell'area protetta con contestuale realizzazione come da progetto di passerella, barriera frangivento e piantumazione essenze vegetali, sentiero verso spunnulate con fornitura n. 5 cartelli e n. 20 frecce)* sono sufficientemente apprezzabili dal punto di vista della riqualificazione delle aree circostanti e/o zona vicine (*es. Le spunnulate*) ma non pienamente rispondenti alla logica dello specifico criterio di valutazione che parla espressamente di "*aree limitrofe*" all'area in concessione. In particolare, rispetto al tema costituente il parametro oggetto di valutazione, la soluzione proposta appare parzialmente adeguata, rispetto ad alternative possibili ed ai vantaggi e/o benefici conseguibili dal Comune di Porto Cesareo. Questi ultimi non risultano completamente chiari, né particolarmente significativi.	**15 PT**	**9 PT**
Sub.1.2.	**Valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona a servizio della collettività (es. servizi igienici, pubblica illuminazione, parcheggi...)**	La proposta (*che prevede tra l'altro: nuova illuminazione a led fornitura n. 4 proiettori da 94 w, n. 12 colonnine basse illuminanti, rilevato con misto cava a parcheggio, ripristino muretto a secco, n. 2 bagni chimici + 1 disabile, fornitura n. 1 fontanella, n. 5 panchine, n. 9 cestini portarifiuti, n. 1 casetta portalibri, n. 1 contenitori escrementi canini, n. 2 rastrelliere biciclette, n. 2 isole ecologiche differenziata, n. 1 struttura amovibile adibita a spogliatoio e punto di primo soccorso, arredi spogliatoio, strumentazione di primo soccorso come da ordinanza, n. 3 moli galleggianti piu' un quarto esterno con funzione di smorzamento del moto ondoso*) porta ad una notevole e ottimale valorizzazione dell'area con interventi migliorativi/significativi dell'attuale stato dei luoghi. Ottimale la distribuzione dei manufatti a terra nell'intera area evitando interventi di grande impatto con opere comunque di carattere precario.	**15 PT**	**15 PT**

Comune di PORTO CESAREO - Prot. n. 0019982 del 03/10/2017 - ARRIVO

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
2	**VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA**		**45 PT**	**40 PT**
Sub 2.1.	**Proposta di valorizzazione /utilizzo delle strutture ed impianti di progetto**	La proposta progettuale (*nella quale ad esempio sono previste: delimitazione con paletto e cordame area a vegetazione, n. 1 struttura amovibile in legno, defibrillatore + attrezzatura soccorso, n. 4 moli di cui tre uguali e ultimo esterno da protezione, n. 15 colonnine, n. 1 pompa carrellata, n. 1 chioschetto, n. 4 passerelle, videosorveglianza*), sia a terra che a mare porta ad una notevole riqualificazione del sito fornendo agli utenti i necessari servizi.	**15 PT**	**15 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 e riproposti i servizi come da bando di gara garantendo, per l'effetto, pulizia dell'area, validi servizi di assistenza alla nautica oltre che un sufficiente servizio igienico-sanitario.	**15 PT**	**13 PT**
Sub.2.3.	**Numero di persone da impiegare (n. 1 punto ad addetto)**	Vengono previsti un numero di addetti 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**	Sono utilizzate tutte strutture che rispondono al requisito previsto nel Bando di gara relativo al basso impatto ambientale	**10 PT**	**7 PT**

Criteri valutazione		Valutazione	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
3	**SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI**		**25 PT**	**24 PT**
Sub 3.1.	**Miglioramento del servizio di soccorso medico-sanitario**	Si offre un ottimale servizio di soccorso prevedendo tra l'altro i kit specifici previsti dall'ordinanza balneare.	**3 PT**	**3 PT**
Sub.3.2.	**Dotazione di attrezzature di assistenza a mare**	Da progetto si forniscono ottimali dotazioni di assistenza a mare	**3 PT**	**3 PT**
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	**8 PT**	**8 PT**

Comune di PORTO CESAREO - Prot. n. 0019982 del 03/10/2017 - ARRIVO

		specifico sistema per permettere ai diversamente abili di salire sulle imbarcazioni ("pequod" per la mobilità di disabili).		
Sub.3.4.	**Arredo urbano e verde**	Vengono previsti una serie di interventi finalizzati ad una riqualificazione in particolare dell'area da acquisire in concessione come da progetto al quale si rinvia.	**3 PT**	**2 PT**
Sub.3.5.	**Dotazione di attrezzature da destinare al Comune e/o Forze dell'Ordine e/o Area marina Protetta**	Vengono proposte ottimali attrezzature da destinare alle diverse autorità.	**8 PT**	**8 PT**

Quindi alle ore 19:00 si dichiarano conclusi i lavori della Commissione relativi alla presente seduta e si fissa la successiva seduta riservata alla data del 20/09/2017 ore 17:45 al fine di proseguire con le operazioni ad essa affidate.

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 _____

Comune di PORTO CESAREO - Prot. n. 0019982 del 03/10/2017 - ARRIVO