

**GESTIONE ASSOCIATA  
COMUNE DI MONTE ARGENTARIO  
E COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO**  
(Provincia di Grosseto)  
Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 Porto S. Stefano  
tel. 0564811911, fax 0564812044

**VERBALE DI GARA n. 1**

**Oggetto:** AFFIDAMENTO CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA ALLO SCOPO DI MANTENERE UNA PORZIONE DI ARENILE PER LA POSA DI OMBRELLONI, SDRAIO E PRENDISOLE NELLE SPIAGGE DENOMINATE: SPIAGGIA DELLE CANNELLE (LOTTO N. 1), SPIAGGIA DELLE CALDANE (LOTTO N. 2), SPIAGGIA DELLA ARENELLA (LOTTO N. 3) SITE NEL COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO

Procedura: Procedura Negoziata ai sensi dell' articolo 36, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016

Criterio: Offerta economicamente più vantaggiosa (ai sensi dell' art. 95 del D.Lgs. 50/2016)

L'anno duemiladiciassette, il giorno 16 del mese di Giugno, in Porto Santo Stefano, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune Monte Argentario, sito in Piazzale dei Rioni n. 8, alle ore 10:00,

sono presenti:

- Arch. Andrea de Sensi in qualità di Presidente della commissione di gara;
- Ing. Stefano Costanzo – membro;
- Dott. Domenico Castriconi – membro;
- Dott. Luigi Lucignani in qualità di Segretario Verbalizzante.

Sono altresì presenti:

- Dott.ssa Paola Mancuso, c.f. MNCPLA72R51G687D, in qualità di delegata dal legale rappresentante della ditta individuale Stefani Angelo;
- Sig. Oppi Andrea e la Sig.ra Sitta Donatella in qualità di rappresentanti della ditta individuale Oppi Andrea;
- Sig. Belardo Antonio in qualità di legale rappresentante della ditta Cannelle Wonderful Beach Snc.

La commissione di gara si riunisce per procedere alle operazioni di gara in seduta pubblica.

Premesso che agli atti risulta quanto segue:

- ✓ con determinazione a contrarre n. 105 del 01/06/2017, del Comune di Isola del Giglio, sono stati approvati i criteri e procedura di gara;
- ✓ sono stati invitati a gara n. 8 operatori economici individuati con verbali di manifestazione di interesse del 16/05/2017 e 01/06/2017, riportati di seguito;
- ✓ con lettera di invito prot. 13344 del 05/06/2017, sono stati invitati a presentare entro le ore 12:30 del 15/06/2017, la propria migliore offerta per il LOTTO 1 i seguenti operatori economici:

<i>n.</i>	<i>Operatore economico</i>
1	IL CHIOSCO SRL
2	DITTA INDIVIDUALE ANDREA OPPI
3	CANNELLE WONDERFUL BEACH SNC

- ✓ con lettera di invito prot. 13345 del 05/06/2017, sono stati invitati a presentare entro le ore 12:30 del 15/06/2017, la propria migliore offerta per il LOTTO 2 i seguenti operatori economici:

<i>n.</i>	<i>Operatore economico</i>
1	DITTA INDIVIDUALE ORLANDINI LUIGI
2	DITTA INDIVIDUALE STEFANI ANGELO

- ✓ con lettera di invito prot. 13346 del 05/06/2017, sono stati invitati a presentare entro le ore 12:30 del 15/06/2017, la propria migliore offerta per il LOTTO 3 i seguenti operatori economici:

<i>n.</i>	<i>Operatore economico</i>
1	DA FIORE DI BARTLETTI ANTONELLO E LAVORATORI VERUSCA SNC
2	DITTA INDIVIDUALE BARTOLETTI ANDREA
3	MI.GROUP SRL

- ✓ Vista la determina n. 502 del 15/06/2017 con la quale si nomina la commissione di gara relativa all' AFFIDAMENTO CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA ALLO SCOPO DI MANTENERE UNA

PORZIONE DI ARENILE PER LA POSA DI OMBRELLONI, SDRAIO E PRENDISOLE NELLE SPIAGGE DENOMINATE: SPIAGGIA DELLE CANNELLE (LOTTO N. 1), SPIAGGIA DELLE CALDANE (LOTTO N. 2), SPIAGGIA DELLA ARENELLA (LOTTO N. 3) SITE NEL COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO così composta: Presidente Arch. Andrea de Sensi, membri Ing. Stefano Costanzo e Dott. Domenico Castriconi;

- ✓ Considerato che non vi sono motivi di incompatibilità riguardanti i membri della commissione.

Tutto ciò premesso

entro i termini stabiliti (ore 12:30 del 15/06/2017) sono pervenute le seguenti offerte:

per il LOTTO 1:

n.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	LOTTO PARTECIPAZIONE	data presentazione offerta
1	CANNELLE WONDERFUL BEACH SNC	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	prot. 14195 del 13/06/2017
2	DITTA INDIVIDUALE ANDREA OPPI	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	prot. 14266 del 14/06/2017
3	IL CHIOSCO SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	prot. 14467 del 15/06/2017 ore 11:55

per il LOTTO 2:

n.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	LOTTO PARTECIPAZIONE	data presentazione offerta
1	DITTA INDIVIDUALE STEFANI ANGELO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2	prot. 14461 del 15/06/2017 ore 9:02
2	DITTA INDIVIDUALE ORLANDINI LUIGI	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2	prot. 14463 del 15/06/2017 ore 9:00

per il LOTTO 3:

n.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	LOTTO PARTECIPAZIONE	data presentazione offerta
1	DITTA INDIVIDUALE BARTOLETTI ANDREA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 3	prot. 14332 del 15/06/2017 pervenuta in data 14/06/2017
2	DA FIORE DI BARTLETTI ANTONELLO E LAVORATORI VERUSCA SNC	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 3	prot. 14457 del 15/06/2017 ore 12:10

La Commissione prende atto che con Determinazione a contrarre n. 105 del 01/06/2017, del Comune di Isola del Giglio, non è stato approvato il Capitolato speciale d'appalto.

Si procede, quindi, alla verifica dell'integrità e della regolarità delle buste presentate per il LOTTO 1; tutte le buste risultano integre e regolari.

Si procede all'apertura del plico della CANNELLE WONDERFUL BEACH SNC, all'interno del quale sono inserite due buste, "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e "Busta B" contenente l'offerta tecnica, tutte integre e regolari. Si procede all'apertura della "Busta A": la documentazione amministrativa risulta carente della dichiarazione di possesso del "patentino di salvamento"; il Sig. Belardo Antonio, legale rappresentante della Cannelle Wonderful Beach S.n.c. e presente alla seduta in qualità di testimone, presenta copia del patentino di salvamento che viene depositato agli atti, e pertanto l'o.e. viene ammesso alla fase successiva.

Si procede all'apertura del plico della DITTA INDIVIDUALE ANDREA OPPI, all'interno del quale sono inserite due buste, "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e "Busta B" contenente l'offerta tecnica, tutte integre e regolari. Si procede all'apertura della "Busta A": la documentazione amministrativa presentata risulta conforme e pertanto l'o.e. viene ammesso alla fase successiva.

Si procede all'apertura del plico de IL CHIOSCO SRL, all' interno del quale sono inserite due buste, "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e "Busta B" contenente l' offerta tecnica, tutte integre e regolari. Si procede all' apertura della "Busta A": la documentazione amministrativa risulta carente della dichiarazione di possesso del "patentino di salvamento"; pertanto con nota prot. 14640 del 16/06/2017 viene richiesta documentazione integrativa.

Si procede, quindi, alla verifica dell'integrità e della regolarità delle buste presentate per il LOTTO 2; tutte le buste risultano integre e regolari.

Si procede all'apertura del plico della DITTA INDIVIDUALE STEFANI ANGELO, all' interno del quale sono inserite due buste, "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e "Busta B" contenente l' offerta tecnica, tutte integre e regolari. Si procede all' apertura della "Busta A": la documentazione amministrativa presentata risulta conforme e pertanto l' o.e. viene ammesso alla fase successiva.

Si procede all'apertura del plico della DITTA INDIVIDUALE ORLANDINI LUIGI, all' interno del quale sono inserite due buste, "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e "Busta B" contenente l' offerta tecnica, tutte integre e regolari. Si procede all' apertura della "Busta A": la documentazione amministrativa presentata risulta conforme e pertanto l' o.e. viene ammesso alla fase successiva.

Si procede, quindi, alla verifica dell'integrità e della regolarità delle buste presentate per il LOTTO 3; tutte le buste risultano integre e regolari.

Si procede all'apertura del plico della DITTA INDIVIDUALE BARTOLETTI ANDREA, all' interno del quale sono inserite due buste, "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e "Busta B" contenente l' offerta tecnica, tutte integre e regolari. Si procede all' apertura della "Busta A": la documentazione amministrativa presentata risulta conforme e pertanto l' o.e. viene ammesso alla fase successiva.

Si procede all'apertura del plico della DA FIORE DI BARTLETTI ANTONELLO E LAVORATORI VERUSCA SNC, all' interno del quale sono inserite due buste, "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e "Busta B" contenente l' offerta tecnica, tutte integre e regolari. Si procede all' apertura della "Busta A": la documentazione amministrativa risulta carente della dichiarazione di possesso del "patentino di salvamento"; pertanto con nota prot. 14642 del 16/06/2017 viene richiesta documentazione integrativa.

La Commissione invita i presenti ad uscire per procedere alla valutazione dell' offerta tecnica relativamente al LOTTO 2, in seduta privata; alle ore 12:10 escono i presenti per permettere la valutazione dell' offerta tecnica in seduta privata.

Si procede all' apertura dell' offerta tecnica dell' o.e. DITTA INDIVIDUALE STEFANI ANGELO.

La Commissione procede all' apertura della busta B) verificandone la regolarità del contenuto.

La Commissione dopo un' attenta disamina valuta l' offerta tecnica come da tabella che segue:

	punteggio max	punteggio parziale	punteggio parziale	punteggio attribuito
Criterio A qualità infrastrutture	30	dotazione di area parcheggio n. 0 posti offerti: 0	migliorie agli arredi: 20	20
Criterio B entità dell' investimento	15	-	-	15
Criterio C servizi aggiuntivi	25	-	-	25
Criterio D proficua utilizzazione	30	Mq. di asfaltatura offerti: 2.000		27,27
TOTALE	100			87,27

per un totale di 87,27/100 punti totali.

Si procede all' apertura dell' offerta tecnica dell' o.e. DITTA INDIVIDUALE ORLANDINI LUIGI.

La Commissione procede all' apertura della busta B) verificandone la regolarità del contenuto.

La Commissione dopo un' attenta disamina valuta l' offerta tecnica come da tabella che segue:

	punteggio max	punteggio parziale	punteggio parziale	punteggio attribuito
Criterio A qualità infrastrutture	30	dotazione di area parcheggio n. 20 posti offerti: 10	migliorie agli arredi: 20	30
Criterio B entità dell'investimento	15	-	-	15
Criterio C servizi aggiuntivi	25	-	-	25
Criterio D proficua utilizzazione	30	Mq. di asfaltatura offerti: 2.200		30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>			<b>100</b>

per un totale di 100/100 punti totali.

Successivamente alla valutazione dell'offerta tecnica, rientrano i rappresentanti degli o.e. usciti precedentemente.

Il Presidente della Commissione comunica i risultati della valutazione dell'offerta tecnica e la Dott.ssa Paola Mancuso decide di verbalizzare le memorie allegate al presente verbale, che si rimettono al Responsabile del procedimento per quanto di competenza.

Non si procede al calcolo della soglia di anomalia in quanto il numero delle offerte è inferiore a cinque.

Non si procede all'esclusione automatica in quanto il numero delle offerte è inferiore a dieci.

LOTTO 2 - La commissione propone l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, all'o.e. DITTA INDIVIDUALE ORLANDINI LUIGI, sub-condizione sospensiva della verifica dei requisiti soggettivi in capo all'impresa aggiudicataria, secondo quanto previsto dall'art. 36 comma 6 del D.Lgs. 50/2016.

Alle ore 13:30 il Presidente della Commissione decide di sospendere la seduta aggiornandola alle ore 09:00 del 19/06/2017.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Andrea de Sensi

Ing. Stefano Costanzo

Dott. Domenico Castriconi

Dott. Luigi Lucignani

**GESTIONE ASSOCIATA  
COMUNE DI MONTE ARGENTARIO  
E COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO**

(Provincia di Grosseto)  
Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 Porto S. Stefano  
tel. 0564811911, fax 0564812044

prot. n. .... del 16/06/2017

Spett.le impresa

**OGGETTO:** *“Affidamento Concessione Demaniale Marittima allo scopo di mantenere una porzione di arenile per la posa di ombrelloni, sdraio e prendisole nelle spiagge del Comune Isola Del Giglio – gare lotto 1 – 2 – 3” – comunicazione.*

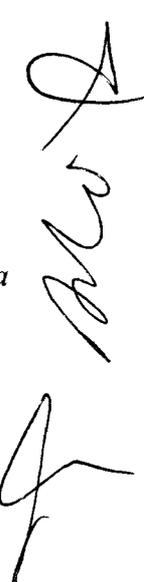
Dichiarazione della Dott.ssa Paola Mancuso in rappresentanza della ditta individuale Stefani Angelo partecipante alla gara relativa al lotto 2:

*In relazione all'attribuzione dei punteggi ed in particolare a quello relativo alla “dotazione di parcheggio a servizio” fa rilevare che il bando non richiedeva la messa a disposizione di un'area esclusiva dovendo del resto valutare la formulazione “a servizio” in relazione allo stato dell'area non accessibile direttamente dalle auto ma esclusivamente attraverso la fruizione di altri mezzi di trasporto via mare e via terra.*

*Del resto tali valutazioni sono compiute in assenza di verifica di progetti di intervento sulle aree funzionali alla destinazione urbanistica in quanto trattasi di aree attualmente non utilizzate a tale finalità ed in pendenza di nuova disciplina urbanistica data la procedura di PUA in corso.*

Dott.ssa Paola Mancuso







**GESTIONE ASSOCIATA  
COMUNE DI MONTE ARGENTARIO  
E COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO**  
(Provincia di Grosseto)  
Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 Porto S. Stefano  
tel. 0564811911, fax 0564812044

**VERBALE DI GARA n. 2**

**Oggetto:** AFFIDAMENTO CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA ALLO SCOPO DI MANTENERE UNA PORZIONE DI ARENILE PER LA POSA DI OMBRELLONI, SDRAIO E PRENDISOLE NELLE SPIAGGE DENOMINATE: SPIAGGIA DELLE CANNELLE (LOTTO N. 1), SPIAGGIA DELLE CALDANE (LOTTO N. 2), SPIAGGIA DELLA ARENELLA (LOTTO N. 3) SITE NEL COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO

Procedura: Procedura Negoziata ai sensi dell' articolo 36, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016

Criterio: Offerta economicamente più vantaggiosa (ai sensi dell' art. 95 del D.Lgs. 50/2016)

L'anno duemiladiciassette, il giorno 19 del mese di Giugno, in Porto Santo Stefano, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune Monte Argentario, sito in Piazzale dei Rioni n. 8, alle ore 10:00,

sono presenti:

- Arch. Andrea de Sensi in qualità di Presidente della commissione di gara;
- Ing. Stefano Costanzo – membro;
- Dott. Domenico Castriconi – membro;
- Dott. Luigi Lucignani in qualità di Segretario Verbalizzante.

Sono altresì presenti:

- Sig. Oppi Andrea in qualità di rappresentante della ditta individuale Oppi Andrea;
- Sig. Belardo Antonio in qualità di legale rappresentante della ditta Cannelle Wonderful Beach Snc;
- Sig. Bartoletti Andrea in qualità di rappresentante della ditta individuale Bartoletti Andrea.

La commissione di gara si riunisce per riprendere le operazioni di gara in seduta pubblica come comunicato con pec prot. 14669 del 16/06/2017.

Premesso che agli atti risulta quanto segue:

- ✓ con verbale n. 1 del 16/06/2017 sono state sospese le operazioni di gara in attesa di documentazione integrativa da parte degli o.e. IL CHIOSCO SRL - KITE ANGELS e DA FIORE DI BARTOLETTI ANTONELLO E LAVORATORI VERUSCA SNC;

Tutto ciò premesso

La Commissione prende atto che con PEC prot. 14662 del 16/06/2017 IL CHIOSCO SRL - KITE ANGELS ha presentato la documentazione integrativa richiesta e pertanto l' operatore economico è ammesso alla fase successiva.

La Commissione prende atto che con PEC prot. 14750 del 19/06/2017 l' o.e. DA FIORE DI BARTOLETTI ANTONELLO E LAVORATORI VERUSCA SNC ha presentato la documentazione integrativa richiesta e pertanto l' operatore economico è ammesso alla fase successiva.

La Commissione invita i presenti ad uscire per procedere alla valutazione dell' offerta tecnica in seduta privata.

Per il LOTTO 1:

Si procede all' apertura dell' offerta tecnica dell' o.e. CANNELLE WONDERFUL BEACH SNC.

La Commissione procede all' apertura della busta B) verificandone la regolarità del contenuto.

La Commissione dopo un' attenta disamina valuta l' offerta tecnica come da tabella che segue:

	punteggio max	punteggio parziale	punteggio parziale	punteggio attribuito
Criterio A qualità infrastrutture	30	dotazione di area parcheggio n. 30 posti offerti: 10	migliorie agli arredi: 20	30
Criterio B entità dell' investimento	15	-	-	15
Criterio C servizi	25	-	-	25

aggiuntivi				
Criterio D proficua utilizzo	30	Mq. di asfaltatura offerta: 7.300		30
TOTALE	100			100

per un totale di 100/100 punti totali.

Si procede all' apertura dell' offerta tecnica dell' o.e. DITTA INDIVIDUALE ANDREA OPPI.  
La Commissione procede all' apertura della busta B) verificandone la regolarità del contenuto.  
La Commissione dopo un' attenta disamina valuta l' offerta tecnica come da tabella che segue:

	punteggio max	punteggio parziale	punteggio parziale	punteggio attribuito
Criterio A qualità infrastrutture	30	dotazione di area parcheggio n. 10 posti offerti: 3,33	migliorie agli arredi: 20	23,33
Criterio B entità dell' investimento	15	-	-	15
Criterio C servizi aggiuntivi	25	-	-	25
Criterio D proficua utilizzo	30	Mq. di asfaltatura offerta: 5.000		20,55
TOTALE	100			83,88

per un totale di 83,88/100 punti totali.

Si procede all' apertura dell' offerta tecnica dell' o.e. IL CHIOSCO SRL.  
La Commissione procede all' apertura della busta B) verificandone la regolarità del contenuto.  
La Commissione dopo un' attenta disamina valuta l' offerta tecnica come da tabella che segue:

	punteggio max	punteggio parziale	punteggio parziale	punteggio attribuito
Criterio A qualità infrastrutture	30	dotazione di area parcheggio n. 25 posti offerti: 8,33	migliorie agli arredi: 20	28,33
Criterio B entità dell' investimento	15	-	-	15
Criterio C servizi aggiuntivi	25	-	-	25
Criterio D proficua utilizzo	30	Mq. di asfaltatura offerta: 1.500		6,16
TOTALE	100			74,46

per un totale di 74,46/100 punti totali.

Per il LOTTO 3:

Si procede all' apertura dell' offerta tecnica dell' o.e. DITTA INDIVIDUALE BARTOLETTI ANDREA.  
La Commissione procede all' apertura della busta B) verificandone la regolarità del contenuto.  
La Commissione dopo un' attenta disamina valuta l' offerta tecnica come da tabella che segue:

	punteggio max	punteggio parziale	punteggio parziale	punteggio attribuito
Criterio A qualità infrastrutture	30	dotazione di area parcheggio n. 45 posti offerti: 10	migliorie agli arredi: 20	100

Criterio B entità dell' investimento	15	-	-	15
Criterio C servizi aggiuntivi	25	-	-	25
Criterio D proficua utilizzazione	30	Mq. di asfaltatura offerta: 900		30
TOTALE	100			100

per un totale di 100/100 punti totali.

Si procede all' apertura dell' offerta tecnica dell' o.e. DA FIORE DI BARTLETTI ANTONELLO E LAVORATORI VERUSCA SNC.

La Commissione procede all' apertura della busta B) verificandone la regolarità del contenuto.

La Commissione dopo un' attenta disamina valuta l' offerta tecnica come da tabella che segue:

	punteggio max	punteggio parziale	punteggio parziale	punteggio attribuito
Criterio A qualità infrastrutture	30	dotazione di area parcheggio n. 15 posti offerti: 3,33	migliorie agli arredi: 20	23,33
Criterio B entità dell' investimento	15	-	-	15
Criterio C servizi aggiuntivi	25	-	-	25
Criterio D proficua utilizzazione	30	Mq. di asfaltatura offerta: 750		25
TOTALE	100			88,33

per un totale di 88,33/100 punti totali.

Successivamente alla valutazione dell' offerta tecnica, rientrano i rappresentanti degli o.e. usciti precedentemente.

Non si procede al calcolo della soglia di anomalia in quanto il numero delle offerte è inferiore a cinque.

Non si procede all' esclusione automatica in quanto il numero delle offerte è inferiore a dieci.

LOTTO 1 - La commissione propone l'aggiudicazione ai sensi dell' art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, all' o.e. CANNELLE WONDERFUL BEACH SNC, sub-condizione sospensiva della verifica dei requisiti soggettivi in capo all'impresa aggiudicataria, secondo quanto previsto dall' art. 36 comma 6 del D.Lgs. 50/2016.

LOTTO 3 - La commissione propone l'aggiudicazione ai sensi dell' art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, all' o.e. DITTA INDIVIDUALE BARTOLETTI ANDREA, sub-condizione sospensiva della verifica dei requisiti soggettivi in capo all'impresa aggiudicataria, secondo quanto previsto dall' art. 36 comma 6 del D.Lgs. 50/2016.

Alle ore 11:40 si chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Andrea de Sensi

Ing. Stefano Costanzo

Dott. Domenico Castriconi

Dott. Luigi Lucignani

