



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Gare - Via XX Settembre, n. 32 - 18012 Bordighera (IM)

tel. 0184/272201 - fax 0184/260144

mail: [d.grassano@bordighera.it](mailto:d.grassano@bordighera.it) – [s.didone@bordighera.it](mailto:s.didone@bordighera.it) - sito istituzionale: [www.bordighera.it](http://www.bordighera.it)

## **GARA D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA REGINA MARGHERITA DURATA ANNI 9 (NOVE) – III° ESPERIMENTO DI GARA**

**CIG B0F5137531**

**PROCEDURA NEGOZIATA**  
(Articolo 76 del D.Lgs. n. 36/2023)

### **VERBALE DI GARA - 1^ SEDUTA**

**Il giorno 19/04/2024, alle ore 08:30,**

in Bordighera, in un ufficio della sede comunale,

si riunisce il **seggio di gara** per la concessione in oggetto, costituito con determinazione del Settore Amministrativo n. 388/RG del 19/04/2024, come segue:

- Presidente	Dott. Dario Grassano	Responsabile Ufficio Gare e Contratti;
- Componente	Dott.ssa Micaela Toni	Dirigente <i>ad interim</i> Settore Finanziario;
- Componente	Dott. Carlo Rovello	Istruttore amministrativo Ufficio Contratti,

tutti dipendenti del Comune di Bordighera.

### **P R E M E S S E**

Con determinazione a contrarre del Settore Finanziario di Bordighera n. 140/RG del 14/02/2024:

- veniva dato atto che la 2^ procedura di gara per l'affidamento della concessione della gestione dell'immobile denominato "Villa Regina Margherita" per il periodo di anni 9 (nove) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto (CIG A0258AAFD3) è risultata deserta come da verbale del seggio di gara del 26.01.2024;
- veniva avviata la PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO DI GARA (ai sensi dell'articolo 76, comma 2, lettera a), del D. Lgs. n. 36/2023 - preceduta da un avviso di manifestazione di interesse al fine consentire comunque la massima trasparenza della procedura – e con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del medesimo decreto) per l'affidamento della concessione della gestione dell'immobile denominato "Villa Regina Margherita" per il periodo di anni 9 (nove) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, tenuto conto della documentazione già

approvata con determinazione n. 39/SF del 27/02/2023 e successiva gara telematica n. 2/2023 e con determinazione n. 309/SF del 02.11.2023 e successiva gara telematica n. 19/2023;

- veniva disposto di invitare alla suddetta procedura negoziata senza pubblicazione di bando un massimo di n. 3 (tre) operatori economici che avessero manifestato interesse alla procedura, selezionati in base al curriculum presentato, specificatamente riferito a precedenti gestioni museali di livello nazionale e/o internazionale;

Con verbale di constatazione di manifestazione d'interesse in data 05/03/2024 si dava atto che entro il termine previsto a pena d'esclusione (ore 12:00 del 05/03/2024) perveniva una sola istanza (agli atti con il prot. n. 7386 del 05/03/2024) da parte dell'operatore economico Else S.R.L, cui veniva richiesta una integrazione di documentazione;

Con 2° verbale di constatazione di manifestazione d'interesse in data 20/03/2024 si constatava la ricezione della documentazione richiesta e si dichiarava conclusa la fase della procedura relativa alla manifestazione d'interesse;

Con successiva determinazione del Settore Amministrativo del Comune di Bordighera n. 292/RG del 25/03/2024:

- venivano approvati i sopra citati *Verbali di constatazione manifestazioni di interesse*, con indicazione dell'unico operatore economico ad aver manifestato interesse alla gara, redatti in data 05/03/2024 e 20/03/2024;
- veniva disposto di invitare alla gara il suddetto operatore economico, unico a presentare manifestazione di interesse alla procedura, ritenuto idoneo;
- veniva disposto di proseguire negli adempimenti di gara, come sopra avviata, sulla piattaforma di e-procurement SINTEL di ARIA Lombardia S.p.a.;
- venivano approvati i seguenti schemi/modelli di gara predisposti dall'Ufficio Gare (documenti tutti identificati con il protocollo n. 8959 del 18/03/2024, agli atti d'ufficio): lettera d'invito/richiesta d'offerta/disciplinare di gara; modello di visita congiunta; richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazioni complementari; formulario per il DGUE - Documento di gara unico europeo; modello di offerta tecnica; modello di offerta economica;

L'operatore economico è stato quindi invitato – tramite la piattaforma SINTEL e con nota protocollo n. 9923 del 26/03/2024 - a presentare la propria offerta entro le ore 12:00 del giorno martedì 16/04/2024.

\* \* \* \* \*

A questo punto viene dato atto che l'offerta dell'unico operatore economico invitato è pervenuta al Comune di Bordighera, tramite la piattaforma telematica SINTEL di ARIA S.p.a., ed è identificata come segue:

<b>num</b>	<b>ID offerta</b>	<b>Prot. interno</b>	<b>operatore economico</b>
1	1713256787916	12151 del 16/04/2024	Else S.r.l.

Essendo sospesa l'operatività della Centrale Unica di Committenza (ad esclusione delle procedure attinenti al PNRR), con attribuzione delle funzioni relative a tutte le procedure sopra la soglia dei 40.000 euro all'Ufficio Gare – lo stesso ha provveduto, con determinazione del Settore Amministrativo n. 388/RG del 19/04/2024 – a nominare il seggio di gara e la commissione giudicatrice.

La documentazione tutta sopra richiamata è conservata agli atti dell'Ufficio Gare.

## ESAME DEI DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Il seggio di gara procede con le operazioni di controllo della documentazione contenuta nella BUSTA TELEMATICA AMMINISTRATIVA, con le seguenti risultanze:

### Concorrente ELSE S.R.L.

Tutta la documentazione presentata dal concorrente è regolare e pertanto la ditta viene **AMMESSA** alla fase successiva della procedura.

\* \* \* \* \*

Al termine della seduta odierna pertanto l'unico concorrente che ha presentato offerta risulta ammesso alla fase successiva di gara

A questo punto – sono le ore 09:20 - il seggio di gara termina i suoi lavori.

L'Ufficio Gare procede quindi con la nomina della Commissione giudicatrice sulla piattaforma SINTEL, come da determinazione del Settore Amministrativo n. 388/RG del 19/04/2024.

Viene effettuato un report intermedio della procedura, che verrà successivamente acquisito al protocollo generale dell'ente e conservato agli atti dell'Ufficio Gare.

Letto, confermato e sottoscritto

F.to Dott. Dario GRASSANO \_\_\_\_\_

F.to Dott.ssa Micaela TONI \_\_\_\_\_

F.to Dott. Carlo ROVELLO \_\_\_\_\_

*(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)*



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Gare - Via XX Settembre, n. 32 - 18012 Bordighera (IM)

tel. 0184/272201 - fax 0184/260144

mail: [d.grassano@bordighera.it](mailto:d.grassano@bordighera.it) – [s.didone@bordighera.it](mailto:s.didone@bordighera.it) - sito istituzionale: [www.bordighera.it](http://www.bordighera.it)

## **GARA D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA REGINA MARGHERITA DURATA ANNI 9 (NOVE) – III° ESPERIMENTO DI GARA**

**CIG B0F5137531**

**PROCEDURA NEGOZIATA**  
(Articolo 76 del D.Lgs. n. 36/2023)

### **VERBALE DI GARA - 2^ SEDUTA**

**Il giorno 23/04/2024, alle ore 09:30,**

in Bordighera, nella sala della Giunta della sede comunale, si riunisce, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice per l'appalto in oggetto, costituita con determinazione del Settore Amministrativo n. 388/RG del 19/04/2024, come segue:

- |              |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| - Presidente | Dott.ssa Micaela Toni        | Dirigente <i>ad interim</i> del Settore finanziario; |
| - Componente | Dott. Matteo Marino          | Segretario Generale                                  |
| - Componente | Arch. jr. Stefania D'Addetta | Responsabile Ufficio Sport, Turismo e Cultura;       |

tutti dipendenti del Comune di Bordighera.

Sono presenti alla seduta il Dott. Dario Grassano (RUP della procedura di gara e verbalizzante) e, in qualità di delegata alla procedura telematica, la Sig.ra Silvia Didonè – entrambi dipendenti dell'Ufficio Gare del Comune di Bordighera.

### **P R E M E S S E**

La presente seduta di gara segue una precedente seduta svoltasi in data 19/04/2024 e conclusasi con l'ammissione dell'unico concorrente, ditta Else S.r.l.

A questo punto la Commissione giudicatrice procede all'esame ed alla valutazione automatica e discrezionale dell'offerte tecnica del concorrente, relativa ai seguenti criteri:

CRITERI GENERALI massimo 70 punti, così suddivisi:

1.1 organizzazione di mostre temporanee annuali ulteriori rispetto alle minime (n. 2) previste	(max. 10 punti);
1.2 organizzazione di iniziative diverse	(max. 10 punti)
1.3 qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito <i>regionale</i> adottato in via continuativa	(max. 2 punti)
1.4 qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito <i>nazionale</i> adottato in via continuativa	(max. 4 punti)
1.5 qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito <i>internazionale</i> adottato in via continuativa	(max. 7 punti)
2.1 anni di gestione di strutture espositive e/o museali ulteriori rispetto ai minimi (n. 3) richiesti	(max. 10 punti)
3.1 mesi di apertura ulteriori rispetto ai minimi (n. 9) richiesti	(max. 12 punti)
4.1 interventi di manutenzione straordinaria pari ognuno ad euro 10.000,00 (oltre iva) ritenuti meritevoli di accoglimento	(max. 15 punti)

come previsto nella “SCHEMA REQUISITI DI PARTECIPAZIONE, CRITERI E SUB-CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE” facente parte della documentazione di gara già approvata con determinazione n. 39/SF del 27/02/2023 e successiva gara telematica n. 2/2023 e con determinazione n. 309/SF del 02.11.2023 e successiva gara telematica n. 19/2023;

Per i sopra descritti criteri 1.3), 1.4) e 1.5), ogni Commissario esprime discrezionalmente la propria valutazione, corrispondente a coefficiente numerico variabile fra 0,00 e 1,00, come segue:

Ottimo	1,00
Distinto	0,90
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Mediocre	0,50
Scarso	0,40
Gravemente insufficiente	0,10
Non giudicabile	= 0,00

La Commissione giudicatrice procede, pertanto, alla valutazione automatica e discrezionale – espressa singolarmente da ciascun Commissario – delle offerte presentate dai concorrenti – con le risultanze allegate al presente verbale (**ALLEGATO A**).

A questo punto la Commissione, sono le ore 10:25 decide di aggiornarsi in data odierna, a partire dalle ore 12:00, sempre nella sala della Giunta di Palazzo Garnier, sita in Via XX Settembre n. 32, per l’inserimento in piattaforma SINTEL dei punteggi relativi alle offerte tecniche dei concorrenti e, a seguire, per la valutazione dell’offerta economica e l’attribuzione del relativo punteggio automatico.

La seduta della commissione giudicatrice termina alle ore 10:30.

L'ufficio gare ha poi provveduto alla stampa del report intermedio della procedura, firmato digitalmente dal responsabile dell'Ufficio Gare e che verrà acquisito successivamente al protocollo generale dell'ente.

Il verbalizzante delegato alla procedura di gara.

F.to Dott. Dario Grassano \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Dott.ssa Micaela TONI \_\_\_\_\_

F.to Dott. Matteo MARINO \_\_\_\_\_

F.to Arch. jr. Stefania D'ADDETTA \_\_\_\_\_

*(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)*

**Allegato A) al verbale della 2^ seduta di gara del 23/04/2024**

**GARA D'APPALTO PER LA CONCESSIONE  
DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA  
REGINA MARGHERITA  
DURATA ANNI 9**

**GARA TELEMATICA N. 8/2024 - CIG B0F5137531**

<b>Tabella di valutazione</b>	<b>Coefficiente</b>
Ottimo	1,00
Distinto	0,90
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Mediocre	0,50
Scarso	0,40
Gravemente insufficiente	0,10
Non giudicabile	0,00

**OFFERTA TECNICA (max. punti 70) così suddivisi:**

- 1.1) Organizzazione di mostre temporanee annuali ulteriori rispetto alle minime (n. 2) previste (max. punti 10);
- 1.2) Organizzazione di iniziative diverse (max. punti 10);
- 1.3) Qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito regionale adottato in via continuativa (max. punti 2);
- 1.4) Qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito nazionale adottato in via continuativa (max. punti 4);
- 1.5) Qualità del piano di promozione, marketing e comunicazione in ambito internazionale adottato in via continuativa (max. punti 7);
- 2.1) Anni di gestione di strutture espositive e/o museali ulteriori rispetto ai minimi (n. 3) richiesti (max. punti 10).
- 3.1) Mesi di apertura ulteriori rispetto ai minimi (n. 9) richiesti (max. punti 12)
- 4.1) Interventi di manutenzione straordinaria (min. euro 10.000,00 oltre IVA cad.) accoglibili (max. punti 15);

## **ELSE S.R.L. VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI AUTOMATICI**

<b>Criteria</b>	<b>Punteggio</b>
Criterio 1.1)	10,00
Criterio 1.2)	0,00
Criterio 2.1)	3,00
Criterio 3.1)	0,00
* Criterio 4.1)	2,00
<b>TOTALE</b>	<b>15,00</b>

\* per quanto attiene il criterio discrezionale 4.1) la

Commissione dichiara quanto segue:

- a) viene attribuito n. 1 punto per l'intervento di manutenzione straordinaria sul parco della Villa, con tassativa esclusione circa l'eventuale collegamento con il confinante parco di Villa Etelinda;
- b) viene attribuito n. 1 punto per i generici interventi di manutenzione straordinaria, a condizione che vengano dettagliatamente individuati in un piano da approvarsi da parte del Comune di Bordighera.

## **ELSE S.R.L. VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI DISCREZIONALI**

<b>Criteria</b>	<b>Dott.ssa Toni</b>	<b>Dott. Marino</b>	<b>Arch. D'Addetta</b>	<b>Media</b>	<b>Punti</b>
Criterio 1.3)	0,60	0,60	0,50	0,57	1,14
Criterio 1.4)	0,60	0,60	0,50	0,57	2,28
Criterio 1.5)	0,70	0,70	0,60	0,67	4,69
<b>TOTALE</b>					<b>8,11</b>

## **PUNTEGGI FINALI OFFERTA TECNICA**

<b>Concorrente</b>	<b>Criteria automatici</b>	<b>Criteria discrezionali</b>	<b>TOTALE</b>
ELSE S.r.l.	15,00	8,11	<b>23,11</b>





# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Gare - Via XX Settembre, n. 32 - 18012 Bordighera (IM)

tel. 0184/272201 - fax 0184/260144

mail: [d.grassano@bordighera.it](mailto:d.grassano@bordighera.it) – [s.didone@bordighera.it](mailto:s.didone@bordighera.it) - sito istituzionale: [www.bordighera.it](http://www.bordighera.it)

## **GARA D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA REGINA MARGHERITA DURATA ANNI 9 (NOVE) – III° ESPERIMENTO DI GARA**

**CIG B0F5137531**

**PROCEDURA NEGOZIATA  
(Articolo 76 del D.Lgs. n. 36/2023)**

### **VERBALE DI GARA - 3^ SEDUTA**

**Il giorno 23/04/2024, alle ore 12:00,**

in Bordighera, nella sala della Giunta della sede comunale, si riunisce, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice per l'appalto in oggetto, costituita con determinazione del Settore Amministrativo n. 388/RG del 19/04/2024, come segue:

- |              |                              |  |
|--------------|------------------------------|--|
| - Presidente | Dott.ssa Micaela Toni        | Dirigente ad interim del Settore finanziario;  |
| - Componente | Dott. Matteo Marino          | Segretario Generale                            |
| - Componente | Arch. jr. Stefania D'Addetta | Responsabile Ufficio Sport, Turismo e Cultura; |

tutti dipendenti del Comune di Bordighera.

Sono presenti alla seduta il Dott. Dario Grassano (RUP della procedura di gara e verbalizzante) e, in qualità di delegata alla procedura telematica, la Sig.ra Silvia Didonè – entrambi dipendenti dell'Ufficio Gare del Comune di Bordighera.

### **P R E M E S S E**

La presente seduta di gara segue una precedente seduta svoltasi in data odierna e conclusasi con la valutazione dell'offerta tecnica dell'unico offerente, ammesso alla procedura.

Preliminarmente vengono inserite in piattaforma le valutazioni attribuite all'offerta tecnica del concorrente ditta Else S.r.l. durante la scorsa seduta e successivamente – **in seduta pubblica** - si procede all'apertura della BUSTA ECONOMICA del concorrente, al controllo delle offerte relative al canone

mensile di concessione ed alla percentuale di aggio sulla bigliettazione da riconoscere al Comune di Bordighera ed alla loro valutazione automatica, secondo quanto previsto nella SCHEDA CRITERI con le seguenti risultanze:

<b>CONCORRENTE</b>	<b>CANONE MENSILE OFFERTO AL RIALZO RISPETTO AL CANONE MENSILE A BASE DI GARA DI EURO 1.000,00</b>	<b>RIALZO % OFFERTO DI AGGIO SULLA BIGLIETTAZIONE RISPETTO ALL'AGGIO A BASE DI GARA DEL 2%</b>	<b>PUNTEGGIO TOTALE ATTRIBUITO</b>
Else S.r.l.	Euro 1.000,00	2%	30

La Commissione giudicatrice, al termine dell'attribuzione di tutti i punteggi relativi ai criteri delle offerte tecniche (come da allegato A al verbale della 2^ seduta di gara, anch'essa svoltasi in data odierna) e delle offerte economiche, prende atto del calcolo della somma dei punteggi attribuiti al concorrente come segue:

<b>CONCORRENTE</b>	<b>PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA</b>	<b>PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>TOTALE</b>	<b>GRADUATORIA FINALE</b>
<b>Else S.r.l.</b>	<b>23,11</b>	<b>30,00</b>	<b>53,11</b>	<b>1</b>

La Commissione a questo punto, per effetto delle risultanze come sopra specificate e richiamato il criterio di aggiudicazione previsto (offerta economicamente più vantaggiosa),

### **PROPONE L'AGGIUDICAZIONE**

della gara in oggetto alla ditta

**ELSE S.r.l.**  
**Piazza Diaz n. 1**  
**20123 Milano (MI)**  
**Cod. Fisc. e P.I. 13432700964**

ai patti, condizioni e modalità tutte previste:

- nel Capitolato d'oneri, nel Prospetto dei periodi e orari (minimi) di apertura al pubblico e nella Scheda requisiti partecipazione, criteri e sub-criteri per la valutazione delle offerte, approvati nei contenuti generali con deliberazione della Giunta comunale di Bordighera n. 262 del 14/12/2022;

- nelle determinazioni a contrarre del Settore Finanziario di Bordighera n. 39/SF del 27/02/2023 e successiva gara telematica n. 2/2023 e n. 309/SF del 02.11.2023 e successiva gara telematica n. 19/2023, e loro allegati;

- nella documentazione di gara approvata con determinazione del Settore Amministrativo di Bordighera n. 292/RG del 25/03/2024;

- nella documentazione e nell'offerta presentata dal concorrente in sede di gara tramite piattaforma SINTEL, agli atti protocollo n. 12151 del 16/04/2024.

Il verbalizzante delegato alla procedura di gara

F.to Dott. Dario Grassano \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Dott.ssa Micaela TONI \_\_\_\_\_

F.to Dott. Matteo MARINO \_\_\_\_\_

F.to Arch. jr. Stefania D'ADDETTA \_\_\_\_\_

*(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)*