



**APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEL
SERVIZIO DI GESTIONE DELL’UFFICIO DI INFORMAZIONE,
PROMOZIONE E ACCOGLIENZA TURISTICA
E DELLA PORTA DI VALLE DELLA VALLE MAIRA**

TRIENNIO 2026-2028

(con opzione di proroga per ulteriori 2 anni)

Relazione Illustrativa di Progetto

Stima e Quadro Economico del Servizio

Criteri di Valutazione delle Offerte

Novembre 2025

PREMESSA E DESCRIZIONE GENERALE DEL SERVIZIO

L'Unione montana Valle Maira dispone, in virtù di Convenzione sottoscritta con il Comune di **Dronero**, dei locali posti al n.3 di Piazza XX Settembre, e distinti al Foglio XXV n. 8 del N.C.E.U. di Dronero, destinati a sede dell'**Ufficio d'informazione e di accoglienza turistica e porta di valle**.

È obiettivo dell'Unione montana garantire il mantenimento del servizio offerto nelle passate annualità a favore dell'intero territorio della Valle Maira, ed in particolare:

- Promuovere nell'ambito del territorio della Valle Maira attività ed iniziative tese alla valorizzazione della realtà economica, sociale, culturale, artistica, ambientale, sportiva, ricreativa e turistica dell'intero territorio dell'Unione Montana
- Perseguire politiche turistiche sostenibili sia per i turisti, fruitori del territorio, sia per i residenti che lo abitano stabilmente, con particolare attenzione all'outdoor a basso impatto ambientale
- Salvaguardare l'immagine della valle valorizzandone le peculiarità e le attrattive paesaggistiche naturali ed antropiche, culturali, artistiche e storiche
- Diversificare l'offerta turistica anche con l'obiettivo di "destagionalizzare" e ampliare la durata della stagione turistica.

L'attività di informazione turistica sottintende tutte quelle funzioni destinate a far conoscere i servizi turistici disponibili, le possibilità ricettive e di ospitalità, i circuiti enogastronomici, le attrattive locali, il sistema di mobilità ed ogni altra notizia utile alla visita e permanenza sul territorio comunale.

L'ufficio turistico deve assicurare un servizio di informazione su iniziative turistiche nelle varie declinazioni artistiche, musicali, culturali, sportive, enogastronomiche, ricreative e di tempo libero che si svolgono nella Valle Maira (13 Comuni), stabilendo a tal fine le opportune relazioni con le associazioni e i soggetti organizzatori.

L'attività di accoglienza turistica presuppone tutte le attività orientate al turista volte a rendere fruibili e subito percepibili le opportunità ed i servizi turistici disponibili sul territorio, mediante la messa a disposizione di informazioni, materiali, contenuti multimediali, con esclusione di informazioni di tipo commerciale o rivolte a orientare il turista verso determinate imprese turistiche e/o commerciali.

I servizi di informazione ed accoglienza devono essere resi secondo il principio di imparzialità, senza favorire particolari esercizi, categorie o soggetti e senza chiedere alcun compenso agli utenti per le informazioni e i servizi offerti.

Il servizio di informazione ed accoglienza turistica comprende attività di front-office e di back-office.

L'Unione montana ha inoltre aderito al progetto Interreg V-A Italia - Francia ALCOTRA 2014-2020 - PITer Terres Monviso PS4 T(o)UR attraverso il quale è stata realizzata una **rete di porte di valle** nel territorio coinvolto dal PITer (Unione Montana Barge-Bagnolo, Unione Montana dei Comuni del Monviso, Unione Montana Valle Varaita, Unione Montana Valle Maira, Unione Montana Valle Grana, Unione Montana Valle Stura e Comune di Saluzzo) e che ha definito un modello gestionale in relazione a specifiche linee guida appositamente approvate, e che si inserisce in un più ampio quadro di finalità specifiche ed operative che gli enti partner del PITer, intendono promuovere col rafforzamento della capacità di accoglienza del territorio e la stimolazione della tipicizzazione dell'offerta, e con la qualificazione di un sistema informatico che divenga esso stesso un elemento caratterizzante dell'offerta turistica locale, dotando il sistema turistico di una maggiore visibilità e riconoscibilità, al fine di renderlo esportabile presso i mercati turistici esterni, definendolo come vero e proprio prodotto turistico che sappia integrare la fruibilità delle risorse e dei servizi offerti.

Oltre all'informazione turistica è obiettivo dell'Amministrazione garantire, nei medesimi spazi, in aree appositamente dedicate, l'allestimento di una **vetrina promozionale dei prodotti locali**.

Il soggetto gestore dovrà altresì garantire la collaborazione e partecipazione alla **Rete delle Porte di Valle di Terres Monviso**, secondo gli standard minimi pattuiti dagli enti aderenti e le indicazioni riportate nelle linee guida approvate ed allegate al capitolato.

Il soggetto gestore avrà inoltre facoltà di attivare la vendita dei prodotti ed una serie di **servizi complementari** (es. servizi per le famiglie, noleggio attrezzature,...) per ottimizzare la sostenibilità economica dell'attività svolta, acquisendone i relativi introiti.

Il servizio in appalto comprende, inoltre, anche la gestione dei locali posti al primo piano dell'immobile e specificatamente destinati a **spazi di incontro per riunioni e coworking**, messi a disposizione soprattutto di un pubblico esterno, ed in particolare delle associazioni locali operanti sul territorio in ambito turistico-culturale-sportivo, spazi da condividere per l'organizzazione dei rispettivi incontri periodici, oltreché spazi per coworking a disposizione di giovani studenti e lavoratori

È inoltre presente, al primo piano, una porzione avente carattere residenziale (bilocale) per **l'ospitalità temporanea di studenti/tirocinanti** per consentire lo svolgimento di stage/tirocini/ricerche ecc. in ambito turistico-culturale-sociale, anche nell'ambito e a supporto dell'attività svolta dal gestore individuato.

Non ultimo è infine richiesto al soggetto gestore il servizio di **manutenzione ordinaria della sentieristica**, ovvero degli itinerari preventivamente individuati e riportati in apposito allegato tecnico (circa 300 km).

Il presente appalto avrà **durata** pari a **3 anni**, con **opzione di proroga di ulteriori 2 anni**. Il servizio dovrà essere svolto indicativamente da gennaio 2026 a dicembre 2028 con le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Nell'ambito di una più ampia riprogrammazione della gestione dei servizi si rende necessaria la pubblicazione di una procedura di gara ad evidenza pubblica volta ad individuare un operatore economico dotato di idonee competenze tali da garantire i servizi oggetto di gara.

Ai sensi dell'art. 58 del D.lgs 36/2023 si precisa che il presente appalto non è suddiviso in lotti, in quanto i servizi oggetto dell'appalto sono strettamente interconnessi e correlati fra loro, tali da rendere controproducente il frazionamento in lotti funzionali senza incorrere in una manifesta perdita di efficienza e di economicità.

STIMA ECONOMICA

La quantità delle prestazioni richieste è stata definita in via presuntiva individuando il monte orario annuale per la durata dell'intero contratto distinto per qualifiche professionali in relazione alla natura delle varie prestazioni, anch'esse presunte, che la ditta deve fornire.

Il costo della manodopera dei servizi di informazione e promozione oggetto del presente capitolato è stimato, sulla base dei dati desunti dalle Tabelle predisposte dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per il Comparto Servizi Integrati/Multiservizi aggiornate a luglio 2024.

Il costo della manodopera dei servizi di manutenzione ordinaria della sentieristica oggetto del presente capitolato è stimato, sulla base dei dati desunti dalle Tabelle predisposte dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per il Comparto Imprese Edili ed affini aggiornate a dicembre 2023.

Tipologia di costo del servizio	CCNL di riferimento	Livello	Tariffa oraria	Monte ore medio annuo	Importo totale su base annuale
Responsabile Tecnico/Coordinatore (50 sett x 4h/sett) <i>oltre IVA al 22%</i>	Multiservizi	6	€ 25,36	200	5.072,00
Preposto sportello di informazione e accoglienza turistica – <i>front office</i> (50 sett x 38h/sett) <i>oltre IVA al 22%</i>	Multiservizi	5	€ 21,77	1900	41.363,00
Preposto sportello di informazione e accoglienza turistica – <i>back office</i> (50 sett x 20h/sett) <i>oltre IVA al 22%</i>	Multiservizi	5	€ 21,77	1000	21.770,00
Operaio manutenzione sentieri <i>oltre IVA al 22%</i>	Imprese edili e affini	2	€ 29,41	1190	34.998,00
TOT COSTO DELLA MANODOPERA <i>oltre IVA al 22%</i>					103.203,00
Interventi aggiuntivi puntuali di manutenzione sentieristica (<i>da valutarsi annualmente</i>)					5.000,00
Materiale informativo, materiale di consumo e cancelleria					5.000,00
Spese generali, utile, oneri aggiuntivi (11,43% sul costo manodopera)					€ 11.797,00
TOTALE COSTO ANNUALE IVA ESCLUSA					€ 125.000,00

L'importo a base di gara per i tre anni contrattuali è pari ad € 375.000,00, IVA esclusa, di cui € 309.609,00 quale costo della manodopera, corrispondente ad un compenso annuo pari a € 125.000,00 + IVA, pari a complessivi € 152.500,00/anno,

Ai fini dell'art.14, c.4 del Codice dei contratti, il **valore massimo stimato dell'appalto** è pari a € **812.500,00** al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge, tenuto conto delle prestazioni di cui al capitolato e rapportato alla durata massima dell'appalto, ossia comprensivo dell'eventuale estensione per un ulteriore biennio, della proroga tecnica ed eventuale aumento nei limiti del quinto d'obbligo.

	Costo Netto annuo	Costo Netto triennio	Eventuale opzione di rinnovo (2anni)	Eventuale proroga tecnica (6 mesi)	Eventuale aumento quinto d'obbligo	Totale
Valore appalto	125.000,00	375.000,00	250.000,00	62.500,00	125.000,00	812.500,00

Il corrispettivo del servizio a corpo è determinato dall'offerta della ditta aggiudicataria e si intende fisso e invariabile per tutta la durata del contratto anche se dovessero verificarsi variazioni nel costo della manodopera, della misura degli oneri previdenziali, assistenziali, assicurativi, fiscali. I suddetti oneri sono tutti a carico dell'aggiudicatario. L'Aggiudicatario non avrà, pertanto, alcun diritto di pretendere sovrapprezzi, rispetto a quanto offerto, né aggiungersi nessun altro onere.

Il pagamento di tale corrispettivo verrà erogato in rate trimestrali posticipate, previa presentazione di regolare fattura elettronica.

Le fatture trimestrali dovranno essere accompagnate da una Relazione sintetica sul servizio svolto, attestante gli effettivi orari di apertura applicati, il report delle attività svolte, eventuali iniziative particolari, i passaggi registrati dell'utenza, ecc.

QUADRO ECONOMICO GENERALE

A	SERVIZIO DI GESTIONE dell'ufficio di informazione, promozione e accoglienza turistica e della porta di valle della Valle Maira	
A.1	Servizio triennio 2026 - 2028	€ 375.000,00
A.2	di cui Manodopera	€ 309.609,00
A.3	IMPORTO A BASE DI GARA	€ 375.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B	SPESE PER L'ESECUZIONE	
B.1	Opzione rinnovo biennio di cui manodopera € 206.406,00	€ 250.000,00
B.2	Opzione proroga tecnica di cui manodopera € 51.601,50	€ 62.500,00
B.3	Quinto dell'importo del contratto in aumento	€ 125.000,00
B.4	TOTALE SPESE PER L'ESECUZIONE (B.1+B.2+B.3)	€ 437.500,00
C	SPESE GENERALI	
C.1	Oneri ANAC	€ 410,00
C.3	Incentivi funzioni tecniche	€ 16.250,00
C.4	TOTALE SPESE GENERALI	€ 16.660,00
D	ONERI FISCALI E PREVIDENZIALI	
D.1	IVA 22% (su A.3 + B.4)	€ 178.750,00
TOTALE PROGETTO		€ 1.007.910,00

SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

L'affidamento avverrà mediante **procedura aperta** e con applicazione del **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D. Lgs. n. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi ed al conseguente disciplinare tecnico allegato al bando di gara.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Nella colonna identificata con la lettera **D** vengono indicati i “**Punteggi discrezionali**”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera **Q** vengono indicati i “**Punteggi quantitativi**”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Il punteggio relativo all'offerta tecnica i-esima è ottenuto dalla somma dei punteggi assegnati ai Criteri di valutazione dell'offerta tecnica.

Il punteggio complessivo pari a 90 punti viene così suddiviso:

Tabella dei criteri discrezionali (D) e quantitativi (Q) di valutazione dell'offerta tecnica

CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO	CRITERI MOTIVAZIONALI METODO DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGI	D (P.ti MAX)	Q (P.ti MAX)
CARATTERISTICHE TECNICHE DEL CONCORRENTE MAX 13 punti	Esperienza maturata nella fornitura del servizio di informazione e accoglienza turistica svolto negli ultimi cinque anni.	PUNTI 1 per ogni anno di servizio analogo svolto presso Comuni/Enti territoriali fino ad un massimo di 5		5
	Esperienza maturata in attività di promozione turistica e marketing turistico	Tramite un collegamento ad un link dimostrativo, sarà valutata la proposta di elaborazione di un sito web che contenga le informazioni sul territorio e sull'offerta turistica. <i>Tra gli aspetti di valutazione:</i> - <i>rappresentazione grafica</i> - <i>facilità di navigazione</i> - <i>contenuti</i>	2	
	Dotazione organica del personale messo a disposizione del servizio	Indicazione della qualifica professionale degli operatori che si prevede di impiegare nell'organizzazione, intesa come possesso di competenze ed esperienza acquisita nel settore di intervento in cui si colloca l'oggetto dell'aggiudicazione Il punteggio sarà attribuito valutando ciascun operatore che verrà impiegato sull'appalto in base ai criteri di seguito riportati in ordine di preferenza e assegnando per ogni criterio un coefficiente tale per cui la somma di tutti i coefficienti massimi attribuibili sia pari a 2: a) esperienze lavorative nel settore (coeff. massimo attribuibile 0,8 su 2) b) titolo di studio (coeff. Massimo attribuibile 0,6 su 2) c) lingue straniere (coeff. Massimo attribuibile 0,4 su 2) d) formazione nel settore: corsi di formazione professionale e aggiornamento in materie specifiche per i servizi da svolgere rilasciati da idonei enti (coeff. Massimo attribuibile 0,2 su 2) <i>fino ad un massimo di 6 punti</i>		6

CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO	CRITERI MOTIVAZIONALI METODO DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGI	D (P.ti MAX)	Q (P.ti MAX)
MODALITA' ORGANIZZATIVE DEL SERVIZIO DI INFORMAZIONE ED ACCOGLIENZA TURISTICA MAX 25 punti	Descrizione del progetto organizzativo del servizio con particolare riferimento al funzionamento interno dell'ufficio di informazione turistica (front office + back office).	Tale criterio sarà valutato sulla base di: - modalità di organizzazione del lavoro (tempi e orari di apertura, gestione turnistica, flessibilità nell'impiego del personale, ecc...); - modalità di raccolta trattamento e diffusione delle informazioni e del materiale informativo e promozionale relativo alla destinazione - descrizione dell'organizzazione del lavoro, dei ruoli attribuiti, delle figure di coordinamento e di interfaccia con l'Ente Appaltante; - completezza delle diverse fasi di svolgimento del servizio: front office, back office, distribuzione di materiale informativo e promozionale; - capacità del proponente di analizzare il contesto turistico di riferimento; - modalità di raccolta dati e profilazione dell'utenza turistica. - Modalità di gestione della vetrina espositiva (ed eventuale vendita) dei prodotti locali di eccellenza - chiarezza e sintesi di esposizione	25	
SERVIZIO DI COMUNICAZIONE E PROMOZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO MAX 20 punti	Descrizione delle attività di promozione e marketing che si intende avviare.	Tale criterio sarà valutato sulla base di: - descrizione del progetto di marketing turistico territoriale e del piano promozionale proposti - modalità di gestione della comunicazione - attività di commercializzazione e capacità di sviluppo di pacchetti turistici integrati costruiti in dialogo con gli operatori del territorio - Indicazione delle fiere nazionali (n.2) ed internazionali (n.2) in campo turistico cui si intende partecipare - Proposte di coinvolgimento del tessuto associativo e imprenditoriale turistico e culturale dell'area di riferimento - Attività di tour operator / attività di incoming	20	

CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO	CRITERI MOTIVAZIONALI METODO DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGI	D (P.ti MAX)	Q (P.ti MAX)
PROPOSTE MIGLIORATIVE DEL SERVIZIO MAX 32 punti	Saranno valutate ulteriori proposte migliorative del servizio rispetto a quanto dettagliato nel capitolato speciale.	Ampliamento dell'orario di apertura al pubblico (n. ore giornaliere/settimanali, apertura festivi...)	4	
		Maggiore flessibilità ed ampliamento orario servizio back office	2	
		Realizzazione di materiale informativo con oneri a carico del soggetto gestore	3	
		Attività di promozione dell'offerta turistica legata al territorio (escursioni, visite guidate, organizzazione di eventi turistico- culturali ecc)	3	
		Ulteriori partecipazioni a fiere ed eventi legati al turismo (aggiuntivo rispetto al minimo indicato nel capitolato)	2	
		Ulteriori lingue straniere conosciute dal personale impiegato (rispetto alle due richieste) 1 punto per ogni lingua fino ad un massimo di 2		2
		Altri servizi complementari della Porta di Valle (art. 4, lett B, del CSA)	4	
		Ulteriori iniziative a supporto della manutenzione e promozione della rete sentieristica	6	
		Disponibilità a gestire, con spese a proprio carico, un secondo sportello informativo nel periodo estivo in alta Valle Maira in locali messi a disposizione dal Committente/da un Comune <i>(Indicare monte ore e modalità organizzative)</i>	6	
TOTALE			77	13
			90	

I criteri di cui alla precedente tabella, sono integrati dalle seguenti condizioni ad applicazione generale:

- la valutazione tende a privilegiare le Offerte tecniche:
 - maggiormente significative sotto i diversi profili previsti dalla tabella precedente
 - maggiormente efficaci, efficienti e prestazionali in funzione dei risultati attesi;
 - maggiormente convincenti nell'illustrazione e nella dimostrazione delle caratteristiche degli

elementi dell'Offerta tecnica;

- ai fini dell'attribuzione del punteggio non sono considerati gli aspetti dell'Offerta tecnica che:
 - sono la mera ripetizione della disciplina legislativa o regolamentare o di provvedimenti di ANAC o di altre autorità a contenuto vincolante, ivi compresi i decreti ministeriali di settore, senza alcun contributo apportato dall'autonomia delle conoscenze dell'Offerente;
 - non sono riferiti ad alcuno degli elementi o dei sub-elementi di cui alla precedente tabella, a prescindere dal loro valore intrinseco;
- nella valutazione, in via subordinata ai criteri descritti in precedenza:
 - sono privilegiate le Offerte tecniche che costituiscono un buon rapporto tra sintesi, chiarezza e completezza della rappresentazione, nel senso che influiscono sulla riduzione della eventuale valutazione positiva le rappresentazioni descrittive prolisse, inutilmente ripetitive di concetti, la cui lunghezza sia idonea a intralciare o rallentare i lavori della Commissione giudicatrice senza che contribuiscano a chiarire aspetti effettivamente meritevoli di trattazione;
 - sono penalizzate le Offerte tecniche che eccedano i limiti quantitativi (n. pagine) della relazione di offerta tecnica, oppure che risultino rappresentate con modalità e dimensioni inadeguate (eccessiva contrazione dimensionale del font/carattere, bassa risoluzione, ecc.) e tali da intralciare o rallentare i lavori della Commissione giudicatrice.

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del seguente metodo: ogni commissario attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi un coefficiente, variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione, sulla base della seguente griglia di valutazione (con possibilità di attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

<i>Giudizio</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Criterio di giudizio</i>
Ottimo	1	È ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Distinto	0,9	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	0,8	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,7	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Sufficiente	0,6	Aspetti sufficientemente positivi
Non del tutto sufficiente	0,5	Aspetti non del tutto sufficienti
Insufficiente	0,3	Proposta limitata
Gravemente insufficiente	0,2	Quasi nessuna proposta o miglioramento rilevante
Non valutabile	0	Nessuna proposta o miglioramento rilevante

Le ragioni di tale attribuzione devono essere adeguatamente motivate e la motivazione deve essere collegata ai criteri presenti nel bando.

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo (con arrotondamento alla seconda cifra decimale).

Non verranno ammesse alla fase successiva le ditte che non abbiano conseguito un punteggio qualitativo di almeno 50 punti su 90.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, cui potranno essere assegnati massimo **10 punti**, dovrà riportare un unico ribasso percentuale da applicare sull'importo posto a base d'asta.

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la Formula con interpolazione lineare

$$C_i = R_a / R_{max}$$

dove:

C_i = *coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;*

R_a = *ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo;*

R_{max} = *ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.*

PB_i = $C_i \times 10$

Il punteggio complessivo relativo ad ogni offerta sarà ottenuto sommando il punteggio relativo all'offerta economica con quello relativo all'offerta tecnica.

In caso di parità di punteggio complessivo verrà data preferenza all'offerta che ha ottenuto il miglior punteggio dell'offerta tecnica

In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.