

----- C.U.C. RHO -----

VERBALE DI GARA DI APPALTO MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI "G. SCIREA" A SOLARO PER ATTIVITA' GINNICO SPORTIVE E ANNESSA ATTIVITA' COMMERCIALE DI SERVIZIO BAR RISTORANTE - CIG: 76776694E3- SVOLGIMENTO GARA IN MODALITÀ TELEMATICA - ESAME OFFERTA TECNICA. -----

L'anno DUEMILADICIANNOVE, addì UNO del mese di FEBBRAIO alle ore 11.15 presso la Sala Riunioni - 2 piano - Palazzo Comunale - P.zza Visconti 24 - Rho, si riunisce in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice nominata con determinazione del Direttore Area Programmazione Economica e Entrate n. 22 del 17.01.2019 per la valutazione delle offerte tecniche pervenute in merito all'affidamento dell'appalto del servizio in oggetto, costituita da: -----

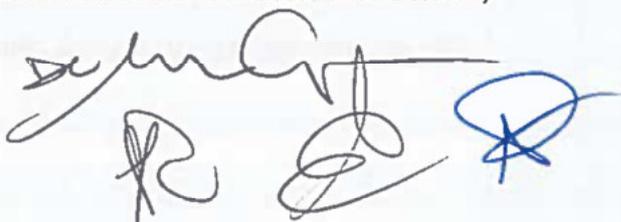
- 1) Dott.ssa Elisabetta Aldrichi- Membro esterno esperto - Presidente della Commissione;-----
  - 2) Ing. Giovanni De Michele - Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni - Comune di Solaro - Membro esperto; -----
  - 3) Sig.ra Laura Rubulotta - Servizio Segreteria e Cultura - Comune di Solaro - membro esperto; --
- Funge da segretario della commissione la Dott.ssa Patrizia Porrati - Istruttore Amministrativo Centrale Unica di Committenza Rho; -----

----- P R E M E S S O -----

1. con la seduta di gara pubblica del 21.01.2019 la Commissione Giudicatrice ha proceduto all'apertura della buste telematiche "B offerta tecnica"; -----
2. della seduta di cui al punto precedente è stato redatto apposito verbale; -----
3. con nota del 23.01.2019 inviata tramite Piattaforma Sintel di ARCA è stata comunicata al concorrente la riconvocazione della seduta odierna per la verifica della documentazione presentata a seguito di attivazione di soccorso istruttorio (All. A); -----

----- A V V E R T E -----

che le integrazioni della documentazione di gara dovevano pervenire a questo Centrale di Committenza in modalità telematica entro le ore 09:00 del 01.02.2019 come comunicato tramite Piattaforma SINTEL allo stesso concorrente per il quale è stato attivato il soccorso istruttorio; -----



Tutto ciò premesso, verificata la regolarità della costituzione della Commissione, la Dott.ssa ELISABETTA ALDRIGHI, -----

----- DICHIARA APERTA LA SEDUTA. -----

La Commissione procede alla verifica delle comunicazioni pervenute tramite la piattaforma SINTEL di ARCA da parte del concorrente GIADA SNC DI NOVARA GIAMPIETRO E ORLANDI DARIO e procede pertanto alla valutazione della documentazione pervenuta: -----

L'impresa GIADA SNC DI NOVARA GIAMPIETRO E ORLANDI DARIO in avvalimento con COOP. SOC. AVOLA, GEOM. CARLO GIOVANNI MARENZI e GEOM. PAOLO BOLDETTI ha provveduto a trasmettere la stessa offerta tecnica integrandola con la sottoscrizione da parte dei progettisti Geom. Marenzi e Geom. Boldetti. Pertanto la Commissione, sanata l'incompletezza della sottoscrizione dell'offerta tecnica, ammette l'Impresa alle successive fasi di gara.-----

Alle ore 11.20 la Commissione conclude i lavori in seduta pubblica e procede in seduta riservata alla valutazione delle offerte. -----

Il presidente formula le seguenti preliminari considerazioni:-----

- Il bando di gara ha specificatamente indicato (par. 14) che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio di cui all'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., in favore dell'impresa che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti criteri di valutazione: -----

- OFFERTA TECNICA (MAX 80 PUNTI)
- OFFERTA ECONOMICA (MAX 20 PUNTI)

il punteggio massimo attribuibile al Concorrente è pertanto pari a 100. -----

- La valutazione delle offerte tecniche avviene distintamente per ciascuno dei criteri previsti dal bando di gara; -----
- Relativamente ai criteri di valutazione di natura meramente matematica e priva di discrezionalità (voci A2, A3, D ed E) la commissione si atterrà scrupolosamente a quanto stabilito nel capitolato e nel bando di gara in merito all'attribuzione del punteggio attenendosi ai sotto criteri in essi riportati; -----
- Relativamente ai criteri di valutazione di tipo qualitativo e discrezionale (punti A1, A4, B e C) la commissione si atterrà alle modalità per l'attribuzione dei punteggi stabilite dal

bando di gara e nel capitolato, attribuendo a ciascun sub elemento la media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari. -----

I Commissari, come prescritto dal bando di gara, per l'attribuzione dei coefficienti variabili tra 0 e 1 si atterranno ad un giudizio di merito così determinato: -----

**Eccellente** - analisi completa ed esaustiva, con eccellente grado di disquisizione tecnico - amministrativa - normativa e semantica sia rispetto a quanto indicato sul disciplinare, sul capitolato e allegati ad ottimo grado di dettaglio, sia generale che puntuale, con eccellente contestualizzazione, nella chiarezza di esposizione di quanto il concorrente propone ed espone. --

**Ottimo** - analisi con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con ottimo dettaglio sia generale che puntuale con alta contestualizzazione, chiarezza e precisione nell'esposizione di quanto proposto.

**Buono** - offerta con buon grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con buon dettaglio di analisi degli elementi e con buona contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto.-----

**Discreto** - analisi con discreto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con discreto dettaglio di analisi contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. -----

**Sufficiente** - offerta con sufficiente grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con sufficiente dettaglio di analisi degli elementi e con sufficiente contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. -----

**Insufficiente** - offerta con insufficiente grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati senza dettaglio di analisi degli elementi e senza o con pochissima contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. -----

Il disciplinare di gara stabilisce inoltre di attribuire ai sopraindicati giudizi di merito i coefficienti indicati nella sottostante tabella, compresi tra 0 e 1, come esposti nella sotto indicata tabella: ---



Giudizio di merito	Coefficiente corrispondente
eccellente	1
ottimo	0,8
buono	0,6
discreto	0,4
sufficiente	0,2
insufficiente	0

La Commissione stabilisce che durante le operazioni matematiche di attribuzione del punteggio e di riparametrazione verranno considerate le prime due cifre decimali con la precisazione che si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto a seconda della terza cifra decimale (pari o superiore a 5 si arrotonda per eccesso - inferiore a cinque si arrotonda per difetto).-----

Prima di procedere all'esame dell'offerta tecnica, la Commissione ritiene di prendere in considerazione per le proprie valutazioni le sole proposte migliorative offerte dal concorrente. La Commissione intende proposte migliorative le precisazioni, integrazioni e migliorie finalizzate a rendere il progetto dei servizi e dei lavori meglio corrispondenti alle esigenze della stazione appaltante, senza tuttavia alterare i caratteri essenziali delle prestazioni richieste e disciplinate in maniera esaustiva dal capitolato d'oneri per i servizi e dal progetto di manutenzione per i lavori. -----

La Commissione procede all'esame dell'offerta tecnica presentata dal concorrente 1. GIADA SNC DI NOVARA GIAMPIETRO E ORLANDI DARIO in avalimento con COOP. SOC. AVOLA, GEOM. CARLO GIOVANNI MARENZI e GEOM. PAOLO BOLDETTI -----

**ELEMENTO A - PIANO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO: OFFERTA SPORTIVA:** -----

**Criterio A1** - qualità della proposta gestionale in funzione al pieno utilizzo dell'impianto e della migliore fruizione da parte degli utenti, con indicazione delle attività previste: max punti 15: -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,20/1 -----

**Criterio A2** - Miglioramento dell'offerta del monte ore riservato per l'utilizzo degli impianti da parte del Comune in aumento rispetto a quello minimo indicato all'art. 13 lett. 1) - max punti 8: -

Il concorrente propone l'aumento del monte ore riservato per l'utilizzo degli impianti fino a 310 ore. ....

Si assegnano punti: 6,00 .....

**Criterio A3** - Esperienza acquisita a seguito di gestione di un centro sportivo composto da almeno 3 impianti adeguatamente descritta e espletata con esito positivo - max punti 7: .....

Il concorrente ha maturato un'esperienza di 22 anni nella gestione di impianti sportivi presso il centro "G. Scirea" del Comune di Solaro. ....

Si assegnano punti: 7,00 .....

**Criterio A4** - Corsi riservati agli utenti fragili (anziani disabili) e all'utenza scolastica - max punti 6:.....

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,20/1 .....

**Valutazione elemento "A":** .....

*La società non propone particolari iniziative per ampliare la fruibilità del centro sportivo limitandosi a quelle già previste attualmente. Le migliorie proposte sono minime rispetto alle potenzialità della struttura. Manca un piano di gestione delle attività ludico/sportive con indicata la fruizione da parte degli utenti. In particolare non sono state proposte e illustrate iniziative per gli utenti fragili (anziani e disabili).* .....

**ELEMENTO B: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: RELAZIONE TECNICA, ILLUSTRATIVA CONTENENTE GLI INTERVENTI PROPOSTI, MIGLIORATIVI DEL PROGETTO DEFINITIVO ALLEGATO AL CAPITOLATO SPECIALE.** .....

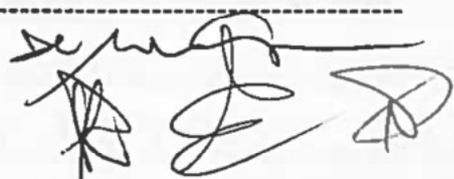
**Criterio B1**- Miglioramento della gestione della sicurezza e del controllo degli impianti anche attraverso sistemi di videosorveglianza collegati ai sistemi comunali (circolare Ministero degli Interni n. 558 del 2 marzo 2012)- max punti 8:.....

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,00/1 .....

**Criterio B2**- Risparmio energetico e maggiore sostenibilità ambientale con specifico riferimento alle fonti energetiche utilizzate - max punti 6 .....

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,15/1 .....

**Criterio B3** - Scelta dei materiali con riferimento alle loro caratteristiche tecniche di idoneità, di durata ed ecocompatibilità (bioedilizia) - max punti 5 .....



Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,27/1 -----

**criterio B4**  **Impatto dell'esecuzione dei lavori sulla fruibilità dell'impianto da parte dell'utenza (da accompagnare con un cronoprogramma dettagliato dei lavori da eseguire, al fine di garantire la massima fruibilità del centro e l'accessibilità degli altri impianti durante i lavori ) - max punti 4 -----**

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,00/1 -----

**criterio B5:**  **Miglioramento delle condizioni di fruibilità dell'impianto, con particolare riferimento alle strumentazioni ed attrezzature per l'accesso e l'uso per le diverse disabilità - max punti 3 -----**

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,00/1 -----

**Valutazione elemento "B": -----**

*Non viene proposto alcun miglioramento per la gestione della sicurezza e del controllo degli impianti anche attraverso sistemi di videosorveglianza. -----*

*Si apprezza il risparmio energetico proposto con la sostituzione dei corpi illuminanti con altri di nuova tecnologia (a led), che verranno eseguiti in concomitanza con la sostituzione dei teli, portando risparmio economico al gestore mentre al termine della concessione il valore residuo dell'investimento sarà minimo. -----*

*Si considera apprezzabile la soluzione proposta per la sostituzione dei teli di copertura dei campi da tennis, che però si allinea con le scelte attuate negli impianti di nuova realizzazione. Non viene fatto riferimento ad investimenti relativi ad impianti fotovoltaici, solari/termici, ecc. -----*

*Non viene fatto riferimento all'ecocompatibilità nella scelta dei materiali; si reputa idoneo il telo di copertura con camera di ventilazione proposto dall'offerente. -----*

*Non è valutabile l'impatto dell'esecuzione dei lavori sulla fruibilità dell'impianto in quanto il cronoprogramma proposto è relativo solo alla tempistica degli investimenti, non è presente alcun layout per l'accessibilità all'impianto durante i lavori. -----*

*Non viene indicato nulla rispetto al miglioramento delle condizioni di fruibilità dell'impianto con particolare riferimento alle strumentazioni ed attrezzature di accesso ai disabili. -----*

*La commissione inoltre rileva che la gestione delle parti comuni (camminamenti) vengono eseguite alla scadenza del termine ultimo per eseguire i lavori (esclusivamente nel quarto anno).*

Si valuta positivamente la realizzazione entro il primo anno della manutenzione della copertura del fabbricato cucina, bar e spogliatoi. -----

**ELEMENTO C: PIANO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO: RISORSE UMANE:** -----

**Criterio C1:** Figure professionali coinvolte nelle attività di gestione dell'impianto, con particolare riferimento al numero e alla specializzazione degli operatori sportivi - max punti 4 - -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,40/1 -----

**Criterio C2** Figure professionali coinvolte nelle attività di gestione dell'impianto, con particolare riferimento al numero e alla specializzazione degli addetti al servizio bar/ristorante - max punti 2 - -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,27/1 -----

**Valutazione elemento "C":** -----

Il numero degli operatori impiegati nell'impianto è adeguato ma non sono state indicate le varie mansioni e le specializzazioni degli addetti ai diversi servizi soprattutto rispetto al servizio bar e ristorazione. -----

**ELEMENTO "D" - GESTIONE BAR/RISTORANTE:** -----

**Criterio D:** Esperienza acquisita da precedente servizio di gestione bar/ristorante adeguatamente descritta ed espletata con esito positivo - max punti 7 -----

Il concorrente ha maturato un'esperienza nel servizio punto ristoro del centro sportivo "G. Scirea" di Solaro di 22 anni. -----

Si assegnano n. punti 7,00 -----

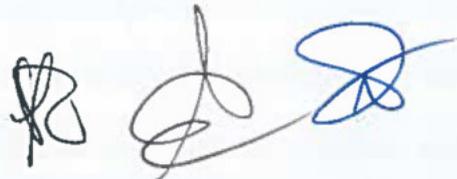
**Criterio E1:** Aumenti di tempi di apertura rispetto a quelli minimi individuati all'art. 15 del Capitolato speciale - aumento giorni per anno - max 3 punti -----

Il concorrente propone una riduzione di 5 giorni del periodo di chiusura rispetto ai 23 giorni previsti nel capitolato. -----

Si assegnano n. punti 0,75 -----

**Criterio E2:** Aumenti di tempi di apertura rispetto a quelli minimi individuati all'art. 15 del Capitolato speciale - aumento ora per giorno - max 2 punti -----

 7



Il concorrente propone un incremento di 5 ore settimanale distribuito come segue: lun. - ven. 11.00 - 24.00 (13 ore) e sab/dom. 8.00 - 20.00 (12 ore). -----

Si assegnano n. punti: 1,00 -----

*A conclusione della valutazione dell'offerta tecnica, la Commissione ritiene le migliori offerte, seppure di piccola entità, comunque apprezzabili e convenienti rispetto ai criteri minimi disciplinate in maniera esaustiva dal capitolato d'oneri per i servizi e dal progetto di manutenzione per i lavori.* -----

La Commissione procede a sommare i punteggi dei subelementi e ad assegnare il punteggio conclusivo: -----

**IMPRESA:**

**PUNTEGGIO**

**non riparametrato:**

- |   |       |
|---|-------|
| 1. GIADA SNC DI NOVARA GIAMPIETRO E ORLANDI DARIO (in avvalimento con<br>COOP. SOC. AVOLA, GEOM. CARLO GIOVANNI MARENZI e GEOM. PAOLO<br>BOLDETTI | 30,34 |
|---|-------|

La Commissione ritiene di non procedere alla riparametrazione dei coefficienti definitivi attribuiti ad ogni subelemento di valutazione qualitativa in quanto per la procedura in oggetto è pervenuta un'unica offerta tecnica valida.-----

Alle ore 13.00 la Commissione ritiene di aver concluso i propri lavori.-----

\*\*\*\*\*

Formano parte integrante e sostanziale del presente VERBALE: -----

- Avviso di riconvocazione seduta di gara (All. A);
- prospetto calcolo punteggio - (All. B). -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

----- **IL PRESIDENTE** -----

\_\_\_\_\_  
Dott.ssa Elisabetta Aldrighi

**GLI ESPERTI** -----

\_\_\_\_\_  
Ing. Giovanni De Michele

\_\_\_\_\_  
Sig.ra Laura Rubulotta

- IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA -----

4 [REDACTED]

Dott.ssa Patrizia Porrati



Prot. n.  
Class. 6-5-0  
Fasc.

Spett. Impresa

Rho, 23 Gennaio 2019

**Oggetto:** Procedura aperta in modalità telematica sulla piattaforma Sintel di ARCA per l'affidamento della concessione *concessione del servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sportivi del centro "G. Scirea" per attività ginnico-sportive e annessa attività commerciale di servizio bar* per il Comune di Solaro - CIG 7404D28D2E - Riconvocazione seduta pubblica soccorso istruttorio.

La presente per comunicare che per il giorno **01.02.2019** alle ore **10.00** presso la Sala Riunioni - 2° piano - Palazzo Comunale di Piazza Visconti n. 23 - Rho (MI) è prevista la seduta pubblica per soccorso istruttorio.

Con i migliori saluti.

Il Servizio C.U.C. Rho



