



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

Via F. Campana 18, Colle di Val d'Elsa (SI) Cap. 53034 Tel. 0577/912111
www.comune.collevaldelsa.it

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO PLURIENNALE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI RILEVANZA COMUNALE STADIO "GINO MANNI"- CIG 9235204B6C

VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA SECONDA SEDUTA

L'anno duemilaventidue , alle ore 15,00, del giorno quattro del mese di luglio (**04.07.2022**), nella sede Comunale, in Via F. Campana n. 18, in sala aperta al pubblico il sottoscritto Avv. Luca Trapani, in qualità di presidente della Commissione, unitamente a:

- Dr. Andrea Senesi, Membro esperto della Commissione di Gara;
- Rag. Clementino Di Petrillo, Membro esperto della Commissione di Gara;

tutti nominati con Determinazione dirigenziale n. 370 del 04.07.2021, dichiara aperta la seduta di gara.

Il Dott. Alberto Rabazzi, ai sensi della Determinazione di nomina, svolge le funzioni di Segretario verbalizzante per l'intera procedura di gara.

La seduta è riservata in quanto, dopo la prima seduta in data odierna, si tratta di procedere secondo quanto previsto dalle norme di gara, al fine di valutare l'Offerta tecnica presentata dal concorrente ammesso USD COLLIGIANA.

Per cui si procede nella ulteriore lettura delle documentazione contenuta nella Buste B del concorrente ammesso.

Il Presidente ricorda che nella presente seduta verranno dunque attribuiti i punteggi relativi all'**Offerta tecnica (massimo 80 punti)** per ciascuno dei criteri e sottocriteri di valutazione, che sono:

1. Piano generale di utilizzo dell'impianto

MAX PUNTI 15

Il piano dovrà contenere la proposta complessiva di utilizzo dell'impianto, sia a fini sportivi che extrasportivi, Verrà valutata l'idoneità complessiva del piano a garantire:

- il pieno e ottimale utilizzo della struttura;
- la qualificazione professionale degli istruttori ed allenatori utilizzati.

max 10 punti

max 5 punti

2. Programma specifico di attività a valenza promozionale e sociale

MAX PUNTI 10

È richiesta la presentazione di un programma specifico di attività a valenza promozionale e sociale rivolte prioritariamente alla comunità locale. Il piano dovrà contenere anche una calendarizzazione di massima delle attività, che l'offerente si impegna a rispettare.

Verranno valutate:

- l'articolazione, la consistenza e la diversificazione delle attività proposte;
- l'idoneità delle stesse a favorire il coinvolgimento delle famiglie delle scuole, dei giovani, delle fasce sociali svantaggiate.

max 5 punti

max 5 punti

3. Attivazione di sinergie con associazioni e società sportive locali e con altri soggetti operanti nel sistema sportivo locale

MAX PUNTI 10

Sono richieste proposte di attività, iniziative e servizi che prevedano il coinvolgimento e la collaborazione delle realtà sportive locali.

Le collaborazioni dovranno essere attestate mediante accordi sottoscritti dalle parti, da allegare all'offerta tecnica. Gli accordi non dovranno avere carattere generico e dovranno contenere indicazioni circa la tempistica

con cui verranno realizzate le attività. Il concessionario rimarrà comunque l'unico responsabile dell'attuazione degli accordi.

Verranno valutati:

- il grado di coinvolgimento delle realtà sportive locali;
- proposte ad arricchire l'offerta di attività sportive e complementari;
- le eventuali sinergie con le altre realtà sportive operanti all'interno del Centro sportivo in cui è situato l'impianto.

max 4 punti

max 4 punti

max 2 punti

4. Piano gestionale dell'impianto

MAX PUNTI 15

Il Piano gestionale dovrà esplicitare:

- le modalità organizzative di conduzione dell'impianto;
- il personale utilizzato;
- il piano di gestione della manutenzione ordinaria e delle pulizie.

Verranno valutati:

- l'adeguatezza e la funzionalità delle modalità organizzative proposte;
- l'idoneità e la qualificazione professionale del personale;
- l'appropriatezza e l'efficacia del piano di manutenzione e di pulizie.

max 5 punti

max 5 punti

max 5 punti

5. Piano di comunicazione e di promozione dell'impianto e delle attività svolte all'interno dello stesso

MAX PUNTI 5

Verranno valutate l'appropriatezza e l'efficacia del piano proposto e la sua coerenza con le finalità del capitolato tecnico prestazionale.

6. Attivazione collaborazioni con realtà economiche e imprenditoriali

MAX PUNTI 5

Le collaborazioni dovranno essere attestate mediante accordi sottoscritti dalle parti, da allegare all'offerta tecnica. Gli accordi non dovranno avere carattere generico e dovranno contenere indicazioni circa la tempistica con cui verranno realizzate le attività. Il concessionario rimarrà comunque l'unico responsabile dell'attuazione degli accordi.

Verrà valutata l'idoneità delle collaborazioni proposte a favorire lo sviluppo dell'impianto, anche a fini turistici.

7. Piano economico-finanziario della gestione

MAX PUNTI 10

È richiesta la presentazione di un piano economico - finanziario che illustri il rapporto entrate/spese nel periodo di durata dell'affidamento. All'interno del piano il corrispettivo erogato dal Comune dovrà risultare pari alla base d'asta di cui all'art. 16 del capitolato, al fine di non anticipare i contenuti dell'offerta economica.

Il piano verrà valutato con riferimento ai seguenti elementi:

- congruità;
- capacità di assicurare la sostenibilità economica della gestione.

max 5 punti

max 5 punti

8. Proposte investimento sull'impianto (strutture, arredi, attrezzature)

MAX PUNTI 10

Le proposte, distinte per interventi di cui al capitolato tecnico prestazionale, potranno consistere:

- nella fornitura di arredi, attrezzature o beni di altra natura, a completamento o a parziale rinnovo della dotazione attuale;
- nella realizzazione di opere di miglioramento.

Le proposte dovranno essere obbligatoriamente corredate del piano dei costi e del piano di reperimento delle risorse finanziarie e dovranno essere accompagnate da una calendarizzazione di massima che l'offerente si impegna a rispettare.

Verranno valutate:

- la consistenza complessiva delle proposte;
- l'idoneità delle stesse a valorizzare e sviluppare le potenzialità dell'impianto;
- l'attendibilità e la congruità del piano di reperimento delle risorse finanziarie.

max 4 punti

max 4 punti

max 2 punti

Alla scadenza dell'affidamento, i beni forniti e le opere realizzate rimarranno di proprietà dell'Amministrazione comunale, senza diritto del concorrente di richiedere rimborsi o indennità alcuna.

Nel caso in cui, per documentati motivi tecnici, non risultasse possibile, successivamente all'aggiudicazione, dar corso alle forniture e/o opere previste, l'aggiudicatario dovrà effettuare investimenti di valore equivalente a quelli proposti in sede di gara, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Il Presidente ricorda che come stabilito nella lettera di invito/disciplinare di gara per ciascuno dei criteri e sotto criteri qualitativi sopraindicati verrà attribuito un coefficiente variabile tra 0,00 ed 1,00 assegnato discrezionalmente da parte di ciascun commissario. Nell'attribuzione dei punteggi relativi a ciascun criterio di natura qualitativa si terrà conto dei seguenti coefficienti:

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1,0
Ottimo	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4
Sufficiente	0,2
Insufficiente	0,0

Successivamente verrà calcolata, per ciascun criterio e sotto criterio qualitativo, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario e attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti. I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio qualitativo.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo non inferiore a punti 45, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Nella determinazione dei punti per ogni criterio e per il punteggio totale parziale, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

L'offerta verrà valutata anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti, secondo un percorso logico-valutativo, individuato nel disciplinare e di seguito descritto:

CRITERI MOTIVAZIONALI DI VALUTAZIONE

1. Piano generale di utilizzo dell'impianto

Il concorrente dovrà illustrare la propria proposta complessiva di utilizzo dell'impianto, sia ai fini sportivi che extra sportivi. Sarà apprezzato positivamente il progetto che preveda un pieno ed ottimale utilizzo delle strutture a servizio della cittadinanza, degli sportivi e delle fasce dei soggetti più deboli, nonché l'adeguata qualificazione professionale degli istruttori, allenatori e di altri soggetti utilizzati per la gestione l'utilizzo dell'impianto.

2. Programma specifico di attività a valenza promozionale e sociale

Il concorrente dovrà presentare un programma specifico di attività a valenza promozionale e sociale da praticarsi presso l'impianto.

Saranno apprezzate particolarmente proposte rivolte alla comunità locale articolate e diversificate fra di esse e comunque capaci di favorire il coinvolgimento trasversale e la massima integrazione di giovani, scuole, famiglie e soggetti svantaggiati.

Sarà inoltre apprezzata una puntuale esposizione di una calendarizzazione di massima delle attività, che l'offerente intende presentare per l'impianto e che nel caso di aggiudicazione del servizio si impegna a rispettare.

3. Attivazione di sinergie con associazioni e società sportive locali e con altri soggetti operanti nel sistema sportivo locale

Saranno valutate positivamente le proposte di attività, iniziative e servizi che prevedano il maggior numero di coinvolgimento e forme di collaborazione con le realtà sportive locali, con particolare apprezzamento per la puntuale indicazione della tempistica con cui verranno realizzate le attività e le eventuali sinergie con le altre realtà sportive operanti all'interno del Centro sportivo in cui è situato l'impianto.

4. Piano gestionale dell'impianto

La proposta presentata per la gestione dell'impianto, riveste per la stazione appaltante un argomento di particolare importanza, pertanto saranno particolarmente apprezzate le proposte ritenute più consone e ritenute adeguate ed appropriate circa le modalità organizzative di conduzione

dell'impianto, del personale utilizzato ed il piano di gestione della manutenzione ordinaria e delle pulizie,

5. Piano di comunicazione e di promozione dell'impianto e delle attività svolte all'interno dello stesso

Nella valutazione di quanto proposto dal concorrente nell'esposizione del piano richiesto per promozione dell'impianto e delle attività svolte all'interno dello stesso, saranno particolarmente apprezzate e valutate positivamente l'incidenza della programmazione e le azioni di comunicazione indicate, nonché la dinamicità nel differenziare il messaggio in base al canale di comunicazione, da adottarsi.

6. Attivazione collaborazioni con realtà economiche e imprenditoriali

Verrà giudicata positivamente l'attestazione di collaborazioni proposte, contenenti accordi specifici e dettagliati, comprese le indicazioni circa la tempistica con cui verranno realizzate le attività ritenute maggiormente idonee a favorire lo sviluppo dell'impianto, anche a fini turistici.

7. Piano economico-finanziario della gestione

Il piano economico – finanziario, richiesto, che illustri il rapporto entrate/spese nel periodo di durata dell'affidamento verrà valutato con riferimento ai seguenti elementi: congruità e capacità di assicurare la sostenibilità economica della gestione.

Sarà posta particolare attenzione e valutato positivamente il documento che sia coerente con le attività e modalità gestionali illustrate nei precedenti punti ammessi a valutazione e soprattutto che sia in grado di raccontare la vita del progetto mostrandone la sua sostenibilità dal punto di vista economico-finanziario.

Particolare apprezzamento sarà attribuito al tipo di approccio gestionale, facendo riferimento sia ai costi (manutenzioni, personale, ecc.) di rimando a quanto previsto nel capitolato e proposto in sede di gara, sia alle ipotesi di ricavo, (bacino di utenza e tariffe di riferimento), individuabili nei flussi di cassa operativi attinenti alla gestione.

8. Proposte investimento sull'impianto (strutture, arredi, attrezzature)

Verranno valutate positivamente le proposte di investimento sull'impianto, qualora presentate, consistenti la fornitura di arredi, attrezzature o beni di altra natura, a completamento o a parziale rinnovo della dotazione attuale e la realizzazione di opere di miglioria, atte a valorizzare e sviluppare le potenzialità dell'impianto.

Particolare attenzione ed apprezzamento saranno rivolte alla puntuale esposizione del piano dei costi e del piano di reperimento delle risorse finanziarie, accompagnate da una calendarizzazione di massima che l'offerente si impegna a rispettare.

Esaminata la documentazione, ciascun commissario esprime i punteggi "qualitativi" richiesti dalla Lettera invito secondo il grado di preferenza definito (da insufficiente ad eccellente).

La Commissione all'unanimità esprime i seguenti giudizi, riassunti per ciascun criterio/sotto criterio sull'offerta tecnica presentata:

CRITERIO 1	Piano generale di utilizzo dell'impianto		
sotto criterio 1	pieno e ottimale utilizzo della struttura	coefficiente	0,8
sotto criterio 2	qualificazione professionale degli istruttori ed allenatori utilizzati	coefficiente	0,6

la propria proposta complessiva di utilizzo dell'impianto, sia ai fini sportivi che extra sportivi viene valutata positivamente attribuendo un giudizio ottimo sul pieno ed ottimale utilizzo delle strutture a servizio della cittadinanza, degli sportivi e delle fasce dei soggetti più deboli, nonché buono per l'adeguata qualificazione professionale degli istruttori, allenatori e di altri soggetti utilizzati per la gestione l'utilizzo dell'impianto.

CRITERIO 2	Programma specifico di attività a valenza promozionale e sociale		
sotto criterio 1	articolazione, la consistenza e la diversificazione delle attività proposte	coefficiente	1,0
sotto criterio 2	idoneità delle stesse a favorire il coinvolgimento delle famiglie delle scuole, dei giovani, delle fasce sociali svantaggiate	coefficiente	0,6

Il programma specifico presentato riguardante le attività a valenza promozionale e sociale da praticarsi presso l'impianto viene valutato eccellente per quanto riguarda l'articolazione, la consistenza e la diversificazione delle attività proposte valutate a loro volta buone circa le ipotesi di coinvolgimento della comunità locale e le capacità di favorire il coinvolgimento trasversale e la

massima integrazione di giovani, scuole, famiglie e soggetti svantaggiati. E' inoltre apprezzata l'esposizione di una calendarizzazione di massima delle attività proposte.

CRITERIO 3	Attivazione di sinergie con associazioni e società sportive locali e con altri soggetti operanti nel sistema sportivo locale		
sotto criterio 1	il grado di coinvolgimento delle realtà sportive locali	coefficiente	0,4
sotto criterio 2	proposte ad arricchire l'offerta di attività sportive e complementari	coefficiente	0,4
sotto criterio 3	eventuali sinergie con le altre realtà sportive operanti all'interno del Centro sportivo in cui è situato l'impianto	coefficiente	0,4

Tutti e tre i sotto criteri sviluppati nell'offerta tecnica presentata per il criterio 3 sono valutati discreti in quanto per il primo viene certificata una forma di collaborazione sottoscritta con un'Associazione sportiva locale, mentre per gli altri due la proposta presentata viene allo stesso modo valutata poco più che sufficiente, rispetto alle potenzialità dell'impianto e delle realtà già presenti al suo interno.

CRITERIO 4	Piano gestionale dell'impianto		
sotto criterio 1	adeguatezza e la funzionalità delle modalità organizzative proposte	coefficiente	0,8
sotto criterio 2	idoneità e la qualificazione professionale del personale	coefficiente	1,0
sotto criterio 3	appropriatezza e l'efficacia del piano di manutenzione e di pulizie	coefficiente	1,0

La proposta presentata per la gestione dell'impianto, riveste per la stazione appaltante un argomento di particolare importanza, pertanto procedendo alla valutazione complessiva tramite i sotto criteri viene valutata ottima la proposta delle modalità organizzative di conduzione dell'impianto, eccellente l'idoneità e la qualificazione del personale che si prevede di utilizzare ed altrettanto, eccellente il piano di gestione della manutenzione ordinaria e delle pulizie.

CRITERIO 5	Piano di comunicazione e di promozione dell'impianto e delle attività svolte all'interno dello stesso	coefficiente	1,0
-------------------	--	--------------	------------

Nella valutazione di quanto proposto dal concorrente nell'esposizione del piano richiesto per promozione dell'impianto e delle attività svolte all'interno dello stesso, è stato particolarmente apprezzato e valutato positivamente l'incidenza della programmazione prevista e le azioni di comunicazione indicate, nonché la dinamicità nel differenziare il messaggio in base al canale di comunicazione da adottarsi. Particolarmente positiva è la valutazione sull'adeguatezza del sito web dedicato e dell'interattività prevista per i servizi attivabili mediante lo stesso. Il coefficiente di valutazione attribuito è eccellente.

CRITERIO 6	Attivazione collaborazioni con realtà economiche e imprenditoriali	coefficiente	0,0
-------------------	---	--------------	------------

La proposta in questione viene giudicata negativamente in quanto mancano attestazioni di collaborazioni proposte, contenenti accordi specifici e dettagliati, comprese le indicazioni circa la tempistica con cui verranno realizzate le attività ritenute maggiormente idonee a favorire lo sviluppo dell'impianto, anche a fini turistici. La valutazione attribuita è pertanto insufficiente.

CRITERIO 7	Piano economico-finanziario della gestione		
sotto criterio 1	congruità	coefficiente	1,0
sotto criterio 2	capacità di assicurare la sostenibilità economica della gestione	coefficiente	1,0

Il piano economico – finanziario, presentato, illustra adeguatamente il rapporto entrate/spese nel periodo di durata dell'affidamento e viene ritenuto coerente con le attività e modalità gestionali illustrate nei precedenti punti ammessi a valutazione, mostrando un approccio gestionale e facendo riferimento in maniera esaustiva ed analitica sia ai costi (manutenzioni, personale, ecc.), sia alle ipotesi di ricavo, (bacino di utenza e tariffe di riferimento). Si riscontra come sia stato rispettato quanto previsto nel disciplinare di gara e cioè che all'interno del piano il corrispettivo erogato dal Comune sarebbe dovuto risultare pari alla base d'asta di cui all'art. 16 del capitolato, al fine di non anticipare i contenuti dell'offerta economica. Pertanto la valutazione della congruità è eccellente, come è eccellente la valutazione attribuita alla capacità del piano di assicurare la sostenibilità economica della gestione.

CRITERIO 8	Proposte investimento sull'impianto (strutture, arredi, attrezzature)		
sotto criterio 1	consistenza complessiva delle proposte	coefficiente	0,6

sotto criterio 2	idoneità delle stesse a valorizzare e sviluppare le potenzialità dell'impianto	coefficiente	1,0
sotto criterio 3	attendibilità e la congruità del piano di reperimento delle risorse finanziarie	coefficiente	0,00

Le proposte presentate vengono valutate positivamente, seppur esposte solo in narrativa e con una calendarizzazione di massima che l'offerente in questa fase non si impegna a rispettare. Pertanto viene valutata buona la consistenza complessiva delle proposte, eccellente l'idoneità delle stesse a sviluppare le potenzialità dell'impianto, (lavanderia, nuovo impianto sintetico ed efficientamento energetico), mentre viene valutato insufficiente l'attendibilità e la congruità del piano del reperimento delle risorse finanziarie, in quanto non presentato.

Pertanto completata la valutazione e l'attribuzione dei coefficienti ai criteri e sotto criteri di cui sopra, si procede al conteggio dei conseguenti punteggi assegnabili all'offerta tecnica:

CRITERIO	punteggio MAX attribuibile	SOTTO CRITERIO	punteggio attribuibile	Coefficiente attribuito	Punteggio conseguito
1	15	1	10	0,8	8
		2	5	0,6	3
				TOTALE CRITERIO 1	11
2	10	1	5	1,0	5
		2	5	0,6	3
				TOTALE CRITERIO 2	8
3	10	1	4	0,4	1,6
		2	4	0,4	1,6
		3	2	0,4	0,8
				TOTALE CRITERIO 3	4
4	15	1	5	0,8	4
		2	5	0,8	4
		3	5	1,0	5
				1,0	5
				TOTALE CRITERIO 4	14
5	5			1,0	5
				TOTALE CRITERIO 5	5
6	5			0,0	0,0
				TOTALE CRITERIO 6	0,0
7	10	1	5	1,0	5
		2	5	1,0	5
				TOTALE CRITERIO 7	10
8	10	1	4	0,6	2,4
		2	4	1,0	4
		3	4	0,0	0,0
				TOTALE CRITERIO 8	6,40
TOTALI	80				58,40

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica conseguito dalla USD COLLIGIANA risulta pertanto di punti **58,40**

La commissione, riscontra e prende atto che è soddisfatto il superamento della soglia minima di accettabilità tecnica, fissata, dalle norme di gara, nell'attribuzione di un punteggio complessivo non inferiore a punti 45.

La Commissione pertanto, esaurite alle ore 16,45 le operazioni di gara, stabilisce che il giorno giovedì 7 luglio 2022 alle ore 9:00, in seduta pubblica, sarà aperta la Busta C del soggetto partecipante alla gara, contenente l'offerta economica.

La data della seduta di apertura delle offerte sarà comunicata alle imprese con apposita Pec mediante la piattaforma Start.

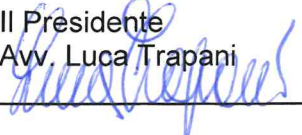
La seduta riservata viene dichiarata conclusa

Del che è verbale.

Fatto letto, approvato e sottoscritto

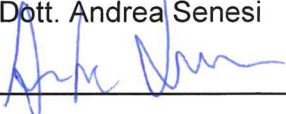
Il Presidente

Avv. Luca Trapani



Il Commissario

Dott. Andrea Senesi



Il Commissario

Rag. Clementino Di Petrillo



Il Segretario verbalizzante

Dott. Alberto Rabazzi

