



## COMUNE DI SOLIERA

PROVINCIA DI MODENA

C.F. E P.I. 00221720360

PIAZZA DELLA REPUBBLICA N. 1 – C.A.P. 41019

Verbale di gara n. 2

Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ /2023

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI POSTI SUL TERRITORIO DELLA FRAZIONE DI LIMIDI DI SOLIERA PER SETTE ANNI DAL 1/7/2023 AL 30/6/2030. RDO** indetta sulla piattaforma telematica Sater-Intercenter della Regione Emilia Romagna - Mercato Elettronico (MERER). CPV 92610000-0 - CIG 9728263098

**VERBALE DI GARA N° 2 SEDUTA RISERVATA PER L'ESAME E LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE PRESENTATE DAI CONCORRENTI**  
**Registro di Sistema Bando SATER: PI131576-23**

**Premesso che:**

- con determina n. 78 del 23/3/2023 a firma della Responsabile del Settore Affari Generali e Demografici è stata avviata un'indagine di mercato ed approvati l'avviso pubblico e i relativi allegati per l'individuazione di soggetti da invitare ad una successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. B) del d.l. n. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020 e ss.mm.ii., da attivarsi sulla piattaforma telematica di negoziazione del Mercato Elettronico della Regione Emilia Romagna - Intercenter-ER (MERER) – sistema acquisti SATER, per l'affidamento in concessione della gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali posti sul territorio della frazione di Limidi di Soliera (prov. MO) per sette anni, dall'1/7/2023 al 30/6/2030;
- entro la data di scadenza fissata per il 7 aprile 2023, sono state acquisite al protocollo generale, le manifestazioni di interesse di cui al verbale di esito della procedura di indagine di mercato, agli atti con prot. n. 5806 del 12/4/2023
- con determina a contrarre n. 110/20232 del 26/4/2023 a firma della Responsabile del Settore Affari Generali e Demografici del Comune di Soliera, è stata indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020 e ss.mm.ii., per l'affidamento in concessione del servizio di gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali posti sul territorio della frazione di Limidi di Soliera (MO) per sette anni dal 01/07/2023 al 30/06/2030
- l'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016;
- l'importo a base di gara, al netto dell'IVA è pari ad € 22.000,00 quale contributo annuo previsto oltre IVA.

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Soliera.



- la procedura viene esperita ai sensi dell'art. 40 del D. Lgs. 50/2016, in modalità telematica sul portale del Sistema degli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna "SATER";
- la procedura negoziata è effettuata mediante invio delle lettere invito a tutti i soggetti che hanno presentato valida manifestazione d'interesse e iscritti sulla piattaforma del MEreR alla categoria di servizi CPV 92610000-0 "Servizi di gestione di impianti sportivi", come da verbale di esito di indagine di mercato agli atti con prot. n. 5806 del 12/4/2023;
- si è provveduto a pubblicizzare la procedura di gara in oggetto nei modi e nelle forme previste dalla legge, come indicati nella citata Determinazione di approvazione degli atti di gara n. 110/2023;
- Il giorno 17 maggio 2023 alle ore 11:00 si insediava il seggio di gara, formato dalla Dirigente del Settore Affari Generali – del comune di Soliera procedendo con l'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente in gara;
- con determinazione n. 140 del 24/5/2023, a firma della Dirigente del Settore Affari Generali del Comune di Soliera, è stata nominata la Commissione giudicatrice, così individuata:

**Dott.ssa Beatrice Preziosi** Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera - Presidente;

**Dott. Emilio Teglio** Capo di Gabinetto del Comune di Soliera, membro esperto;

**Dott.ssa Teresa Loconte** Responsabile del settore -Affari Generali e Relazioni Esterne del Comune di Campogalliano membro esperto nonché segretario verbalizzante;

- nel giorno 31.05.2023 alle ore 10:00 si insediava il seggio di gara procedendo all'apertura della busta telematica "OFFERTA TECNICA" dei soggetti ammessi e alla verifica della presenza della documentazione relativa all'offerta tecnica - qualitativa prevista;

Dato atto che la Commissione giudicatrice è stata convocata per le ore 10.00 del 31.05.2023, presso la Sala Giunta 1° piano del Municipio di Soliera, per l'esame e successiva valutazione delle offerte pervenute;

Il Presidente dà atto:

- di aver ricevuto dal Seggio di gara la documentazione relativa all'offerta tecnica dell'unico concorrente così come scaricata mediante il portale SATER in formato digitale su idoneo supporto informatico;
- che l'esame dell'offerta presentata verrà effettuata per mezzo del Sistema degli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna "SATER", il quale garantisce la tracciabilità di tutte le fasi della procedura di gara, l'inviolabilità delle buste telematiche e l'incorruttibilità di ciascun documento presentato.

Il Presidente, con l'intervento dei suddetti componenti, dichiara aperta la presente seduta in forma riservata e procede all'esame e valutazione dell'offerta tecnica del soggetto ammesso ossia:

1) CENTRO POLIVALENTE DI LIMIDI ASD con sede in Soliera Via Papotti n.18 - C.F./P.IVA 90016060361:

Il Presidente procede all'apertura dell'offerta tecnica busta B contenente:

- Una relazione che illustri il progetto di gestione del servizio redatta ai sensi del punto 15 della lettera invito,

Copia di documento acquisito nel protocollo informatico del Comune di Soliera.



- Una relazione relativa agli investimenti previsti a cura e spese del concessionario redatta ai sensi del punto 15 della lettera invito,
- I seguenti allegati 4 allegati:
  1. Allegato 1: Principali interventi di valorizzazione/investimenti eseguiti nell'ultimo periodo
  2. Allegato 2: Elenco del personale impiegato nella gestione degli impianti
  3. Allegato 3: Elenco delle ditte impiegate nei servizi di pulizia, custodia, vigilanza e manutenzioni
  4. Allegato 4: Preventivo della ditta ESACO srls di Cinisiello Balsamo per l'installazione e fornitura di impianto d'illuminazione a LED al campo di calcio Limidi

Tutta la documentazione risulta sottoscritta digitalmente ai sensi del punto 14.1 della lettera invito

La Commissione procede, quindi, in seduta riservata alla valutazione della offerta tecnica del concorrente utilizzando il metodo aggregativo-compensatore attribuendo un coefficiente discrezionale variabile tra 0 e 1 da parte di ogni singolo commissario con riguardo ai seguenti elementi di valutazione, come specificati e secondo le modalità di cui al paragrafo 17 del Bando di gara:

A	QUALITÀ DEL PROGETTO GESTIONALE max punti: 45	max. punti	ELEMENTI DI VALUTAZIONE
A.1	<p>Modalità di gestione degli impianti sportivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sviluppo di modalità organizzative per l'ottimale gestione degli impianti, quale "garanzia" per la migliore esecuzione del servizio.</li> </ul> <p>Il progetto dovrà essere ispirato a criteri di efficacia, efficienza ed economicità nella gestione degli impianti.</p>	35	<p>Sarà valutata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'esperienze del concessionario nel settore, (valutabile mediante l'operatività pluriennale nella gestione degli impianti sportivi/aggregativi pubblici),</li> <li>• la modalità complessiva di gestione degli impianti con particolare riguardo ai criteri ed alle modalità che il concessionario intende adottare nell'ambito della conduzione degli impianti, anche attraverso proposte innovative e lungimiranti:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ottimizzazione degli aspetti organizzativi connessi alla gestione complessiva degli impianti;</li> <li>- le metodologie per l'ottimizzazione della gestione operativa e di conduzione degli impianti (apertura-chiusura spazi – pulizie – custodia - conduzione tecnica, etc.). Saranno anche valutate positivamente collaborazioni con associazioni del terzo settore no profit/cooperative sociali;</li> <li>- strumenti, mezzi, risorse impiegate;</li> <li>- numero e qualifica tecnica del personale impiegato nella gestione degli impianti;</li> <li>- numero di proprio personale abilitato e certificato all'utilizzo dei DAE;</li> <li>- formazione di propri addetti ai sensi del DLgs.81/2008 .</li> </ul> </li> </ul>



A.2	Accessibilità delle strutture in favore di cittadini, associazioni, gruppi sportivi.	10	Sarà valutata l'accessibilità alle strutture intesa come: <ul style="list-style-type: none"> <li>sviluppo di metodologie per assicurare la fruizione ottimale degli spazi, delle attrezzature e dotazioni a disposizione di cittadini, gruppi sportivi, associazioni, enti, etc. per attività sportive-sociali-aggregative.</li> </ul>
<b>B</b>	<b>QUALITÀ DEL PROGETTO DI UTILIZZO</b> max punti: 30	max. punti	<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>
B.1	Valorizzazione sociale e sportiva degli impianti.	30	Saranno valutati i seguenti elementi: <ul style="list-style-type: none"> <li>Sviluppo di azioni per incentivare la pratica sportiva di ragazzi e adolescenti, anziani, soggetti diversamente abili o in difficoltà sociale ed economica analizzabile in relazione alla rilevanza numerica delle attività sportive proposte, al grado di innovatività e alla eventuale gratuità delle proposte.</li> <li>Sviluppo di progetti nell'ambito dell'educazione - salute - inclusione sociale in collaborazione con le Istituzioni Scolastiche del territorio, e/o altri enti ed organizzazioni operanti nell'ambito dell'educazione, della salute e dell' inclusione sociale (anche sotto forma di corsi, collaborazioni e disponibilità di personale qualificato, spazi gratuiti ecc);</li> <li>Sviluppo di eventi significativi per il territorio e la comunità, con particolare riferimento al coinvolgimento della cittadinanza in ambiti aggregativi e culturali, analizzabile in relazione alla rilevanza numerica e alla gratuità di partecipazione agli eventi proposti.</li> </ul>
<b>C</b>	<b>QUALITÀ E CARATTERISTICHE DEGLI INVESTIMENTI - max punti: 15</b>	max. punti	<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>
C.1	Progetti di manutenzione straordinaria, e investimenti per la valorizzazione e per il miglior utilizzo degli impianti e dei servizi in favore dei cittadini realizzabili dal concessionario, finalizzati al miglioramento funzionale degli impianti stessi ovvero ad una sostanziale riqualificazione e a rendere un servizio più ampio e migliore ai cittadini ( es. investimenti sulle strutture / arredi / strumentazioni afferenti al complesso degli impianti affidati in gestione)  (in nessun caso devono essere previsti costi/oneri a carico dell'Amministrazione)	15	Piano di manutenzioni/investimenti finalizzati al miglioramento funzionale degli impianti stessi ovvero ad una sostanziale riqualificazione e a rendere un servizio più ampio e migliore ai cittadini ( es. investimenti sulle strutture / arredi / strumentazioni afferenti al complesso degli impianti affidati in gestione). Saranno valutati complessivamente i seguenti elementi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- fattibilità e rispondenza alle esigenze pubbliche</li> <li>- caratteristiche funzionali dei progetti proposti</li> <li>- necessità e urgenza di intervento</li> <li>- soluzioni per l'incremento delle potenzialità d'utilizzo</li> <li>- Risparmio energetico</li> <li>- Costo degli investimenti a carico del concessionario.</li> </ul>
	<b>TOTALE (max punti: 90)</b>	<b>90</b>	

Nella presente seduta riservata, la Commissione giudicatrice ha provveduto ad esaminare tutti i criteri di valutazione. Per il dettaglio dei punteggi tecnici si rimanda alla tabella in allegato (allegato A) quale parte integrante del presente verbale.

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.



Il riepilogo complessivo del punteggio tecnico conseguito dal concorrente risulta essere il seguente:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO TECNICO – MAX 90 PUNTI
CENTRO POLICALENTE DI LIMIDI ASD	66,25

A seguire è fissata la seduta pubblica virtuale per l'esame dell'offerta economica a cura della Commissione Giudicatrice.

La seduta viene chiusa alle ore 11:30.

Soliera (MO), li 31.05.2023

Dott.ssa Beatrice Preziosi, Presidente

Dott. Emilio Teglio, membro esperto

Dott. Teresa Loconte, membro esperto e segretario verbalizzante

*Handwritten signature*

ALLEGATO A

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI POSTI SUL TERRITORIO DELLA FRAZIONE DI LIMIDI DI SOLIERA PER SETTE ANNI DAL 1/7/2023 AL 30/6/2030 CIG: 978263098**

Offerta economicamente più vantaggiosa

**VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA – MAX 90 PUNTI**

Concorrente esaminato ammesso alla gara: CENTRO POLIVALENTE DI LIMIDI ASD

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI TRE COMMISSARI DI GARA**



**Criteria PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA – Max 90 punti –**

Elementi di valutazione che concorrono a determinare il punteggio per la valutazione dell'offerta tecnica/qualitativa	
<p><i>Descrizione</i></p> <p><b>A. Criterio per la valutazione della QUALITÀ DEL PROGETTO GESTIONALE-Punteggio massimo 45 punti</b></p> <p>Sono stati valutati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le esperienze del concessionario nel settore, (valutabile mediante l'operatività pluriennale nella gestione degli impianti sportivi/aggregativi pubblici),</li> <li>• la modalità complessiva di gestione degli impianti con particolare riguardo ai criteri ed alle modalità che il concessionario intende adottare nell'ambito della conduzione degli impianti, anche attraverso proposte innovative e lungimiranti:</li> <li>- l'ottimizzazione degli aspetti organizzativi connessi alla gestione complessiva degli impianti;</li> <li>- le metodologie per l'ottimizzazione della gestione operativa e di conduzione degli impianti (apertura- chiusura spazi – pulizie – custodia – conduzione tecnica, etc.). Saranno anche valutate positivamente collaborazioni con associazioni del terzo settore no profit/cooperative sociali;</li> <li>- strumenti, mezzi, risorse impiegate;</li> <li>- numero e qualifica tecnica del personale impiegato nella gestione degli impianti;</li> <li>- numero di proprio personale abilitato e certificato all'utilizzo dei DAE;</li> <li>- formazione di propri addetti ai sensi del DLgs.81/2008 .</li> </ul> <p><b>B. Criterio per la valutazione della QUALITÀ DEL PROGETTO DI UTILIZZO Punteggio massimo 30 punti</b></p>	<p><i>Giudizio della commissione</i></p> <p>Giudicata ottima l'esperienza e il curriculum dell'offerente. Non risultano adeguatamente approfonditi gli orari di apertura e chiusura. La formazione e la qualifica del personale tecnico non risultano essere dimostrate attraverso attestati di frequenza dei corsi indicati. Relativamente all'accessibilità risulta essere accettabile negli intenti, ma non descritta con proposte operative. Nel suo complesso il giudizio è Buono</p>
<b>B. Criterio per la valutazione della QUALITÀ DEL PROGETTO DI UTILIZZO Punteggio massimo 30 punti</b>	Contenuto ben strutturato e adeguatamente approfondito



<p>Sono stati valutati i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo di azioni per incentivare la pratica sportiva di ragazzi e adolescenti, anziani, soggetti diversamente abili o in difficoltà sociale ed economica analizzabile in relazione alla rilevanza numerica delle attività sportive proposte, al grado di innovatività e alla eventuale gratuità delle proposte.</li> <li>• Sviluppo di progetti nell'ambito dell'educazione – salute - inclusione sociale in collaborazione con le Istituzioni Scolastiche del territorio, e/o altri enti ed organizzazioni operanti nell'ambito dell'educazione, della salute e dell' inclusione sociale (anche sotto forma di corsi, collaborazioni e disponibilità di personale qualificato, spazi gratuiti ecc);</li> <li>• Sviluppo di eventi significativi per il territorio e la comunità, con particolare riferimento al coinvolgimento della cittadinanza in ambiti aggregativi e culturali, analizzabile in relazione alla rilevanza numerica e alla gratuità di partecipazione agli eventi proposti.</li> </ul>	<p>Nel suo complesso il giudizio è Ottimo</p>
<p><b>C. QUALITÀ E CARATTERISTICHE DEGLI INVESTIMENTI - Punteggio massimo 15 punti</b></p> <p>Piano di manutenzioni/investimenti finalizzati al miglioramento funzionale degli impianti stessi ovvero ad una sostanziale riqualificazione e a rendere un servizio più ampio e migliore ai cittadini ( es. investimenti sulle strutture / arredi / strumentazioni afferenti al complesso degli impianti affidati in gestione).</p> <p>Sono stati valutati i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fattibilità e rispondenza alle esigenze pubbliche</li> <li>- caratteristiche funzionali dei progetti proposti</li> <li>- necessità e urgenza di intervento</li> <li>- soluzioni per l'incremento delle potenzialità d'utilizzo</li> <li>- Risparmio energetico</li> <li>- Costo degli investimenti a carico del concessionario.</li> </ul>	<p>Contenuto dell'offerta adeguato, sviluppa l'argomento senza particolari approfondimenti. In particolare manca un piano di manutenzione annuale per il periodo di riferimento.</p> <p>Risulta ben descritto e quantificato economicamente un solo intervento delle due proposte indicate.</p> <p>La proposta relativa alla pista polivalente non risulta sufficientemente approfondita e quantificata.</p> <p>Nel suo complesso il giudizio è Discreto</p>

Per i punteggi si rimanda alla specifica *Tabella assegnazione punteggi*

La Commissione

Dott. Emilio Teglio



Dott.ssa Teresa Loconte



Dott.ssa Beatrice Preziosi



PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI POSTI SUL TERRITORIO DELLA FRAZIONE DI LIMIDI DI SOLIERA PER SETTE ANNI DAL 1/7/2023 AL 30/6/2030 CIG: 978263098							
SEDUTA TECNICA RISERVATA - TABELLA ASSEGNAZIONE PUNTEGGI							
OPERATORE ECONOMICO: CENTRO POLIVALENTE DI LIMIDI ASD							
CRITERI	COMMISSARIO 1 TEGLIO	COMMISSARIO 2 LO CONTE	COMMISSARIO 3 PREZIOSI	MEDIA ARITMETICA DEI COEFFICIENTI	PUNTEGGIO TOTALE PARZIALE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	
<b>A</b>	<b>QUALITA' DEL PROGETTO GESTIONALE</b>						45
	Modalità di gestione degli impianti sportivi: - sviluppo di modalità organizzative per l'ottimale gestione degli impianti, quale "garanzia" per la migliore esecuzione del servizio. Il progetto dovrà essere ispirato a criteri di efficacia, efficienza ed economicità nella gestione degli impianti. Accessibilità delle strutture in favore di cittadini, associazioni, gruppi sportivi.						
A.1	0,75	0,75	0,75	0,75	26,25	35	
A.2	0,25	0,25	0,25	0,25	2,5	10	
<b>B</b>	<b>QUALITÀ DEL PROGETTO DI UTILIZZO</b>						30
	Valorizzazione sociale e sportiva degli impianti.						
B.1	1	1	1	1	30	30	
<b>C</b>	<b>QUALITÀ E CARATTERISTICHE DEGLI INVESTIMENTI</b>						15
	Progetti di manutenzione straordinaria, e investimenti per la valorizzazione e per il miglior utilizzo degli impianti e dei servizi in favore dei cittadini realizzabili dal concessionario, finalizzati al miglioramento funzionale degli impianti stessi ovvero ad una sostanziale riqualificazione e a rendere un servizio più ampio e migliore ai cittadini (es. investimenti sulle strutture / arredi / strumentazioni afferenti al complesso degli impianti affidati in gestione) (in nessun caso devono essere previsti costi/oneri a carico dell'Amministrazione)						
C.1	0,5	0,5	0,5	0,5	7,5	15	
					<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>	<b>90</b>	