



FONDAZIONE
PER LO SPORT
DEL COMUNE DI
REGGIO EMILIA

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI
GESTIONE ED EVENTUALE USO DELLA PALESTRA SCOLASTICA SITA A CADE’ –
REGGIO EMILIA, IN VIA G. BRUNO N. 29 PER IL BIENNIO 2024-2025.**

CIG: Z403CE2CB1

VERBALE 1^ SEDUTA RISERVATA

APERTURA OFFERTE TECNICO-GESTIONALI

L’anno 2024 (duemilaventiquattro) nel giorno di martedì 23 Gennaio alle ore 09:07, in seduta riservata, presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia in Via F.lli Manfredi n. 12/C - Reggio Emilia, il RUP organo monocratico di gara, Dott.ssa Silvia Signorelli, ha proceduto alla valutazione dell’unica offerta tecnico-gestionale ricevuta per l’impianto palestra scolastica sita a Cadè – Reggio Emilia in Via Giordano Bruno n. 29. Funge da Segretaria Verbalizzante la funzionaria Dott.ssa Giovanna D’Angelo.

Si dà atto che, rispetto all’offerta presentata, non sussistono motivi di incompatibilità, né inconfiribilità a procedere da parte del RUP e del Segretario e che in considerazione della ricezione di un’unica offerta e del valore modico a base di gara, il RUP non ritiene necessario nominare apposita Commissione giudicatrice, ma come previsto ab origine dalla Lex Specialis di gara, agirà quale organo monocratico di valutazione.

Premesso:

- che con Determina a contrarre n. N. 70 del 19/10/2023 è stata indetta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 179, co. 1, 50 comma 1 lett. b), 71, 14, comma 1, lett. a) e 108 comma 4 del Decreto legislativo N. 36/2023 - Codice dei contratti pubblici nonché degli articoli del medesimo Decreto specificatamente richiamati negli atti di gara, nonché dell’art. 13 della Legge Regionale 31 maggio 2017, N. 8 – “Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive”, una procedura aperta per l’affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell’impianto palestra scolastica sita a Cadè – Reggio Emilia in Via Giordano Bruno n. 29, per n. 24 mesi biennio 2024-2025 con possibilità di rinnovo fino ad un massimo di ulteriori 24 mesi;

- che il bando-disciplinare di gara è stato pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione nella sezione www.fondazione sport.it/Bandi di gara e contratti/Avvisi e bandi di gara Profilo di Committente, nell'Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia, nel relativo sito www.comune.re.it, Sezione Bandi di gara/Avvisi – Profilo di committente/Altri bandi, con scadenza di presentazione delle offerte fissata per il 15 gennaio 2024 ore 12:00;
- che entro il termine perentorio del giorno 15 gennaio 2024 (entro le ore 12:00), presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sono pervenute le seguenti offerte:

	OPERATORE ECONOMICO	DATA ARRIVO E PROTOCOLLO
C	Costituenda Associazione Temporanea di Impresa composta, Atletica Reggio A.S.D. con sede in Via Melato n. 2/F, C.F. 02608060352 P.Iva 91166680354 in qualità di Capogruppo Mandataria e da Associazione "Mattone su Mattone ODV" con sede a Reggio Emilia in Via S. Beretti n. 20 – 42123 C.F./P.Iva 9116260357 in qualità di Mandante.	15/01/2024 ore 11:48 prot. n. 2024/00079/E

per un totale di n. 1 offerta;

- che con Determinazione n. 2024/005 del 19/01/2024, il Direttore in qualità di R.U.P. ha stabilito di ammettere al prosieguo della gara in esame il seguente operatore economico:
-Costituenda Associazione Temporanea di Impresa composta, Atletica Reggio A.S.D. con sede in Via Melato n. 2/F, C.F. 02608060352 P.Iva 91166680354 in qualità di Capogruppo Mandataria e da Associazione "Mattone su Mattone ODV" con sede a Reggio Emilia in Via S. Beretti n. 20 – 42123 C.F./P.Iva 9116260357 in qualità di Mandante.
- che il servizio sarà aggiudicato col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in conformità ai criteri fissati dal Disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 108 co. 4 del D. Lgs. 36/2023;
- che l'importo a base di gara risulta essere di € 600,00, al netto di I.V.A. e degli oneri annui della sicurezza, non ribassabili e pari ad € 200,00;
- che il valore dell'affidamento in concessione ammonta invece ad € 5.000,00 annuo, per un totale per il periodo di riferimento della concessione di € 20.000,00 oltre I.V.A. di legge;

Prima di procedere all'apertura della busta, si specifica che il Rup organo monocratico assegnerà direttamente in modo oggettivo e automatico, ai sensi della *Lex Specialis* di gara, i punteggi nel seguente modo:

il contratto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, prendendo in considerazione i seguenti elementi con i relativi fattori ponderali:

merito tecnico: max 80/100

prezzo: max 20/100

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto, sommando il punteggio dell'offerta tecnica Q(i) al punteggio dell'offerta economica V(i).

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nelle sottostanti tabelle con la relativa ripartizione dei punteggi.

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
1	PIANO DI CONDUZIONE TECNICA		1.A	Modalità organizzative di funzionamento dei servizi: apertura e funzionamento dell'impianto sportivo con indicazione numerica e contrattuale (con indicazione del CCNL applicato) del personale impiegato a tal fine, dettagliato inoltre in giorni e ore di presenza presso l'impianto.	20
			1.B	Programma di pulizia quotidiana ed igienizzazione degli spazi servizi/spogliatoi con descrizione anche dei macchinari/mezzi utilizzati.	15
			1.C	Modalità organizzative di conduzione e gestione dei servizi: programmazione dei servizi di custodia e vigilanza, con indicazione delle misure di prevenzione e protezione che verranno adottate e della qualificazione degli addetti.	10
			1.D	Programma di manutenzione al fine del mantenimento dell'efficienza e delle condizioni di sicurezza dell'impianto, delle eventuali pertinenze e del fondo di gioco.	10
			1.E	Modalità organizzative di conduzione, manutenzione periodica, riferita agli impianti tecnologici e di funzionamento degli impianti tecnologici.	5
Totale					60

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
2	PROGETTO SOCIALE	20	2.A	Proposte, senza oneri in capo alla Stazione Appaltante, relative allo svolgimento o al sostegno di attività di inclusione sociale di natura sportiva, aggregativa, educativa, di animazione sociale o di altro tipo, compatibili con l'impianto stesso e con la sua destinazione d'uso, rivolte al territorio e, in modo particolare, ai giovani, ai diversamente abili e alle categorie a rischio sociale. Sarà valutata positivamente l'elaborazione di un piano di organizzazione delle attività ed eventi sportivi, aggregativi, educativi, di animazione sociale o di altro tipo dedicati alle predette categorie, da svolgersi presso l'impianto e la connessa elaborazione di un piano di comunicazione e marketing.	20
Totale					20

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore in ragione di quella più favorevole all'Amministrazione attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

Dove

C(a) = rappresenta l'indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

W_i = è il peso attribuito all'elemento/sub-elemento i- esimo

$V(a)_i$ = è il coefficiente dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno.

\sum_n = sommatoria

L'assegnazione dei coefficienti $V(a)$ relativamente agli elementi di valutazione di natura qualitativa e in particolare a ciascun elemento individuato sarà così determinato:

- per ogni singolo elemento il RUP analizzerà e raffronterà in modo comparativo le eventuali offerte tra di loro, attribuendo un coefficiente variabile da 0 a 1 per ogni elemento di valutazione. Il giudizio assegnato per ciascun elemento di valutazione sarà espresso secondo i seguenti livelli:

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale come descritto nelle precedenti tabelle, viene attribuito discrezionalmente un coefficiente variabile da zero ad uno, come segue:

Coefficiente	Giudizio
0,0	Completamente assente/negativo
0,1	Quasi del tutto assente/negativo
0,2	Negativo
0,3	Gravemente insufficiente
0,4	Insufficiente
0,5	Appena sufficiente
0,6	Sufficiente
0,7	Discreto
0,8	Buono
0,9	Ottimo
1,00	Eccellente

Di tali coefficienti verrà calcolata la media M , con approssimazione al secondo decimale, solo nell'eventualità i commissari non addivenissero a un giudizio univoco.

Per ogni elemento, il punteggio P_i sarà attribuito, con approssimazione al secondo decimale, proporzionalmente alla media ottenuta, ovvero

$$P_i : W_i = M : 1$$

e quindi: $P_i = W_i * M$, dove W_i è il punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento.

Il punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica (qualità) sarà dato, per ogni concorrente, dalla somma dei punteggi P_i attribuiti ad ogni elemento. **Non si procederà a riparametrazione.**

METODO DI CALCOLO DELL'OFFERTA ECONOMICA – Punteggio massimo: 20 punti

All'offerta economica verrà attribuito fino ad un massimo di punti 20 su 100 complessivi.

Verranno assegnati punti 20 all'offerta economicamente più alta, sulla base del maggior rialzo percentuale offerto sull'importo posto a base di gara che ammonta a:

IMPIANTO	CANONE SENZA ONERI SICUREZZA (Euro al netto di I.V.A.)	CANONE COMPRENSIVO ONERI SICUREZZA (Euro al netto di I.V.A.)	COSTO ANNUALE DELLA MANODOPERA NON SOGGETTO A RIALZO
Palestra scolastica Cadè	600,00	800,00	8.000,00

Per quanto riguarda la valutazione dell'offerta economica, l'assegnazione dei coefficienti V(a) da applicare all'elemento "rialzo offerto sul canone di concessione", sarà effettuata attraverso l'interpolazione lineare tra coefficiente pari ad "1" attribuito al concorrente che avrà presentato il massimo rialzo e il coefficiente pari a "0" attribuito al prezzo posto a base di gara, con approssimazione al secondo decimale, secondo la seguente formula:

$$V/(a)i=Ri/Rmax$$

dove

Rmax è il valore corrispondente al rialzo massimo offerto;

Ri è il valore del rialzo relativo all'offerta oggetto di valutazione.

In ogni caso la Fondazione si riserva di procedere ai sensi dell'art. 97, comma 6, ultimo periodo, del D. Lgs. N. 50/2016 s.m.i., ossia potrà valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

Tutto ciò premesso, il RUP inizia quindi la valutazione dell'unica offerta pervenuta alle ore 09.05, valutazione che così si concretizza:

Operatore economico: Costituenda Associazione Temporanea di Impresa composta, Atletica Reggio A.S.D. con sede in Via Melato n. 2/F, C.F. 02608060352 P.Iva 91166680354 in qualità di Capogruppo Mandataria e da Associazione "Mattone su Mattone ODV" con sede a Reggio Emilia in Via S. Beretti n. 20 – 42123 C.F./P.Iva 9116260357 in qualità di Mandante

Criterio 1) Piano di conduzione tecnica

Criterio 1A) Modalità organizzative di funzionamento dei servizi: apertura e funzionamento dell'impianto sportivo con indicazione numerica e contrattuale (con indicazione del CCNL applicato) del personale impiegato a tal fine, dettagliato inoltre in giorni e ore di presenza presso l'impianto.

Sufficiente relazione di analisi delle modalità di funzionamento dell'impianto sportivo, con indicazione e differenziazione delle attività proposte distintamente dai due operatori

economici offerenti dell'Ati costituenda. Presente anche l'indicazione del personale coinvolto, con la attestazione del possesso dei requisiti richiesti, seppur senza precisazioni puntuali del dettaglio delle varie giornate, non essendoci tra l'altro storicità dell'impianto. Viene attribuita una valutazione pari a 0,60.

Criterio 1B) Programma di pulizia quotidiana ed igienizzazione degli spazi servizi/spogliatoi con descrizione anche dei macchinari/mezzi utilizzati.

Discreta analisi di dettaglio delle modalità di esecuzione delle attività di pulizia e igienizzazione, comprensive di attestazione del materiale utilizzato a norma e della tempistica di esecuzione. Viene attribuita una valutazione pari a 0,70.

Criterio 1C) Modalità organizzative di conduzione e gestione dei servizi: programmazione dei servizi di custodia e vigilanza, con indicazione delle misure di prevenzione e protezione che verranno adottate e della qualificazione degli addetti.

Discreto piano di vigilanza e custodia proposto, con preventiva verifica della adeguata presenza dei dispositivi obbligatori e relativo monitoraggio e custodia, con necessario coordinamento anche con personale scolastico. Viene attribuita una valutazione pari a 0,70.

Criterio 1D) Programma di manutenzione al fine del mantenimento dell'efficienza e delle condizioni di sicurezza dell'impianto, delle eventuali pertinenze e del fondo di gioco.

Sufficiente approfondimento delle attività previste per la verifica delle condizioni di sicurezza dell'impianto e del fondo di gioco, con controlli periodici della tenuta dal campo di gioco e dell'ambiente più in generale complessivo dell'impianto. Viene attribuita una valutazione pari a 0,60.

Criterio 1E) Modalità organizzative di conduzione, manutenzione periodica, riferita agli impianti tecnologici e di funzionamento degli impianti tecnologici.

Discreta descrizione delle modalità di verifica e monitoraggio di adeguato e corretto funzionamento degli impianti tecnologici, sempre in coordinamento con la scuola. Viene proposto un registro con controlli periodici con società esterne del settore, al fine di garantire il costante monitoraggio della piena funzionalità degli impianti e della eventuale necessaria segnalazione al proprietario in caso di insorgenza di problematiche inerenti. Viene attribuita una valutazione pari a 0,70.

Criterio 2) Progetto Sociale

Criterio 2A) Proposte, senza oneri in capo alla Stazione Appaltante, relative allo svolgimento o al sostegno di attività di inclusione sociale di natura sportiva, aggregativa, educativa, di animazione sociale o di altro tipo, compatibili con l'impianto stesso e con la sua destinazione d'uso, rivolte al territorio e, in modo particolare, ai giovani, ai diversamente abili e alle categorie a rischio sociale.

Sarà valutata positivamente l'elaborazione di un piano di organizzazione delle attività ed eventi sportivi, aggregativi, educativi, di animazione sociale o di altro

tipo dedicati alle predette categorie, da svolgersi presso l'impianto e la connessa elaborazione di un piano di comunicazione e marketing.

Buona proposta di dettaglio inerente la promozione di attività aggregativa inclusiva e sociale, in particolare puntando sulla volontà delle due società offerenti di coinvolgere la comunità del territorio, promuovendo non solo corsi sportivi ma anche progetti educativi e di inclusione sociale, in collaborazione inoltre con la parrocchia adiacente. Buona anche la promozione di iniziative a beneficio della realtà territoriale del contesto, con canali social, locandine, cartelloni pubblicitari e utilizzo dei media quali radio e televisioni. Viene attribuita una valutazione pari a 0,80.

Pertanto, al termine delle valutazioni, il totale dei punteggi attribuiti risulta essere il seguente, come da dettaglio sotto riportato:

OFFERTA TECNICO-GESTIONALE	PUNTEGGIO MAX	COEFFICIENTE ASSEGNATO	PUNTEGGIO OTTENUTO
1A) Modalità organizzative di funzionamento dei servizi: apertura e funzionamento dell'impianto sportivo con indicazione numerica e contrattuale (con indicazione del CCNL applicato) del personale impiegato a tal fine, dettagliato inoltre in giorni e ore di presenza presso l'impianto	20	0,6	12
1B) Programma di pulizia quotidiana ed igienizzazione degli spazi servizi/spogliatoi con descrizione anche dei macchinari/mezzi utilizzati.	15	0,7	10,5
1C) Modalità organizzative di conduzione e gestione dei servizi: programmazione dei servizi di custodia e vigilanza, con indicazione delle misure di prevenzione e protezione che verranno adottate e della qualificazione degli addetti.	10	0,7	7
1D) Programma di manutenzione al fine del mantenimento dell'efficienza e delle condizioni di sicurezza dell'impianto, delle eventuali pertinenze e del fondo di gioco.	10	0,6	6
1E) Modalità organizzative di con-	5	0,7	3,5

duzione, manutenzione periodica, riferita agli impianti tecnologici e di funzionamento degli impianti tecnologici.		
2A) Proposte, senza oneri in capo alla Stazione Appaltante, relative allo svolgimento o al sostegno di attività di inclusione sociale di natura sportiva, aggregativa, educativa, di animazione sociale, ecc.	20	0,8
TOTALE	80	16

Pertanto, avuto presente quanto stabilito dal Disciplinare di gara, che prevede di non procedersi alla valutazione dell'Offerta Economica qualora il concorrente non raggiunga il punteggio minimo di **45 punti** su 80 massimi assegnabili nell'Offerta Tecnico-gestionale, senza procedere alla riparametrazione, nel rispetto di quanto prescritto dalla Lex Specialis di gara, viene ammesso al prosieguo della procedura il seguente operatore economico:

- Costituenda Associazione Temporanea di Impresa composta, Atletica Reggio A.S.D. con sede in Via Melato n. 2/F, C.F. 02608060352 P.Iva 91166680354 in qualità di Capogruppo Mandataria e da Associazione "Mattone su Mattone ODV" con sede a Reggio Emilia in Via S. Beretti n. 20 – 42123 C.F./P.Iva 9116260357 in qualità di Mandante.

Alle ore 11,14 il RUP organo monocratico di gara, dichiara quindi sciolta la seduta riservata, con l'intendimento di convocare nella giornata del 26 Gennaio alle ore 9.30 la seduta pubblica di apertura dell'Offerta Economica, come peraltro stabilito nella Determinazione Dirigenziale n. 2024/005 del 19/01/2024.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RUP

f.to Dott.ssa Silvia Signorelli

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

f.to Dott.ssa Giovanna D'Angelo