

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE ED EVENTUALE USO DELL’IMPIANTO SPORTIVO “CAMPO CADE” SITO IN  
VIA REGGIOLO N. 11 IN LOC. CADE’ A REGGIO EMILIA PER IL PERIODO 15/10/2025 –  
14/09/2026 ,DA RATIFICARE SUL PORTALE TELEMATICO SATER CON CONSEGUENTE  
ACQUISIZIONE DEL CODICE CIG.**

**VERBALE 1^ SEDUTA RISERVATA**

**APERTURA OFFERTE TECNICO-GESTIONALI**

\*\*\*\*\*

L’anno 2025 (duemilaventicinque) nel giorno di martedì 7 Ottobre alle ore 15.24, 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 sportivo comunale “Campo Cadè” sito in Via Reggiolo n. 11 in Loc. Cadè – Reggio Emilia per il periodo 15/10/2025 - 14/09/2026. 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 Determinazione a contrarre n. 2025/046 del 17/09/2025, 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, una procedura di gara aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell’impianto sportivo “campo Cadè” sita in Via Reggiolo n. 11 in Loc. Cadè – Reggio Emilia per il periodo 15/10/2025 – 14/09/2026;
- che l’Avviso di Manifestazione di Interesse è stato pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione nella sezione <https://fondazionesport.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti.html>, nell’Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia, nel relativo sito [www.comune.re.it](http://www.comune.re.it), Sezione Bandi di gara/Avvisi – Profilo di committente/Altri bandi, con scadenza di presentazione delle offerte fissata per il giorno 6 ottobre 2025 entro le ore 12:00;
- che entro il termine perentorio del giorno 06/10/2025 (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, è pervenuta le seguente offerta:

1) Valorugby Emilia S.S.D. a R.L. con sede in Via A. Assalini n. 7, C.F. e P.Iva 02811500350;  
per un totale di n. 1 offerta;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2025/50 del 07/10/2025, il Direttore in qualità di R.U.P. ha stabilito di ammettere al prosieguo della gara in esame il seguente operatore economico:  
**-Valorugby Emilia S.S.D. a R.L. con sede in Via A. Assalini n. 7, C.F. e P.Iva 02811500350;**
- 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 il corrispettivo annuo da pagarsi all'Affidatario, posto a base di gara, è pari (salvo ribasso praticato in sede di gara) ad € 11.500,00 (oltre IVA), al netto degli oneri della sicurezza, non ribassabili pari, per l'intero periodo, a €400,00 (oltre IVA);
- che il valore complessivo stimato della concessione per l'intero periodo, prevedendo anche le entrate di utilizzo oltre al corrispettivo sopra indicato (periodo 11 mesi a decorrere dal 15 ottobre 2025), è pari a € **39.500,00** (oltre IVA), al netto degli oneri della sicurezza e considerati i potenziali introiti;
- che i costi della manodopera previsti nel bando non sono soggetti a ribasso sono pari ad € 20.000,00;

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. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, prendendo in considerazione i seguenti elementi con i relativi fattori ponderali:

2) merito tecnico: max 80/100

3) 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 sotto-stanti tabelle con la relativa ripartizione dei punteggi.

| N°     | CRITERIO DI VALUTAZIONE     |     | 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. Progetto gestionale, organizzazione del servizio di custodia, presidio e sorveglianza con indicazione delle misure di prevenzione e protezione che verranno adottate, della qualificazione degli addetti impiegati, dei percorsi formativi dei medesimi lungo tutto il periodo dell'affidamento in materia di sicurezza, antincendio e primo soccorso. | 20        |
|        |                             | 1.B | Programma di pulizia quotidiana ed igienizzazione e disinfezione degli spazi servizi/spogliatoi con descrizione anche dei macchinari/mezzi utilizzati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
|        |                             | 1.C | Programma di manutenzione dei locali, degli arredi, delle attrezzature sportive, degli impianti tecnologici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10        |
|        |                             | 1.D | Programma di manutenzione e cura del terreno 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         |     | SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PUNTI MAX |
|--------|---------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2      | PROGETTO SOCIALE E/O AMBIENTALE | 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 il calendario d'uso dell'impianto e delle ore assegnate dalla Fondazione, 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, la cessione in uso gratuito di ora destinate ad attività inerenti disabilità, fragilità, progetti sociali da svolgersi presso l'impianto. | 20        |
| Totale |                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20        |

L'attribuzione dei punteggi avverrà sulla base degli elementi di valutazione, di seguito indicati:

#### **Valutazione dell'Offerta Tecnica**

La scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata attribuendo i punteggi come segue:

per i parametri qualitativi delle offerte progettuale e tecnica, saranno attribuiti i punteggi mediante l'applicazione del Metodo Aggregativo Compensatore secondo la seguente formula:

$$C(a) = \sum_{i=1}^n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove:

**C(a)** = Indice di valutazione dell'offerta (a);

**n** = Numero totale dei requisiti;

**$\sum$**  = Sommatoria;

**$W_i$**  = Peso o punteggio attribuito al requisito (i);

**$V(a)_i$**  = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

I coefficienti  **$V(a)_i$**  sono determinati per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa dell'offerta tecnica, attraverso un metodo di determinazione dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti in modo collegiale dalla commissione, sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

#### **Coefficiente - Criterio motivazionale**

0,00 Assente – completamente negativo

0,10 Quasi del tutto assente – quasi completamente negativo

0,20 Negativo

0,30 Gravemente insufficiente

0,40 Insufficiente

0,50 Appena insufficiente

0,60 Sufficiente

0,70 Discreto

0,80 Buono

0,90 Ottimo

1,00 Eccellente

Il risultato sarà arrotondato a due decimali.

## **20. 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, articolati come segue: da 0 a 20 punti.**

Verranno assegnati **punti 20** all'offerta economicamente più bassa, sulla base del maggior ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base di gara che ammonta ad € 11.500,00 (oltre IVA), al netto degli oneri della sicurezza.

| IMPIANTO                              | CORRISPETTIVO<br>ANNUO SENZA<br>ONERI<br>SICUREZZA<br><br>(Euro al netto di<br>I.V.A.) | CANONE<br><br>(Euro al netto di<br>I.V.A.) | COSTO ANNUALE<br>DELLA<br>MANODOPERA<br>NON SOGGETTO A<br>RIBASSO |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Impianto sportivo "Campo Calcio Cadè" | 11.500,00 €                                                                            | 500,00 €                                   | 20.000,00 €                                                       |

I costi della manodopera sono calcolati sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative, rispetto al personale potenzialmente impiegato.

Per quanto riguarda il punteggio relativo all'offerta economica sarà assegnato utilizzando la seguente formula lineare:

$$V_i = (R_i/R_{max})$$

Dove:

**$V_i$  =** Coefficiente dell'offerta *iesima* variabile tra 0 e 1

**$R_i$  =** Ribasso offerto dal concorrente *iesimo*

**$R_{max}$  =** Ribasso massimo offerto in gara

Il coefficiente ottenuto dai concorrenti, verrà moltiplicato per il punteggio massimo assegnabile, in misura proporzionale.

**Non si procederà a riparametrazione.**

**Clausola di sbarramento: non si procederà alla valutazione dell'offerta economica qualora il concorrente non raggiunga il punteggio minimo di 45 punti, sugli 80 complessivi, nell'Offerta Tecnico-gestionale.**

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

**Operatore economico:** Valorugby Emilia S.S.D. a R.L. con sede in Via A. Assalini n. 7, C.F. e P.Iva 02811500350

**Criterio 1) Piano di conduzione tecnica**

**Criterio 1A) Modalità organizzative di funzionamento dei servizi: apertura e funzionamento dell'impianto sportivo. Progetto gestionale, organizzazione del servizio di custodia, presidio e sorveglianza con indicazione delle misure di prevenzione e protezione che verranno adottate, della qualificazione degli addetti impiegati, dei percorsi formativi dei medesimi lungo tutto il periodo dell'affidamento in materia di sicurezza, antincendio e primo soccorso.**

Attenta e dettagliata relazione di analisi delle modalità di funzionamento dell'impianto sportivo, completa di indicazione con specifiche differenziate, delle varie modalità organizzative che si intendono adottare. Risulta inoltre di interesse e funzionale, il team che garantisce custodia, sorveglianza, reperibilità telefonica, anche grazie alla concomitante gestione di altri impianti sportivi della Fondazione. Viene attribuita una valutazione pari a 0,90.

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

Buono il dettaglio di descrizione 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 0,80.

**Criterio 1C) Programma di manutenzione dei locali, degli arredi, delle attrezzature sportive, degli impianti tecnologici.**

Buona l'analisi del piano di presidio di manutenzione previsto, riguardante sia gli ambienti esterni che interni, nonché del materiale sportivo e tecnologico, sempre gestito e monitorato dal "responsabile di funzione", il cosiddetto Head of operations. Viene attribuita una valutazione pari a 0,80.

**Criterio 1D) Programma di manutenzione e cura del terreno di gioco.**

Ottimo approfondimento e dettaglio delle attività previste per la verifica delle condizioni di sicurezza e cura del manto di gioco, con controlli periodici della tenuta dal campo di gioco e dell'ambiente più in generale complessivo dell'impianto, da parte di apposita ditta specializzata, di comprovata esperienza in materia. Viene attribuita una valutazione pari a 0,90.

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

Sufficiente descrizione delle modalità di verifica e monitoraggio di adeguato e corretto funzionamento degli impianti tecnologici, sia da parte di collaboratori interni che tramite la consulenza di ditte specializzate nel settore, con un

dettagliato programma di controllo dei vari ambiti manutentivi. Viene attribuita una valutazione pari a 0,60.

## 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 il calendario d'uso dell'impianto e delle ore assegnate dalla Fondazione, 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, la cessione in uso gratuito di ora destinate ad attività inerenti disabilità, fragilità, progetti sociali da svolgersi presso l'impianto.

Ottima proposta di dettaglio inerente la promozione di attività aggregativa inclusiva e sociale, in particolare creando opportunità di incontro con i giovani, favorendo la conoscenza degli atleti della fascia d'età 12-18 anni, nonché delle squadre seniores. Viene inoltre proposto ed apprezzato molto positivamente, l'inserimento potenziale di atleti in situazione di fragilità e/o disabilità, tramite appositi progetti con realtà del territorio, esperte in ambito, quali CSV, promuovendo open-day rivolti a categorie a c.d. rischio sociale, realizzazione di piani di supporto e volontariato per iniziative di eventi sportivi (Terzo tempo) e ambientali (plastic-free). Viene attribuita una valutazione pari a 0,90.

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. Progetto gestionale, organizzazione del servizio di custodia, presidio e sorveglianza con indicazione delle misure di prevenzione e protezione che verranno adottate, della qualificazione degli addetti impiegati, dei percorsi formativi dei medesimi lungo tutto il periodo dell'affidamento in materia di sicurezza, antincendio e primo soccorso. | 20            | 0,9                    | 18                 |

|                                                                                                                                                                                                               |           |     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-----------|
| 1B) Programma di pulizia quotidiana ed igienizzazione degli spazi servizi/spogliatoi con descrizione anche dei macchinari/mezzi utilizzati.                                                                   | 15        | 0,8 | 12        |
| 1C) Programma di manutenzione dei locali, degli arredi, delle attrezzature sportive, degli impianti tecnologici.                                                                                              | 10        | 0,8 | 8         |
| 1D) Programma di manutenzione e cura del terreno di gioco.                                                                                                                                                    | 10        | 0,9 | 9         |
| 1E) Modalità organizzative di conduzione, manutenzione periodica, riferita agli impianti tecnologici e di funzionamento degli impianti tecnologici.                                                           | 5         | 0,6 | 3         |
| 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        | 0,9 | 18        |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>80</b> |     | <b>68</b> |

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:

Alle ore 16,38 il RUP organo monocratico di gara, dichiara quindi sciolta la seduta riservata, con l'intendimento di convocare nella giornata del 09 Ottobre 2025 alle ore 13.00 la seduta pubblica di apertura dell'Offerta Economica, come peraltro stabilito nella Determinazione Dirigenziale n. 2025/50 del 07/10/2025.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RUP

*f.to Dott.ssa Silvia Signorelli*

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

*f.to Dott.ssa Giovanna D'Angelo*