

**Procedura aperta in modalità telematica per l'affidamento in concessione a lotti
disgiunti, del servizio di gestione ed eventuale uso di 2 impianti sportivi
adibiti a “campo calcio” per un periodo pari a tre anni (01/07/2026 – 30/06/2029)
eventualmente rinnovabili fino ad un massimo di ulteriori tre anni.**

**VERBALE 1^ SEDUTA RISERVATA
APERTURA OFFERTE TECNICO-GESTIONALI
LOTTO 1 CAMPO CALCIO “PUCCINI”**

L'anno 2026 (duemilaventisei) nel giorno di mercoledì 17 giugno dalle ore 14.49 alle ore 15:37, 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 il Lotto 1 della procedura di cui all'oggetto: impianto sportivo comunale “Campo Puccini” sito in Via Puccini, 4 per il periodo 01/07/2026 – 30/06/2029 eventualmente rinnovabili fino ad un massimo di ulteriori tre anni.

Si dà atto che, rispetto all'offerta presentata, non sussistono motivi di incompatibilità, né inconferibilità a procedere da parte del RUP e che in considerazione della ricezione di un'unica offerta su tale lotto 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:

- ① che con Determinazione di indizione n. 2026/023 del 05/05/2026 è stata avviata ai sensi del combinato disposto degli artt. 179, co. 1, 50, 71, 14, comma 1, lett. a) e 108 comma 4 del Decreto legislativo N. 36/2023 e ss.mm.ii. - Codice dei contratti pubblici e 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 in modalità telematica per l'affidamento in concessione a lotti disgiunti, del servizio di gestione ed eventuale uso di 2 impianti sportivi adibiti a “campo calcio” per un periodo di tre anni (01/07/2026 – 30/06/2029) eventualmente rinnovabili fino a un massimo di ulteriori tre anni;
- ① che il Bando – Disciplinare di interesse nonché tutta la documentazione relativa allo stesso è stato pubblicato:
 - sulla piattaforma digitale di INTERCENT-ER. Oltre ad essere pubblicato sulla piattaforma stessa, è soggetto alle seguenti pubblicazioni:
 - BDNCP (Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici) piattaforma di pubblicità a valore legale;
 - Profilo di Committente Stazione Appaltante;
 - Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia;
- ① che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 12:00 del giorno

15/06/2026;

- ① che entro il termine perentorio del giorno 15/06/2026 (entro le ore 12:00), mediante piattaforma SATER – InterCenter è pervenuta la seguente offerta per il Lotto 1:

LOTTO	CIG	IMPIANTO	OPERATORE ECONOMICO
1	BB86E7A006	PUCCINI Via Puccini, 4	Sassuolo Calcio Femminile ASD, Via Dimitrov n. 144 – RE – CF 01646390359

- ① che con Determinazione Dirigenziale n. 2026/37 del 16/06/2026, il Direttore in qualità di R.U.P. ha stabilito di ammettere al prosieguo della gara in esame per il Lotto 1 – Campo calcio “Puccini” il seguente operatore economico: Sassuolo Calcio Femminile ASD, Via Dimitrov n. 144 – RE – CF 01646390359;
- ① che in relazione a tale procedura l’aggiudicazione, in conformità a quanto previsto dall’art. 108 comma 1 del D. Lgs. N. 36/2023 avverrà sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in conformità ai criteri fissati dal Bando-Disciplinare di gara;
- ① che il corrispettivo annuo da pagarsi all’Affidatario, posto a base di gara, è pari (salvo ribasso praticato in sede di gara) ad € **16.700,00** (oltre IVA), al netto degli oneri della sicurezza, non ribassabili pari, per l’intero periodo, a €400,00 (oltre IVA);
- ① che i costi della manodopera previsti nel bando non sono soggetti a ribasso sono pari ad € 20.000,00;

CRITERIO DI VALUTAZIONE

La migliore offerta è selezionata con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 108, comma 1, del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., determinata dal massimo punteggio conseguibile (fino a 100 punti), assegnando al fattore qualità fino al massimo di 85 punti ed al fattore prezzo fino al massimo di 15 punti, secondo le seguenti modalità.

Elemento di valutazione della qualità del servizio: punti 85

Elemento di valutazione del prezzo: punti 15

OFFERTA TECNICO-GESTIONALE - max punti 85, articolata secondo il dettaglio che segue:

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
			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.	25
			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	PIANO DI CONDUZIONE TECNICA		1.D	Programma di manutenzione e cura del terreno di gioco (distinguendo, ove necessario, le operazioni di manutenzione dei campi da gioco in erba naturale da quelli in erba sintetica) e dell'eventuale area verde, distinta dal terreno di gioco.	10
			1.E	Modalità organizzative di conduzione, manutenzione periodica, riferita agli impianti tecnologici e di funzionamento degli impianti tecnologici.	5

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					85

METODO DI CALCOLO DELL'OFFERTA TECNICA – Punteggio massimo: 85 punti

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:

$$C(a) = \sum [W_i \cdot V(a)_i]$$

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.

$\sum$ = 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 la Commissione analizzerà e raffronterà in modo comparativo le offerte tra di loro;

ogni Commissario o la commissione nel suo plenum nell'eventualità addivenisse ad un giudizio univoco, ferma restando l'unicità del giudizio sintetico d'insieme espresso allo scopo di ricostruire l'iter logico seguito per la valutazione di merito, attribuirà 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 da parte di ciascun membro della commissione giudicatrice, 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 Pi 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.

Clausola di sbarramento: la Commissione Giudicatrice non procederà alla valutazione dell'offerta economica qualora il concorrente non raggiunga il punteggio minimo di 50 punti, sugli 85 complessivi, nell'Offerta Tecnico-gestionale.

Tutto ciò premesso, il Rup inizia quindi la valutazione dell'unica offerta ricevuta per il lotto in esame, valutazione che inizia con la lettura del progetto tecnico-gestionale.

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
			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.	25

Il progetto e le varie proposte di modalità organizzativa di funzionamento delle varie attività di gestione dell'impianto, risulta chiaro e puntuale in termini di numeri di personale e di orari calendarizzati a livello contrattuale, seppur espresso e redatto in termini riassuntivi e schematici.

Viene attribuito un coefficiente di 0,7 per una valutazione di punteggio pari a 17,5 (Punteggio massimo 25).

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
			1.B	Programma di pulizia quotidiana ed igienizzazione degli spazi servizi/spogliatoi con descrizione anche dei macchinari/mezzi utilizzati.	15

Anche il parametro in esame, viene esposto nella relazione progettuale presentata in gara dall'operatore economico, in maniera molto sintetica, ma efficiente e con un buon grado di dettaglio del materiale e attrezzature utilizzate.

Viene attribuito un coefficiente di 0,7 per una valutazione di punteggio pari a 10,5 (Punteggio massimo 15).

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
			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

Dettagliata in modo efficace, seppur molto riassuntiva, la modalità di gestione e organizzazione delle attività di vigilanza e custodia, con indicazione esplicita sia delle misure adottate in accordo con l'RSPP, che delle varie qualificazioni in possesso degli addetti, garantite per tutta la durata contrattuale.

Viene attribuito un coefficiente di 0,6 per una valutazione di punteggio pari a 6 (Punteggio massimo 10).

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
1	PIANO DI CONDUZIONE TECNICA		1.D	Programma di manutenzione e cura del terreno di gioco (distinguendo, ove necessario, le operazioni di manutenzione dei campi da gioco in erba naturale da quelli in erba sintetica) e dell'eventuale area verde, distinta dal terreno di gioco.	10

La relazione, in merito al punto in esame, appare ben esposta e curata, con approfondimento della programmazione di manutenzione del campo di gioco, indicazione del cronoprogramma dei vari interventi lungo tutta la stagione sportiva e durante il periodo di pausa estiva, precisando infine anche le caratteristiche esperienziali del personale impiegato.

Viene attribuito un coefficiente di 0,8 per una valutazione di punteggio pari a 8 (Punteggio massimo 10).

N°	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
----	-------------------------	-----------	--	----------------------------	-----------

			1.E	Modalità organizzative di conduzione, manutenzione periodica, riferita agli impianti tecnologici e di funzionamento degli impianti tecnologici.	5
--	--	--	-----	---	---

Seppur redatto in modo molto breve e schematico, anche il parametro in esame, viene esposto nella relazione progettuale presentata in gara dall'operatore economico, in maniera sintetica, ma efficiente.

Viene attribuito un coefficiente di 0,6 per una valutazione di punteggio pari a 3 (Punteggio massimo 5).

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
---	------------------	----	-----	--	----

La relazione progettuale, rispetto al punto in esame, appare ben esposta e curata, con approfondimento delle varie attività di inclusione sociale e giovanile, rivolte principalmente alle giovani e giovanissime atlete, con ulteriore apprezzata precisazione anche delle varie progettualità che verranno riproposte durante la gestione contrattuale.

Viene attribuito un coefficiente di 0,8 per una valutazione di punteggio pari a 16 (Punteggio massimo 20).

GIUDIZIO COMPLESSIVO .

Nel suo complesso, il progetto risulta chiaro ed esaustivo, articolato seppur in modo sintetico, ma evidenziando comunque le principali modalità di conduzione dell'impianto, del campo di gioco, delle attrezzature da utilizzare per la parte di pulizie, nonché approfondimento sul personale di

custodia, vigilanza e infine un buon dettaglio della progettualità di inclusione sociale giovanile femminile.

Viene attribuito un punteggio finale pari a 61. (Punteggio massimo 85).

Alle ore 15:37 il RUP organo monocratico di gara, dichiara quindi sciolta la seduta riservata, con l'intendimento di convocare nella giornata del 23 giugno 2026 alle ore 9.00 la seduta pubblica di caricamento a portale dei punteggi tecnici, apertura dell'Offerta Economica, come peraltro stabilito nella Determinazione Dirigenziale n. 2026/37 del 16/6/2026 e aggiudicazione provvisoria.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RUP ORGANO MONOCRATICO

Dott.ssa Silvia Signorelli

documento firmato digitalmente