



CITTA' DI SEREGNO

(Provincia di Monza e della Brianza)

VERBALE DI PROCEDURA APERTA PER L'ESPLETAMENTO, ATTRAVERSO PIATTAFORMA SINTEL, DELLE PROCEDURE RELATIVE ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO (E TENNIS) COMUNALE U. TRABATTONI CON LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE DA REALIZZARSI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, CON DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEL PROMOTORE - CIG: 8699717195.

I SEDUTA RISERVATA

L'anno duemilaventuno, addì 8 (otto) del mese di luglio alle ore 9.30, presso la Sede Comunale di Via XXIV Maggio snc - Seregno (MB) - Sala riunioni, si è riunita la Commissione di gara, costituita con Determinazione n. 434 del 16.06.2021 del Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio, Arch. Angela Danila Scaramuzzino (Responsabile Unico del Procedimento della procedura di gara in oggetto) ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 (di seguito Codice), presieduta dall'Ing. Franco greco (Dirigente Area Lavori Pubblici - Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Seregno) e composta dal Dr. Pietro Cervadoro (Dirigente dell'Area Affari economico-finanziari del Comune di Seregno) e dalla Dr.ssa Pina Di Rago (Dirigente Area Servizi alla Persona del comune di Bovisio Masciago).

La Commissione opera alla presenza di Ivana Viganò (Responsabile Servizio Gare e Contratti – anche con funzioni di Segretaria).

PREMESSO

- che nel corso della II seduta pubblica di gara svoltasi il 24.06.2021, la società In Sport S.r.l. SSD con sede legale in via Bice Cremagnani n. 1, 20871 – Vimercate (MB) e sede amministrativa in via Manin (c/o In S.r.l.) n. 2, 20871 – Vimercate (MB), unica concorrente partecipante alla gara, è stata ammessa alla fase di valutazione dell'offerta tecnica e si è proceduto con l'apertura della "Busta B) - Offerta Tecnica" presentata dalla stessa.

CIO' PREMESSO

La Commissione prende atto che la valutazione dell'offerta tecnica avverrà tenendo conto dei seguenti criteri e sub-criteri di valutazione e relativi punteggi, dettagliatamente illustrati nel disciplinare di gara approvato con Determinazione Dirigenziale n. 222 del 12.04.2021.

Nello specifico la valutazione delle offerte sarà espletata secondo la seguente riparametrazione dei punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	75
Offerta economica	25
TOTALE (P _{TOT})	100

Il punteggio tecnico sarà ottenuto sommando i singoli punteggi attribuiti ai seguenti criteri e sub-criteri, qualitativi e quantitativi, di valutazione e relativi punteggi, di seguito specificati:



A. Piano di gestione - Documento di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione Max. punti 27

Il punteggio verrà attribuito sulla base dei seguenti sub-criteri:

A.1 Centro natatorio - attività proposte a favore delle locali associazioni sportive - ore/corsie settimanali proposte a favore delle locali associazioni in aggiunta a quelle previste nell'Art. 6.6 della Bozza di convenzione (n. 42 ore/corsie settimanali)

Max. punti 7

così attribuiti:

- 0,00 punti se non vengono offerte ore/corsie settimanali in aggiunta
- 0,50 punti per ogni ora/corsia settimanale offerta in aggiunta a quanto previsto nell'Art. 6.6 della Bozza di convenzione

A.2 Centro natatorio - politiche tariffarie, praticate alle locali associazioni sportive, migliorative rispetto allo studio tecnico economico di fattibilità posto a base di gara Max. punti 1

così attribuiti:

- 0,00 punti per una riduzione tariffaria offerta minore del 5%
- 0,50 punti per una riduzione tariffaria offerta pari o maggiore del 5% e inferiore al 10%
- 1,00 punto per una riduzione tariffaria offerta pari o maggiore del 10%

A.3 Centro natatorio - ore a favore di particolari fasce di utenti (over 65, under 10, diversamente abili) - previsione di 3

ore/corsia al giorno (1 ora/corsia per ognuna delle tre categorie) punti 2

A.4 Affidamento in sub concessione della gestione del centro tennis ad associazione sportiva affiliata alla F.I.T. Max. punti 10

In caso di mancata sub-concessione punti 0

In caso di sub-concessione i punti verranno così attribuiti:

A.4.a Storicità di affiliazione dell'associazione sportiva alla F.I.T. Max. punti 4

- 1,00 punto fino a n. 10 anni di anzianità di affiliazione
- 0,50 punti per ogni anno di anzianità di affiliazione oltre i 10 anni (da n. 11 anni in poi)

A.4.b Capacità di organizzare eventi tennistici da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. - Organizzazione di almeno un torneo F.I.T. all'anno. punti 1

A.4.c Capacità di organizzare eventi tennistici da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. - Organizzazione di almeno un torneo T.P.R.A. all'anno. punti 1

A.4.d Capacità di organizzare eventi tennistici da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. - iscrizione ai campionati a squadre organizzati dalla F.I.T. punti 1

A.4.e Capacità di organizzare formazione in modo permanente da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. -

Organizzazione di una Scuola Tennis riconosciuta dalla
F.I.T. punti 1

A.4.f Qualità dello staff tecnico dell'associazione sportiva
affiliata alla F.I.T. Max. punti 2

così attribuiti:

- 0,25 punti per ogni istruttore di 1° livello
- 0,50 punti per ogni istruttore di 2° livello
- 0,75 punti per ogni Maestro Nazionale
- 1,00 punto per un Tecnico Nazionale

A.5 Centro padel – composizione dello staff di Maestri (disponibilità
espressa in numero di ore giornaliere) Max. punti 1

così attribuito:

- 0,50 punti per ogni 1,5 ore di presenza giornaliera

A.6 Centro padel – composizione dello staff di istruttori
(disponibilità espressa in numero di ore giornaliere)

Max. punti 1

così attribuito:

- 0,25 punti per ogni 1,5 ore di presenza giornaliera da parte di
un istruttore di 1° livello
- 0,50 punti per ogni 1,5 ore di presenza giornaliera da parte di
un istruttore di 2° livello

A.7 Giornate di utilizzo gratuite del centro sportivo a favore del
Concedente, anche in periodo estivo a scelta dell'Ente, per un
numero superiore alle 5 giornate/anno previste all'art. 4.1 della

Bozza di convenzione

Max. punti 5

così attribuiti:

- 0,00 punti se non vengono offerte giornate aggiuntive
- 1,00 punti per ogni giornata/anno settimanale offerta in aggiunta rispetto alle 5 giornate/anno già previste all'Art. 4.1 della Bozza di convenzione.

B. Soluzioni finalizzate al costante monitoraggio delle attività svolte mediante sistemi informativi che possano indicare il livello qualitativo della struttura e conseguentemente la qualità del servizio offerto - Piano di monitoraggio elaborato secondo la Linea Guida Anac n. 9 Max. punti 20

Il punteggio verrà attribuito sulla base dei seguenti sub-criteri:

B.1. Installazione di un sistema di counting people teso a rilevare in real time l'accesso degli utenti al centro sportivo suddividendo l'utenza per fasce d'età e per categorie (utenti tennis, padel, centro natatorio, lido estivo, ristorante nonché ingressi liberi, in abbonamento, ecc.). punti 9

Mancata previsione dell'installazione del sistema punti 0

B.2. Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio dei consumi termici del centro natatorio punti 4

Mancata previsione dell'installazione del sistema punti 0

B.3. Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio dei consumi elettrici del centro natatorio. punti 3

Mancata previsione dell'installazione del sistema punti 0

B.4. Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio dei consumi idrici del centro natatorio. punti 2

Mancata previsione dell'installazione del sistema punti 0

B.5. Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio della qualità dell'aria interna del centro natatorio.

punti 2

Mancata previsione dell'installazione del sistema punti 0

C. Piano di manutenzione Max. punti 15

Il punteggio verrà attribuito sulla base dei seguenti sub-criteri:

C.1 Superfici di gioco campi da tennis indoor - previsione

manutenzione straordinaria Max. punti 5

C.2 Superfici di gioco campi da tennis outdoor - previsione

manutenzione straordinaria Max. punti 5

C.3 Impianto fotovoltaico su tetto centro tennis - previsione

manutenzione straordinaria Max. punti 5

D. Soluzioni tecnologiche in miglioria rispetto alle previsioni dello studio tecnico economico di fattibilità posto a base di gara - Progetto definitivo Max. punti 13

Il punteggio verrà attribuito sulla base dei seguenti sub-criteri:

D.1 Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche

Max. punti 2

D.2 Utilizzo in sede di lavori di criteri costruttivi idonei a consentire il rispetto dei limiti da esposizione degli utenti al gas radon nel rispetto dell'art. 9 del vigente regolamento edilizio comunale

Max. punti 2

D.3 Riqualificazione dei sistemi di illuminazione dei campi tennis

indoor punti 3

Mancata previsione della riqualificazione punti 0

D.4 Riqualificazione dei sistemi di illuminazione dei campi tennis

outdoor punti 3

Mancata previsione della riqualificazione punti 0

D.5 Riqualificazione dell'involucro edilizio del centro natatorio

punti 3

Mancata previsione della riqualificazione punti 0

La Commissione evidenzia che si procederà all'apertura dell'offerta economica solo nel caso in cui la concorrente otterrà nella valutazione di ciascun criterio di valutazione una soglia minima di sbarramento, previste ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, come di seguito riportate:

- Criterio A – soglia minima 15 punti;
- Criterio B – soglia minima 9 punti;
- Criterio C – soglia minima 7 punti;
- Criterio D – soglia minima 6 punti.

Nello specifico l'attribuzione dei coefficienti per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica avverrà come dettagliato all'art. 19.2 del Disciplinare di gara e di seguito riportato:

- **Criteri qualitativi**

La Commissione, preso atto di dover valutare un'unica offerta tecnica

relativa all'unica partecipante alla gara in oggetto, decide che l'attribuzione dei punteggi ai singoli sub-criteri **(C1, C2, C.3, D.1 e D.2)** di natura tecnico-qualitativa di cui ai criteri **C** e **D** avverrà calcolando la media dei coefficienti compresi tra 0 e 1, espressi in valori centesimali, attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario a ciascun sub-criterio, secondo la seguente scala di valori:

Coefficiente attribuito	Giudizio (livello di valutazione)
0,00	Insufficiente: la proposta è assente o non dimostra nessuna rispondenza ai requisiti ed alle indicazioni richiesti con riferimento ai criteri e sub-criteri oggetto di valutazione
0,25	Scarso: la proposta dimostra una scarsa rispondenza ai requisiti ed alle indicazioni richiesti con riferimento ai criteri e sub-criteri oggetto di valutazione
0,50	Sufficiente: la proposta dimostra sufficiente rispondenza ai requisiti ed alle indicazioni richiesti con riferimento ai criteri e sub-criteri oggetto di valutazione
0,75	Buono: la proposta si dimostra idonea ed adeguata in quanto corrisponde in pieno ai requisiti ed alle indicazioni richiesti con riferimento ai criteri e sub-criteri oggetto di valutazione.

1,00	Ottimo: la proposta è eccellente in quanto, oltre a corrispondere pienamente ai requisiti ed alle indicazioni richiesti con riferimento ai criteri e sub-criteri oggetto di valutazione, comporta apprezzabili miglioramenti nell'esecuzione del servizio, nonché di efficacia e qualità dello stesso.
------	--

e non si procederà a "trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate", come previsto/stabilito nel già citato Disciplinare di gara.

La media dei coefficienti ottenuta da ciascun sub-criterio verrà poi moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile a ciascuno di essi.

- **Criteri tabellari**

L'attribuzione dei punteggi ai singoli sub-criteri tabellari (**A.1, A.2, A.3, A.4.a, A.4.b, A.4.c, A.4.d, A.4.e, A.4.f, A.5, A.6, A.7, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, D.3, D.4, D.5**) di natura tecnico-quantitativa, di cui ai criteri **A, B e D**, avverrà con l'assegnazione di un punteggio tabellare come dettagliatamente descritto all'art. 19.1 del Disciplinare di gara e riportato nel presente verbale.

Ai fini della valutazione dell'offerta tecnica (Max. 75 punti) la Commissione terminata l'attribuzione dei coefficienti ai sub-criteri qualitativi tecnici e dei punteggi, già espressi in valore assoluto per i sub-criteri tabellari, opererà facendo la sommatoria dei punteggi

ottenuti dall'offerta tecnica presentata dal concorrente.

La Commissione procede, quindi, con un attento esame e con l'istruttoria dell'offerta tecnica presentata dalla concorrente e verifica, in ordine a ciascun criterio e sub-criterio, quanto segue:

A. Piano di gestione, declinato nel documento di offerta "Documento di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" in cui è stata sviluppata una proposta che contiene dettagliatamente ed analiticamente le caratteristiche del piano di gestione dei servizi offerti sia in termini di tipologia di servizi sia in termini di personale, da cui si evince quanto segue:

A.1 Sono state offerte ulteriori ore/corsie settimanali a favore delle locali associazioni sportive in aggiunta a quelle previste al punto 6.6 della Bozza di convenzione.

A.2 Non è stata offerta alle associazioni sportive alcuna riduzione tariffaria.

A.3 E' stata offerta un'ora/corsia al giorno per ognuna delle tre particolari fasce di utenti (complessive 3 ore/corsie al giorno).

A.4 E' stata prevista la gestione del centro tennis in sub-concessione ad associazione sportiva affiliata alla F.I.T.

A.5 E' stata offerta la presenza giornaliera c/o il Centro padel di un Maestro Nazionale con qualifiche F.I.T.

A.6 E' stata offerta la presenza giornaliera c/o il Centro padel di un istruttore di 2° livello con qualifiche F.I.T.

A.7 Non è stata offerta alcuna giornata aggiuntiva di utilizzo

gratuita del centro sportivo a favore del concedente (Comune di Seregno).

B. Soluzioni finalizzate al costante monitoraggio delle attività svolte mediante sistemi informativi che possano indicare il livello qualitativo della struttura e conseguentemente la qualità del servizio offerto, declinato nel documento di offerta "Piano di monitoraggio elaborato secondo la Linea Guida Anac n. 9" in cui è stata sviluppata una proposta che contiene tutti i riferimenti puntuali ai documenti componenti l'offerta tecnica che prevedono obbligazioni in capo al concessionario sia per la parte servizi che per la parte lavori, da cui si evince quanto segue:

B.1 E' stata prevista nel progetto definitivo l'installazione di un sistema automatico di counting people per ogni accesso al centro sportivo, conforme alle caratteristiche richieste dall'Ente concedente nella documentazione di gara.

B.2 E' stata prevista nel progetto definitivo l'installazione di un sistema automatico di monitoraggio dei consumi termici del centro natatorio, conforme alle caratteristiche richieste dall'Ente concedente nella documentazione di gara.

B.3 E' stata prevista nel progetto definitivo l'installazione di un sistema automatico di monitoraggio dei consumi elettrici del centro natatorio, conforme alle caratteristiche richieste dall'Ente concedente nella documentazione di gara.

B.4 E' stata prevista nel progetto definitivo l'installazione di un

sistema automatico di monitoraggio dei consumi idrici del centro natatorio, conforme alle caratteristiche richieste dall'Ente concedente nella documentazione di gara.

B.5 Il sistema automatico di monitoraggio della qualità dell'aria interna del centro natatorio proposto nel progetto definitivo dalla concorrente non prevede il monitoraggio del tasso di cloro nell'aria interna del centro natatorio.

La Commissione valuta, pertanto, di attribuire 0 (zero) punti in quanto non ritiene che sia stato offerto un sistema completo di monitoraggio della qualità dell'aria interna del centro natatorio.

C. Piano di manutenzione, declinato nel documento di offerta "Piano delle manutenzioni" in cui è stata sviluppata una proposta che contiene analiticamente il programma delle manutenzioni ordinarie, programmate e straordinarie previste in corso di concessione per gli edifici, gli impianti tecnologici, le attrezzature e le aree esterne a verde e non, componenti il centro sportivo oggetto della presente procedura (ulteriori rispetto a quelle già previste nella bozza di convenzione).

Nello specifico relativamente ai seguenti sub-criteri di natura qualitativa, sono valutate:

C.1 Superfici di gioco campi da tennis indoor

C.2 Superfici di gioco campi da tennis outdoor

le modalità di rifacimento dello strato di sottomanto e del manto dei campi da tennis (indoor o outdoor), la qualità dei materiali utilizzati

nonché la frequenza del loro rifacimento in corso di concessione.

C.3 Impianto fotovoltaico su tetto centro tennis

la frequenza degli interventi manutentivi straordinari nonché l'articolazione degli interventi stessi sia in relazione alle strutture di supporto sia in relazione all'impianto elettrico.

D. Soluzioni tecnologiche in migliororia rispetto alle previsioni dello studio tecnico economico di fattibilità posto a base di gara, declinato nel "Progetto definitivo" e redatto sulla base delle indicazioni del progetto di fattibilità (relativamente ai lavori) a base di gara che evidenzia ed illustra chiaramente ed esaustivamente tutti gli aspetti migliorativi offerti rispetto alla proposta del promotore.

Nello specifico relativamente ai seguenti sub-criteri di natura qualitativa, è valutata:

D.1 Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche

la dimostrazione della conformità al criterio 2.2.8.6 dei CAM servizi di progettazione e lavori approvato con D.M. 11/10/2017, per la quale il progettista ha presentato una relazione tecnica, con relativi elaborati grafici, nella quale è stato evidenziato lo stato ante operam, gli interventi previsti, i conseguenti risultati raggiungibili e lo stato post operam.

D.2 Utilizzo in sede di lavori di criteri costruttivi idonei a consentire il rispetto dei limiti da esposizione degli utenti al gas radon nel rispetto dell'art. 9 del vigente regolamento edilizio comunale

La Commissione prende atto che non è stata dimostrata la conformità al criterio 2.3.5.8 dei CAM servizi di progettazione e lavori approvato con D.M. 11/10/2017, pur avendo il progettista presentato una relazione con i relativi elaborati grafici, nella quale sono stati evidenziati gli interventi che concorreranno alla mitigazione degli impatti da esposizione al Radon e sono riportate le informazioni richieste sulle caratteristiche dei componenti, utili alla mitigazione del rischio.

La Commissione valuta, pertanto, di attribuire 0 (zero) punti.

Nello specifico, relativamente ai seguenti sub-criteri tabellari, nel progetto definitivo presentato si evince quanto segue:

D.3 E' stata prevista la riqualificazione dei sistemi di illuminazione dei campi tennis indoor

D.4 E' stata prevista la riqualificazione dei sistemi di illuminazione dei campi tennis outdoor

D.5 Non è stata prevista la riqualificazione dell'involucro del centro natatorio.

Nell'attribuire il punteggio ad ogni sub-criterio sulla base degli elementi sopra riportati, dei punteggi e dei criteri di valutazione in precedenza esposti, la Commissione verifica che l'offerta tecnica rispetti le caratteristiche minime stabilite nel Progetto posto a base di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 del Codice, e che la stessa sia stata formulata in modo coerente e congruo in tutti gli aspetti contenuti in tutti gli elaborati componenti la medesima offerta tenendo

conto della fattibilità delle soluzioni offerte anche in base alla specifica ed effettiva esecuzione dell'istruttoria in oggetto.

A maggior precisazione si chiarisce che la Commissione, per poter individuare l'effettivo contenuto dell'impegno contrattuale assunto nell'offerta formulata dalla concorrente, nella valutazione degli elaborati tecnici presentati per l'offerta tecnica in sede di gara pone attenzione alla completezza, leggibilità, coerenza ed affidabilità di quanto presentato rispetto ad una lettura di insieme, tenuto conto anche della conformità degli elaborati tecnici rispetto a quanto indicato negli altri documenti a base di gara (Schema di convenzione e specificazione delle caratteristiche dei servizi e della gestione).

La Commissione, dall'esame complessivo del progetto definitivo tecnico/gestionale presentato, valuta che lo stesso risulta coerente e in continuità con lo studio di fattibilità tecnico ed economico posto a base di gara.

Si evidenzia che qualora il concorrente non presenti elementi esaustivi tali da permettere alla Commissione di formulare una valutazione, la stessa non attribuisce alcun punteggio al criterio non approfondito dal concorrente medesimo.

La Commissione, dopo aver esaminato attentamente gli aspetti tecnici caratterizzanti l'offerta, nel rispetto delle prescrizioni del bando, procede:

- relativamente ai sub-criteri di natura tecnico-qualitativa, con l'assegnazione dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti

discrezionalmente dai singoli commissari e con l'attribuzione dei relativi punteggi che vengono dettagliatamente riportati nei prospetti allegati **(Allegati 1/C.1 e 1/D.1);**

- relativamente ai sub-criteri tabellari di natura tecnico-quantitativa, con l'attribuzione dei punteggi a seguito delle offerte formulate **(Allegati 1/A, 1/B e 1/D).**

La Commissione prende atto che la concorrente ha raggiunto i seguenti punteggi minimi richiesti per ciascun criterio di valutazione per l'ammissione alla fase di apertura dell'offerta economica e precisamente la società In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB) ha ottenuto:

- Criterio A – 18 punti (soglia minima 15 punti) **(Allegato 1/A);**
- Criterio B – 18 punti (soglia minima 9 punti) **(Allegato 1/B);**
- Criterio C – 11,67 punti (soglia minima 7 punti) **(Allegato 1/C);**
- Criterio D – 6,50 punti (soglia minima 6 punti) **(Allegati 1/D)**

e, pertanto, ha conseguito un **punteggio complessivo pari a 54,17 (cinquantaquattrovirgoladiciassette) punti su 75 (settantacinque) (Allegato 2).**

La Commissione rinvia l'inserimento telematico delle valutazioni nella piattaforma Sintel alla II seduta riservata che si terrà martedì 13 (tredici) luglio 2021 alle ore 12,00 presso la Sede Comunale (Servizio Gare e Contratti).

La commissione stabilisce, inoltre, di riunirsi in III seduta pubblica di gara martedì 13 (tredici) luglio 2021, alle ore 12,30, presso la Sede Comunale (Servizio Gare e Contratti) nel corso della quale darà lettura

dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica presentata dalla concorrente e procederà con l'apertura della Busta C) "Offerta Economica" presentata dalla stessa.

La concorrente verrà tempestivamente informata circa il luogo, il giorno e l'ora della terza seduta pubblica di gara nonché del nuovo indirizzo per collegarsi da remoto alla riunione sul programma GOTOMEETING, mediante comunicazione sulla piattaforma Sin.Tel, nell'apposito spazio denominato "comunicazioni della procedura".

Il Presidente dispone, inoltre, la pubblicazione dello stesso avviso sul sito internet dell'Ente nella Sezione "Bandi di Gara e contratti" in corrispondenza della procedura in oggetto.

Il Presidente alle ore 13.00 dichiara conclusa la seduta e aggiorna i lavori della commissione al giorno 13 (tredici) luglio 2021 alle ore 12,00.

Il Presidente dà istruzioni circa la custodia delle offerte tecniche, pervenute telematicamente sulla piattaforma Sin.Tel e successivamente stampate per la valutazione, e delle relative valutazioni in un luogo chiuso e sigillato.

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(Franco Greco)

I MEMBRI DELLA COMMISSIONE

(Pietro Cervadoro)

(Pina Di Rago)

LA SEGRETARIA

(Ivana Viganò)

In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB)						
Criteria di valutazione				Punteggio sottocriteri	Punteggio Criteri	Punteggio totale
A PIANO DI GESTIONE (Max. 27 punti)					18,00	
A.1)	Centro natatorio - attività proposte a favore delle locali associazioni sportive [ore/corsie settimanali proposte a favore delle locali associazioni in aggiunta a quelle previste nell'Art. 6.6 della Bozza di convenzione (n. 42 ore/corsie settimanali)] (Max. 7 punti)			7,00		
	Non vengono offerte ore/corsie settimanali in aggiunta (punti 0)					
	N. ore/corsie settimanali offerte (0,50 punti per ogni ora/corsia settimanale offerta in aggiunta) (Max. 7 punti)			14	7,00	
A.2)	Centro natatorio - politiche tariffarie praticate alle locali associazioni sportive (migliorative rispetto allo studio tecnico economico di fattibilità posto a base di gara) (Max. 1 punto)			0,00		
	- Riduzione tariffaria offerta minore del 5% (punti 0)			0	0,00	
	- Riduzione tariffaria offerta pari o maggiore del 5% e inferiore al 10% (punti 0,50)				0,00	
	- Riduzione tariffaria offerta pari o maggiore del 10% (punti 1)				0,00	
A.3)	Centro natatorio - ore a favore di particolari fasce di utenti (over 65, under 10, diversamente abili) - previsione di 3 ore/corsia al giorno (1 ora/corsia per ognuna delle tre categorie) (punti 2)			SI	2,00	
A.4)	Affidamento in sub concessione della gestione del centro tennis ad associazione sportiva affiliata alla F.I.T. (Max. punti 10)			7,00		
	- Non viene offerta sub-concessione (punti 0)					
	- Presenza di sub-concessione: (Max. 10 punti)			SI		
A.4.a	Storicità di affiliazione dell'associazione sportiva alla F.I.T. (Max. 4 punti) così attribuiti:			1,00		
	- N. anni di anzianità di affiliazione (fino a n. 10 anni) (punti 1)			10	1,00	
	- N. anni di anzianità di affiliazione (attribuzione punteggio da n. 11 anni in poi - 0,50 punti per ogni anno di anzianità di affiliazione oltre i 10) (Max. 3 punti)				0,00	
A.4.b	Capacità di organizzare eventi tennistici da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. - Organizzazione di almeno un torneo F.I.T. all'anno (punti 1)			SI	1,00	
A.4.c	Capacità di organizzare eventi tennistici da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. - Organizzazione di almeno un torneo T.P.R.A. all'anno. (punti 1)			SI	1,00	
A.4.d	Capacità di organizzare eventi tennistici da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. - iscrizione ai campionati a squadre organizzati dalla F.I.T. (punti 1)			SI	1,00	
A.4.e	Capacità di organizzare formazione in modo permanente da parte dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. - Organizzazione di una Scuola Tennis riconosciuta dalla F.I.T. (punti 1)			SI	1,00	

A.4.f	Qualità dello staff tecnico dell'associazione sportiva affiliata alla F.I.T. (Max. punti 2) così attribuiti:			2,00	
	- N. di istruttori di 1° livello offerti (0,25 punti per ogni istruttore di 1° livello)	1	0,25		
	- N. di istruttori di 2° livello offerti (0,50 punti per ogni istruttore di 2° livello)	2	1,00		
	- N. di Maestri Nazionali offerti (0,75 punti per ogni Maestro)	1	0,75		
	- Offerta di un Tecnico Nazionale (1,00 punto)		0,00		
A.5)	Centro padel – composizione dello staff di Maestri (disponibilità espressa in numero di ore giornaliere) (Max. punti 1)			1,00	
	- N. di ore di presenza offerte (0,50 punti per ogni 1,5 ore di presenza giornaliera)	3	1,00		
A.6)	Centro padel – composizione dello staff di istruttori (disponibilità espressa in numero di ore giornaliere) (Max. punti 1)			1,00	
	- N. ore di presenza giornaliera da parte di un istruttore di 1° livello offerte (0,25 punti per ogni 1,5 ore di presenza giornaliera)		0,00		
	- N. ore di presenza giornaliera da parte di un istruttore di 2° livello offerte (0,50 punti per ogni 1,5 ore di presenza giornaliera)	3	1,00		
A.7)	Giornate di utilizzo gratuite del centro sportivo a favore del Concedente, anche in periodo estivo a scelta dell'Ente, per un numero superiore alle 5 giornate/anno previste all'art. 4.1 della Bozza di convenzione (Max. punti 5)			0,00	
	- Non vengono offerte giornate aggiuntive (punti 0)	NO	0,00		
	- N. giornate/anno settimanali offerte in aggiunta rispetto alle 5 giornate/anno già previste all'Art. 4.1 della Bozza di convenzione (1,00 punto per ogni giornata/anno settimanale offerta in aggiunta) (Max. 5 punti)		0,00		
AMMISSIONE CRITERIO A) PER SOGLIA MINIMA DI SBARRAMENTO (punteggio minimo 15 punti su 27)					SI
PUNTEGGIO COMPLESSIVO CRITERIO A)					18,00

La Commissione:

In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB)					
Criteri di valutazione			Punteggio sottocriteri	Punteggio Criteri	Punteggio totale
SOLUZIONI FINALIZZATE AL COSTANTE MONITORAGGIO DELLE ATTIVITÀ SVOLTE MEDIANTE SISTEMI INFORMATIVI CHE POSSANO INDICARE IL LIVELLO QUALITATIVO DELLA STRUTTURA E CONSEGUENTEMENTE LA QUALITÀ DEL SERVIZIO OFFERTO - PIANO DI MONITORAGGIO ELABORATO SECONDO LA LINEA GUIDA ANAC. 9 (Max. 20 punti)					18,00
B.1)	Installazione di un sistema di counting people teso a rilevare in real time l'accesso degli utenti al centro sportivo suddividendo l'utenza per fasce d'età e per categorie (utenti tennis, padel, centro natatorio, lido estivo, ristorante nonché ingressi liberi, in abbonamento, ecc.) (punti 9)			9,00	
	Previsione dell'installazione del sistema (mancata previsione punti 0)	SI	9,00		
B.2)	Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio dei consumi termici del centro natatorio (punti 4)			4,00	
	Previsione dell'installazione del sistema (mancata previsione punti 0)	SI	4,00		
B.3)	Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio dei consumi elettrici del centro natatorio (punti 3)			3,00	
	Previsione dell'installazione del sistema (mancata previsione punti 0)	SI	3,00		
B.4)	Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio dei consumi idrici del centro natatorio (punti 2)			2,00	
	Previsione dell'installazione del sistema (mancata previsione punti 0)	SI	2,00		
B.5)	Installazione di un sistema automatico di gestione e monitoraggio della qualità dell'aria interna del centro natatorio (punti 2)			0,00	
	Previsione dell'installazione del sistema (mancata previsione punti 0)	NO	0,00		
AMMISSIONE CRITERIO B) PER SOGLIA MINIMA DI SBARRAMENTO (punteggio minimo 9 punti su 20)				SI	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO CRITERIO B)					18,00

La Commissione:

In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB)				
Criteri di valutazione		Punteggio sottocriteri	Punteggio Criteri	Punteggio totale
C PIANO DI MANUTENZIONE (Max. 15 punti)				11,67
C.1)	Superfici di gioco campi da tennis indoor - previsione manutenzione straordinaria (Max. punti 5)		3,75	
C.2)	Superfici di gioco campi da tennis outdoor - previsione manutenzione straordinaria (Max. punti 5)		3,75	
C.3)	Impianto fotovoltaico su tetto centro tennis - previsione manutenzione straordinaria (Max. punti 5)		4,17	
AMMISSIONE CRITERIO C) PER SOGLIA MINIMA DI SBARRAMENTO (punteggio minimo 7 punti su 15)			SI	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO CRITERIO C)				11,67

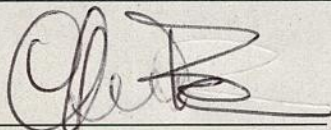
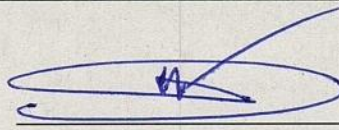
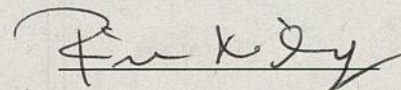
La Commissione:

VALUTAZIONE DEI CRITERI QUALITATIVI

(Metodo usato: media dei coefficienti, compresi tra zero ed uno, espressi in valori centesimali, attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario a ciascun subcriterio tenuto conto della scala di valori prevista al paragrafo 19,2 del Disciplinare di gara approvato con Determinazione del Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio n. 222 del 12.04.2021)

C) - PIANO DI MANUTENZIONE (max. punti 15)						
CONCORRENTE	C.1 - Superfici di gioco campi da tennis indoor - previsione manutenzione straordinaria (punteggio max. 5 punti)					
	COMM. 1	COMM. 2	COMM. 3	TOTALE	Medie dei coefficienti (variabili tra 0 e 1)	Punti ottenuti
In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB)	0,75	0,75	0,75	2,25	0,750	3,75
	C.2 - Superfici di gioco campi da tennis outdoor - previsione manutenzione straordinaria (punteggio max. 5 punti)					
	COMM. 1	COMM. 2	COMM. 3	TOTALE	Medie dei coefficienti (variabili tra 0 e 1)	Punti ottenuti
	0,75	0,75	0,75	2,25	0,750	3,75
	C.3 - Impianto fotovoltaico su tetto centro tennis - previsione manutenzione straordinaria (punteggio max. 5 punti)					
	COMM. 1	COMM. 2	COMM. 3	TOTALE	Medie dei coefficienti (variabili tra 0 e 1)	Punti ottenuti
	1,00	0,75	0,75	2,50	0,833	4,17

La Commissione:

In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB)				
Criteri di valutazione		Punteggio sottocriteri	Punteggio Criteri	Punteggio totale
SOLUZIONI TECNOLOGICHE IN MIGLIORIA RISPETTO ALLE PREVISIONI DELLO STUDIO TECNICO ECONOMICO DI FATTIBILITÀ POSTO A BASE DI GARA - PROGETTO DEFINITIVO (Max. 13 punti)				6,50
D.1)	Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche (Max. punti 2)		0,50	
D.2)	Utilizzo in sede di lavori di criteri costruttivi idonei a consentire il rispetto dei limiti da esposizione degli utenti al gas radon nel rispetto dell'art. 9 del vigente regolamento edilizio comunale (Max. punti 2)		0,00	
D.3)	Riqualificazione dei sistemi di illuminazione dei campi tennis indoor (punti 3)		3,00	
	Previsione della riqualificazione (mancata previsione punti 0)	SI	3,00	
D.4)	Riqualificazione dei sistemi di illuminazione dei campi tennis outdoor (punti 3)		3,00	
	Previsione della riqualificazione (mancata previsione punti 0)	SI	3,00	
D.5)	Riqualificazione dell'involucro edilizio del centro natatorio (Max. punti 3)		0,00	
	Previsione della riqualificazione (mancata previsione punti 0)	NO	0,00	
AMMISSIONE CRITERIO D) PER SOGLIA MINIMA DI SBARRAMENTO (punteggio minimo 6 punti su 13)			SI	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO CRITERIO D)				

La Commissione:

VALUTAZIONE DEI CRITERI QUALITATIVI

(Metodo usato: media dei coefficienti, compresi tra zero ed uno, espressi in valori centesimali, attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario a ciascun subcriterio tenuto conto della scala di valori prevista al paragrafo 19,2 del Disciplinare di gara approvato con Determinazione del Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio n. 222 del 12.04.2021)

D) - SOLUZIONI TECNOLOGICHE IN MIGLIORIA RISPETTO ALLE PREVISIONI DELLO STUDIO TECNICO ECONOMICO DI FATTIBILITÀ POSTO A BASE DI GARA – PROGETTO DEFINITIVO (MAX. PUNTI 13)						
CONCORRENTE	D.1 - Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche (Max. 2 punti)					
	COMM. 1	COMM. 2	COMM. 3	TOTALE	Medie dei coefficienti (variabili tra 0 e 1)	Punti ottenuti
In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB)	0,25	0,25	0,25	0,75	0,250	0,50
	D.2 - Utilizzo in sede di lavori di criteri costruttivi idonei a consentire il rispetto dei limiti da esposizione degli utenti al gas radon nel rispetto dell'art. 9 del vigente regolamento edilizio comunale (Max. 2 punti)					
	COMM. 1	COMM. 2	COMM. 3	TOTALE	Medie dei coefficienti (variabili tra 0 e 1)	Punti ottenuti
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00


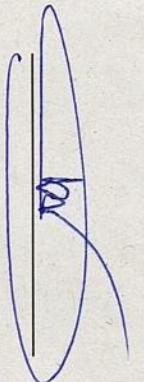
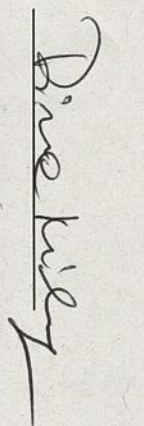
La Commissione:

PUNTEGGIO COMPLESSIVO RAGGIUNTO PER L'OFFERTA TECNICA

(Metodo usato: aggregativo - compensatore)

CONCORRENTE		OFFERTA TECNICA (MAX. PUNTI 75)				TOTALE PUNTI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA (Max. punti 75)	OFFERTA TECNICA AMMESSA (punteggio minimo 37/75)
		Criterio A) - PIANO DI GESTIONE (Max. punti 27)	Criterio B) - SOLUZIONI FINALIZZATE AL COSTANTE MONITORAGGIO DELLE ATTIVITA' SVOLTE MEDIANTE SISTEMI INFORMATIVI CHE POSSANO INDICARE IL LIVELLO QUALITATIVO DELLA STRUTTURA E LA QUALITA' DEL SERVIZIO OFFERTO (Max. punti 20)	Criterio C) - PIANO DI MANUTENZIONE (Max. punti 15)	Criterio D) - SOLUZIONI TECNOLOGICHE IN MIGLIORIA RISPETTO ALLE PREVISIONI DELLO STUDIO TECNICO ECONOMICO DI FATTIBILITA' POSTO A BASE DI GARA - PROGETTO DEIFINITIVO (Max. punti 13)		
		Punti ottenuti	Punti ottenuti	Punti ottenuti	Punti ottenuti		
In Sport S.r.l. SSD di Vimercate (MB)		18,000	18,000	11,667	6,500	54,17	SI

La Commissione:

Procedura aperta: Concessione del servizio di gestione del centro natatorio (e tennis) comunale U. Trabattori con lavori accessori di riqualificazione da realizzarsi mediante finanza di progetto. Durata 25 (venticinque) anni.