



COMUNE DI FORLÌ

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "VALDIMIRO CIMATTI" IN LOCALITA' RONCADELLO - CIG 7565028A96

VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

L'anno duemiladiciotto, oggi ventiquattro del mese di settembre, alle ore dieci

= 24.9.2018 ore 10,00 =

in Forlì, nella Residenza Comunale posta in Piazza Saffi, n. 8, si insedia la Commissione per la valutazione dell'offerta ~~economica~~ ^{TECNICA} per la gara in oggetto, nella seguente composizione:

1. Commissario 1: avv. Michele Pini, Dirigente del Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale – Presidente;
2. Commissario 2: ing. Valter Casadio – Funzionario del Servizio Programmazione Progettazione ed Esecuzione Opere Pubbliche – Componente;
3. Commissario 3: dr. Mario Proli – Funzionario P.O. dell'Unità Stampa ed Eventi Istituzionali – Componente.

La rag. Aura Dell'Amore del Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale interviene con funzioni di verbalizzante.

Premesso che:

- in data 11.9.2018 si è svolta la seduta di ammissibilità alla gara in oggetto, alla quale ha preso parte il concorrente Associazione Sportiva Dilettantistica "Delio Fulgori" di Forlì, attuale gestore dell'impianto sportivo;
- la documentazione amministrativa presentata dal concorrente è risultata regolare e completa e pertanto esso è stato ammesso alla fase successiva.

Dato atto che, al termine della sessione di gara, la busta B contenente l'offerta tecnica e la busta C contenente l'offerta economica sono state riposte nella cassaforte dell'Unità Gare, dalla quale la busta B è stata estratta pochi minuti prima della presente seduta.

Tenuto conto che la Dirigente del Servizio Scuola e Sport, con propria determinazione n. 2019 del 14.9.2018 ha nominato la Commissione giudicatrice nella composizione suddetta.

Tutto ciò premesso, il Presidente dichiara aperta la seduta che, per la prima parte, si svolge in seduta pubblica.

Constatato che non è presente pubblico, si procede a dare lettura del disciplinare di gara nella parte concernente l'offerta tecnica; all'interno della busta B dovrà essere contenuto il progetto di gestione dell'impianto, articolato come segue:

| ELEMENTO | PUNTI MAX |
|---|-----------|
| A1 – PIANO DI UTILIZZO E DI PROMOZIONE DELL'IMPIANTO 1. tipologia dell'utenza 2. destinazioni e orari d'uso 3. promozione delle attività sportive praticabili nell'impianto 4. coinvolgimento del territorio 5. eventuali sinergie che si intendono mettere in campo | 50 |
| A2 – PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO Interventi che si intendono realizzare quali, a titolo meramente esemplificativo: 1. implementazione/sostituzione delle dotazioni sportive 2. realizzazione di nuove strutture 3. ammodernamenti di strutture, impianti, ecc. 4. interventi per il risparmio energetico | 20 |
| A3 – PIANO DI CONDUZIONE TECNICA 1. attività di manutenzione, approvvigionamento, custodia e guardiania 2. attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo | 20 |

I Commissari, dopo l'esame delle varie componenti dell'offerta, attribuiranno ad ogni elemento di valutazione un coefficiente in base al giudizio che ciascuno di essi esprimerà, secondo la tabella contenuta nel disciplinare di gara e di seguito riportata:

| | |
|------------|-------------|
| OTTIMO | 0,81 – 1,00 |
| BUONO | 0,61 – 0,80 |
| DISCRETO | 0,41 – 0,60 |
| MEDIOCRE | 0,21 – 0,40 |
| INADEGUATO | 0,00 – 0,20 |

Il punteggio attribuito a ciascun elemento sarà quindi calcolato secondo il metodo aggregativo compensatore descritto nel disciplinare di gara.

All'apertura della busta presentata dal concorrente si osserva che il documento ivi contenuto consta del numero di pagine previste dal Disciplinare di gara e comprende gli elementi sopra elencati.

La Commissione procede quindi i propri lavori in forma riservata; come indicato nel disciplinare di gara, per ciascuno degli elementi sopra elencati, saranno maggiormente apprezzati i seguenti aspetti:

Elemento A1 – piano di utilizzo e di promozione

- completezza, chiarezza e congruità del piano, premiando la maggiore fruizione del complesso da parte delle varie tipologie di utenza;
- definizione dettagliata delle attività di promozione, sia in favore dell'utenza libera che organizzata, e della loro ricaduta ai fini dell'utilizzo dell'impianto;
- grado di coinvolgimento delle realtà del territorio e la pluralità della rete di contatti e delle sinergie che si intendono mettere in campo;

- indicazione del numero, tipologia ed esperienza dei soggetti impiegati nella gestione e congruità dell'organigramma rispetto ai contenuti del progetto di gestione e conduzione (v. art. 15 del Disciplinare d'oneri).

Elemento A2 – progetto di valorizzazione dell'impianto

- numero e rilevanza degli interventi proposti, aggiuntivi rispetto a quelli obbligatoriamente previsti da realizzarsi riportati nel "Disciplinare tecnico delle manutenzioni", anche in riferimento ad eventuali interventi di miglioramento della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e ad interventi di domotica e controllo da remoto ai fini di sicurezza attiva coordinata e risparmio energetico.

Elemento A3 – piano di conduzione tecnica

- completezza, chiarezza e congruità del piano di conduzione tecnica con il "Disciplinare tecnico delle manutenzioni" e lo "Schema di programma delle manutenzioni ordinarie";
- grado di dettaglio e modalità esecutiva dei controlli e degli interventi manutentivi, sia per far fronte alla manutenzione programmata che a quella non programmata, privilegiando le azioni legate a garantire la sicurezza del pubblico, dei lavoratori e al mantenimento a norma degli impianti, nella logica della programmazione anticipata;
- modalità di concreta attuazione delle prime e successive misure previste dal "Disciplinare tecnico delle manutenzioni"
- descrizione delle modalità di esecuzione degli interventi obbligatori indicati all'art. 2 del disciplinare tecnico delle manutenzioni allegato C al Disciplinare d'oneri.

Viene data lettura del primo elemento dell'offerta tecnica: il concorrente indica le attività ludico-sportive non agonistiche, amatoriali, ricreative, sociali e connesse al benessere psicofisico che intende svolgere all'interno dell'impianto, accennando alla tipologia dell'utenza, al proposito di formulare una programmazione annuale delle attività sportive e indicando gli orari di apertura, diversificati a seconda della stagione.

Procede poi nel dettaglio della promozione delle attività sportive, elencando le varie discipline praticabili nell'impianto, compatibilmente con le strutture che esso presenta: tennis, beach tennis, beach volley, basket, calcio a 5 su pista polivalente.

L'impianto sportivo comprende inoltre un'area verde che sarà mantenuta a libero accesso e che potrà essere utilizzata, oltre che per scopi di svago, anche per attività sportiva libera, con impegno di un monitoraggio dello stato dei giochi per bambini già esistenti.

Sul fronte del coinvolgimento del territorio, il concorrente, partendo dalle attività poste in essere dalla gestione esistente, si pone l'obiettivo di potenziare e qualificare il carattere sociale ed aggregativo che il polisportivo ricopre nel quartiere e pone in evidenza le principali iniziative in cui si articola tale aspetto: il Centro Estivo "Rocco il Ranocchio", il Centro Estivo "Basketball Star Camp", l'evento "Birrandello – Festa della birra di Roncadello", la sagra della polenta e festa degli anziani, la festa di fine anno scolastico, quelle della Befana e di Carnevale, il gruppo ricreativo "Stare insieme", i corsi di memory training ecc.

Viene poi descritta l'attività di bar e ristorazione, configurandola nella sua funzione di aggregazione sociale che è connessa allo scopo della gestione. Accenna poi, per il medesimo scopo, alla disponibilità di concedere l'impianto ad usi scolastici e di pubblico interesse.

Gli addetti che il concorrente intende immettere nella gestione sono i medesimi che tutt'ora se ne occupano e cioè i nove componenti del proprio consiglio direttivo, oltre a figure professionali inquadrare come personale dipendente, destinate allo svolgimento delle attività sportive, che varieranno a seconda della mole di lavoro. Ad integrazione di

tale personale si affiancheranno tutte le forze di volontariato già impiegate e collaudate nella precedente gestione.

Pur constatando che il concorrente ha fornito proposte di utilizzo e di promozione dell'impianto in buona parte coincidenti con quanto in essere nell'attuale conduzione, la Commissione considera buona l'esposizione del presente elemento di offerta, ed in particolare rileva la volontà di mantenerne e valorizzarne l'aspetto aggregativo e sociale nei confronti del quartiere.

Ritiene poco sviluppato l'aspetto riguardante il personale, pur considerando che il numero di addetti può ritenersi sufficiente ad una buona gestione, soprattutto in relazione all'apporto da parte di volontari.

I Commissari attribuiscono i seguenti coefficienti:

Commissario 1: 0,75;

Commissario 2: 0,75;

Commissario 3: 0,75.

Pertanto, per l'elemento A1, il concorrente ottiene il punteggio di 37,5 sul massimo di 50 punti attribuibili.

La Commissione passa all'esame dell'elemento A2 – Progetto di valorizzazione dell'impianto, e rileva che il concorrente, oltre a quanto previsto nel piano delle manutenzioni previsto dalla documentazione di gara, prevede alcuni interventi di implementazione e integrazione, quali la sostituzione della recinzione perimetrale esterna nel campo da tennis in terra rossa, nei campi da beach volley e tennis in sabbia, nel campo polivalente e in quello da calcio a 5, la sostituzione della recinzione in tessuto a maglia fina posta sopra la recinzione perimetrale dei campi da beach volley e tennis in sabbia e la sostituzione di quella in maglia larga nel campo polivalente e in quello per il calcio a 5. Per il campo da tennis in sabbia prevede la sostituzione di quest'ultima "nel primo periodo quinquennale di gestione.

Il concorrente propone anche la costruzione di un nuovo campo da basket regolare, in luogo di quello per il calcio a 5; i vari utilizzi di quest'ultimo verrebbero spostati nel campo polivalente esistente. Descrive quindi brevemente i lavori che condurrebbero a questo nuovo assetto.

Passa poi a descrivere alcuni interventi di ammodernamento che intende eseguire, quali la ristrutturazione dei servizi igienici ad uso del bar ristorante, l'imbiancatura interna ed esterna delle varie strutture, l'ammodernamento degli spogliatoi.

Per quanto concerne eventuali investimenti volti ad ottenere un risparmio energetico, il concorrente intende valutare, mediante la consulenza di un perito qualificato, l'eventualità di interventi volti a migliorare la classe energetica dell'impianto, con particolare riguardo all'impianto di illuminazione dei vari campi di gioco e la centrale termica a servizio dello stesso.

I Commissari considerano buone le proposte del concorrente in merito all'elemento A2 e attribuiscono i seguenti coefficienti:

Commissario 1: 0,70;

Commissario 2: 0,70;

Commissario 3: 0,70.



Pertanto, per l'elemento A2, il concorrente ottiene il punteggio di 14 sul massimo di 20 punti attribuibili.

La Commissione prende in esame l'elemento A3 – Piano di conduzione tecnica e rileva che il concorrente si impegna ad eseguire tutte le attività di manutenzione previste nel Disciplinare tecnico delle manutenzioni, privilegiando come richiesto l'aspetto inerente la sicurezza ed il mantenimento a norma dell'impianto ed accettandone il cronoprogramma indicato.

I Commissari considerano discreto quanto offerto ed attribuiscono i seguenti coefficienti:

Commissario 1: 0,60;

Commissario 2: 0,60;

Commissario 3: 0,60.

Pertanto, rapportando i coefficienti al peso di 20 punti massimi attribuibili all'elemento A3, il concorrente ottiene il punteggio di 12 sui 20 punti disponibili.

Sommando i tre punteggi ottenuti nei tre elementi di valutazione, il concorrente ottiene un punteggio totale per l'offerta tecnica pari a 63,50 punti sui 90 attribuibili.

Considerando che il disciplinare di gara prevedeva una soglia di sbarramento pari a 45 punti su 90, si dà atto che il concorrente ha presentato un'offerta tecnica valida e pertanto viene ammesso alla fase successiva, riguardante l'apertura dell'offerta economica.

La presente seduta ha termine alle ore 14,10. Letto approvato e sottoscritto.

Avv. Michele Pini



Ing. Valter Casadio



Dr. Mario Proli



La Verbalizzante – Aura Dell'Amore



Io sottoscritto Michele Pini, Dirigente del Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale del Comune di Forlì, in qualità di Presidente della Commissione Giudicatrice relativa alla procedura aperta per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo "Valdimiro Cimatti" di Roncadello, nominata con determinazione n. 2019 del 14.9.2018, pubblicata nella sez. Amministrazione Trasparente del Comune di Forlì

dichiaro

di non trovarmi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 77, commi 4, 5 e 6, del D.Lgs. n. 50/2016, integrato con quanto previsto dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018/2020.

Forlì, 24 settembre 2018

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michele Pini', written over a horizontal line.

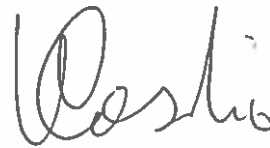
Io sottoscritto Valter Casadio, Funzionario del Servizio Gestione Edifici Pubblici del Comune di Forlì, in qualità di Componente della Commissione Giudicatrice relativa alla procedura aperta per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo "Valdimiro Cimatti" di Roncadello, nominata con determinazione n. 2019 del 14.9.2018, pubblicata nella sez. Amministrazione Trasparente del Comune di Forlì

dichiaro

di non trovarmi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 77, commi 4, 5 e 6, del D.Lgs. n. 50/2016, integrato con quanto previsto dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018/2020.

Forlì, 24 settembre 2018

Firma _____



Io sottoscritto Mario Proli, Funzionario dell'Unità Stampa ed Eventi Istituzionali del Comune di Forlì, in qualità di Componente della Commissione Giudicatrice relativa alla procedura aperta per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo "Valdimiro Cimatti" di Roncadello, nominata con determinazione n. 2019 del 14.9.2018, pubblicata nella sez. Amministrazione Trasparente del Comune di Forlì

dichiaro

di non trovarmi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 77, commi 4, 5 e 6, del D.Lgs. n. 50/2016, integrato con quanto previsto dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018/2020.

Forlì, 24 settembre 2018

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Proli', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.