

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Verbale di gara n. 2

Gara a procedura aperta per l'affidamento in concessione pluriennale della gestione del Palazzetto dello Sport "Ezio Galosi" di Monterocco di Ascoli Piceno.

L'anno duemilatredici, il giorno 10 (dieci) del mese di luglio, alle ore 10.00 nella Residenza Municipale, presso gli uffici del Servizio Appalti si è riunita la Commissione di gara nominata con determinazione dirigenziale n. 1160 in data 9 luglio 2013 nella persona dei seguenti signori:

Dott. Maurizio Cacciatori Dirigente del Servizio Sport,
presidente

Prof. Sandro Marcantoni Direttore del Servizio Sport,
componente

Dott.ssa M. Sara Massoni Istruttore Direttivo del Servizio
Appalti - componente

che risultano tutti presenti.

Assume la presidenza, il Dott. Maurizio Cacciatori, Dirigente del Servizio Sport e funge da Segretaria la Dott.ssa M. Sara Massoni.

LA COMMISSIONE

RICHIAMATO il verbale di gara n.1 in data 9 luglio 2013;

RILEVATO che sono in gara le seguenti 2 concorrenti:

1. FA.RO. Edilizia S.a.s.
2. A.S.D. MSP Abruzzo

LA COMMISSIONE

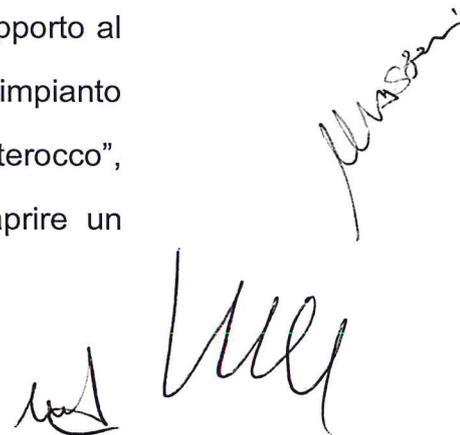
in seduta riservata, seguendo il consueto criterio progressivo, legge

integralmente, con approccio sistematico, la documentazione tecnica predisposta dalla concorrente **FA.RO. Edilizia S.a.s.** esaminandone ogni aspetto. Dopo di che, seguendo i criteri prefissati nel Bando di gara, articolo 4, procede alla valutazione ed all'attribuzione dei punteggi come appresso riportato.

Criterio "Qualità della gestione" (max punti 60)

La concorrente fornisce informazioni preliminari sul possesso di certificazione di qualità UNI EN ISO 9001-2008 ed iscrizione SOA, nonché sul personale dipendente, quindi descrive le modalità di gestione dell'impianto, dichiarando che la gestione sarà finalizzata all'esclusivo utilizzo sportivo e sociale dell'impianto e che le manifestazioni sportive saranno per lo più indirizzate alla categoria giovanile. Al fine di creare un rapporto di massima collaborazione tra le società fruitrici dell'impianto ed il Comune, la concorrente aprirà un sito per la comunicazione on-line diretta con i fruitori della struttura, anche per la segnalazione di problematiche. In aggiunta, offre una serie di attrezzature, dotazioni e servizi (attrezzi ginnici, n.3 magazzini aggiuntivi, sala massaggi, computer e fax, posizionamento di riduttore di pressione idrica, locale di ricevimento del pubblico, cartellonistica, contenitori per raccolta differenziata dei rifiuti, servizio di lavanderia, mq 1.300 di pavimentazione ignifuga, disponibilità di macchinario lava-asciuga).

Relativamente alla capacità espansiva della gestione in rapporto al contesto comunale, la concorrente evidenzia che nell'impianto sportivo viene ospitato il "Circolo Culturale Ricreativo Monterocco", operante in ambito locale, e manifesta l'intenzione di aprire un



rapporto diretto e collaborativo con altre realtà con scopi benefici, con un programma quinquennale che prevede almeno una manifestazione annua.

In merito al livello di integrazione con il contesto sportivo ricreativo sovracomunale (provinciale, regionale e nazionale), la concorrente dichiara la propria volontà di organizzare manifestazioni a favore del progetto di approvvigionamento idrico "Acqua e vita" (campagna di informazione lanciata dall'associazione di volontariato LVIA di Cuneo operante a livello nazionale), prevedendo per il primo anno di gestione l'organizzazione di almeno una manifestazione, da intensificare negli anni successivi.

Subcriterio 2 a) caratteristiche metodologiche e tecniche della gestione del servizio presso l'impianto oggetto di concessione (max punti 40):

- *grado di efficienza, efficacia ed economicità dell'attività di gestione (max punti 20)*

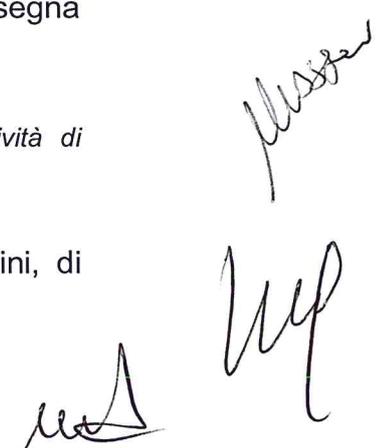
La Commissione rileva come l'attività di gestione sia adeguatamente improntata ai criteri di efficacia, efficienza ed economicità. La Commissione assegna punti 15.

- *innovatività metodologica e tecnica dell'attività medesima (max punti 10)*

Di rilievo appare l'allestimento di una sala computer con collegamento Wi-Fi. che, in concreto, adegua le modalità di comunicazione alle moderne tecnologie. La Commissione assegna punti 8.

- *scelte strategiche e gestionali idonee ad apportare migliorie all'attività di gestione, rispetto agli obblighi minimi del capitolato (max punti 10)*

Apprezzabile è la proposta di allestire ulteriori n.3 magazzini, di



predisporre una sala massaggi nonché il posizionamento a monte dell'impianto di riduttore della pressione idrica, nonché l'offerta del servizio di lavanderia. La Commissione assegna punti 9.

Subcriterio 2 b) capacità espansiva della gestione e suo livello di integrazione con la realtà sportiva/ricreativa del territorio comunale (max punti 10)

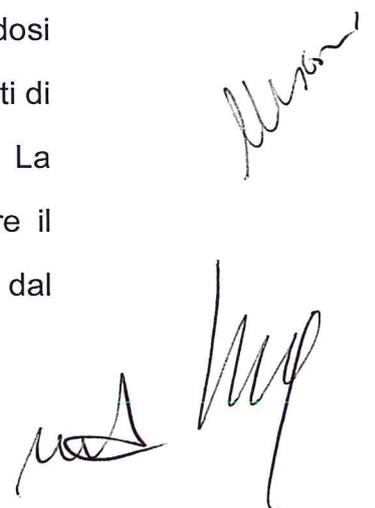
La positiva valutazione della proposta non può non tener conto della circostanza che l'iniziativa di che trattasi venga espletata da un organismo diverso dalla concorrente, seppur ad essa connesso, anche in ragione della partecipazione all'iniziativa ed all'intera attività della organizzazione da parte del titolare della ditta concorrente stessa. La Commissione assegna punti 6.

Subcriterio 2 c) capacità espansiva della gestione e suo livello di integrazione con il contesto sportivo provinciale, regionale e nazionale (max punti 10)

L'idea progettuale soffre della scarsa attinenza al criterio in esame, seppur apprezzabile sotto il profilo umanitario. La Commissione assegna punti 3.

Criterio "Qualità della manutenzione ordinaria" (max punti 10)

La concorrente descrive in dettaglio le manutenzioni proposte, dichiarando che i controlli periodici sull'impiantistica saranno effettuati con cadenza trimestrale. Oltre ai controlli periodici obbligatori degli impianti, si impegna ad eseguire controlli semestrali anche sullo strutturale e sulle parti murarie, rendendosi inoltre disponibile per la progettazione ed esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione previo accordo con il Comune. La concorrente dichiara che eseguirà sopralluoghi atti a verificare il perfetto funzionamento degli impianti non contemplati dal



disciplinare, quali gli impianti termici di riscaldamento e di produzione acqua calda e l'impianto di distribuzione del gas. Descrive quindi il piano delle manutenzioni, suddiviso in "manutenzione ordinaria impianti" e "manutenzione ordinaria e straordinaria opere murarie e serramenti e infrastrutture varie", elencando le tipologie e le tempistiche dei vari interventi.

Subcriterio: sistematicità (tempistica degli interventi), qualità e completezza

La Commissione rileva che la proposta risulta sistematicamente articolata e completa nell'indicazione degli interventi da effettuarsi entro una cornice di periodico intervento. La Commissione assegna punti 9.

Conclusa la valutazione della documentazione presentata dalla concorrente FA.RO. Edilizia S.a.s., la Commissione legge integralmente, con approccio sistematico, la documentazione tecnica predisposta dalla concorrente **A.S.D. MSP Abruzzo** esaminandone ogni aspetto. Dopo di che, seguendo i criteri prefissati nel Bando di gara, articolo 4, procede alla valutazione ed all'attribuzione dei punteggi come appresso riportato.

Criterio "Qualità della gestione" (max punti 60)

La concorrente evidenzia che la gestione dell'impianto avverrà utilizzando il personale già impiegato in altri impianti, ripartendo i costi su più impianti. In merito all'efficienza gestionale esterna, dichiara che beneficerà delle numerose relazioni già acquisite con i fornitori e gli altri interlocutori nella ultraventennale esperienza acquisita nel settore dello sport.

In merito alla innovatività metodologica e tecnica dell'attività, la

Mission
[Signature]

concorrente manifesta l'intenzione di ampliare i fruitori attuali della struttura, a ciò aggiungendo una gestione unica della promozione del calendario degli eventi e manifestazioni svolte nell'impianto, onde amplificarne la risonanza mediatica e la partecipazione; dichiara che organizzerà incontri periodici per migliorare l'approccio allo sport con personale specializzato e, dal punto di vista tecnico, doterà la palestra (sia il primo piano sia il secondo) di appositi teloni che permetteranno l'utilizzo da più società contemporaneamente.

Le azioni strategiche proposte prevedono la ricerca di collaborazioni con scuole ed operatori dello sport (in questo caso promuovendo l'utilizzo dell'impianto con federazioni sportive, società ecc.), nonché la ricerca di sponsor sia direttamente che mediante società sportive utilizzatrici della struttura.

Relativamente alla capacità espansiva della gestione in rapporto al contesto comunale, la concorrente evidenzia le seguenti attività:

- organizzazione, nelle ore mattutine ed a costi ridottissimi, di corsi per anziani e di momenti ricreativi;
- organizzazione di corsi ed attività sportive per le casalinghe;
- convenzioni con istituti scolastici che intendono partecipare a tornei di sport vari (es. pallavolo e calcio a 5) organizzati dalla concorrente, a titolo gratuito;
- promozione di momenti sportivo-ricreativi (rassegne coreografiche e saggi di fine anno), anche a favore di bambini frequentanti scuole dell'infanzia ed associazioni sportive;
- coinvolgimento nelle attività promosse anche dei soggetti diversamente abili.

Misson
med My

In merito al livello di integrazione con il contesto sportivo ricreativo sovracomunale (provinciale, regionale e nazionale), la concorrente dichiara la propria intenzione di creare un collegamento stabile e duraturo con MSP Italia (Ente di Promozione Sportiva riconosciuto dal CONI), organizzando campionati e gare a carattere provinciale e regionale per tutte le associazioni affiliate e non. E' inoltre prevista la possibilità di partecipare o intensificare la partecipazione a manifestazioni e campionati di più specialità.

Subcriterio 2 a) *caratteristiche metodologiche e tecniche della gestione del servizio presso l'impianto oggetto di concessione (max punti 40):*

- *grado di efficienza, efficacia ed economicità dell'attività di gestione (max punti 20)*

La Commissione rileva come la proposta appare generica e priva di riscontri coerenti ed operativi in ordine ai contenuti del sub criterio di che trattasi, ed assegna pertanto punti 5.

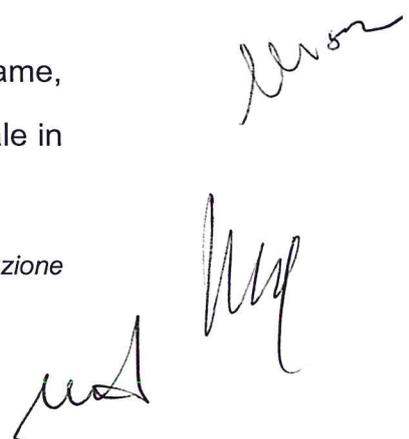
- *innovatività metodologica e tecnica dell'attività medesima (max punti 10)*

Meritevole appare la proposta di integrazione di iniziative e, in particolare, quella concernente l'installazione di appositi teloni tali da consentire una duplice utilizzazione del piano palestra. La Commissione assegna punti 7.

- *scelte strategiche e gestionali idonee ad apportare migliorie all'attività di gestione, rispetto agli obblighi minimi del capitolato (max punti 10)*

Sufficiente risulta la proposta relativa al subcriterio in esame, ancorché non puntuale nella specificazione del piano progettuale in argomento. La Commissione assegna punti 6.

Subcriterio 2 b) *capacità espansiva della gestione e suo livello di integrazione*



con la realtà sportiva/ricreativa del territorio comunale (max punti 10)

La Commissione ritiene pregevole la proposta, specie per quanto attiene l'utilizzabilità dell'impianto nelle ore mattutine, coinvolgendo casalinghe, anziani e studenti. La Commissione assegna punti 9.

Subcriterio 2 c) capacità espansiva della gestione e suo livello di integrazione

con il contesto sportivo provinciale, regionale e nazionale (max punti 10)

Il progetto appare di buona fattezza per ciò che attiene l'aspetto di interazione ed integrazione con il contesto sportivo sovracomunale.

La Commissione assegna punti 8.

Criterio "Qualità della manutenzione ordinaria" (max punti 10)

La concorrente dichiara l'intenzione di rispettare le previsioni del disciplinare di gestione per quanto attiene i controlli del rispetto delle norme di sicurezza ed il controllo degli impianti, dandone immediato resoconto all'Amm.ne comunale; evidenzia inoltre la volontà di organizzare corsi periodici di aggiornamento per gli operatori addetti alla manutenzione.

Subcriterio: sistematicità (tempistica degli interventi), qualità e completezza

La Commissione rileva che la prospettata attività manutentiva risulta appena sufficiente poiché alquanto generica ed assegna punti 6.

Concluse le valutazioni della documentazione tecnica delle due concorrenti, il Presidente dispone che la prossima seduta pubblica di gara - per l'apertura dell'offerta economica, previa comunicazione dei punteggi assegnati per la valutazione delle componenti tecniche dell'offerta - si terrà domani 11 luglio alle ore 12.15 presso la medesima sede dell'odierna seduta.

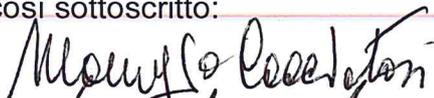


Il Presidente manda alla Segretaria della Commissione di conservare gli atti in apposito armadio blindato, chiuso.

La seduta ha termine alle ore 11,30.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che letto e confermato, viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE



IL MEMBRO EFFETTIVO



IL MEMBRO EFFETTIVO - Segretario

