



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)
Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092
e mail: www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

VERBALE N. 2 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DEL COMPLESSO SPORTIVO DI VIA CARRUBBIO 134 E PER LA SUA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.

In data 22/10/2020, 3/12/2020 e 29/01/2021, nella sede Comunale di Monselice, si sono tenute le sedute riservate della Commissione giudicatrice finalizzata alla individuazione del promotore di proposta di project financing per interventi di miglioramento del complesso sportivo di via Carrubbio 134 e per la sua gestione economico-finanziaria, mediante gara a procedura aperta da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Con disposizione datata 16/09/2020 del Dirigente Responsabile della Centrale Unica di Committenza è stata nominata la Commissione giudicatrice costituita dai sigg.:

- arch. Giuliano Sinigaglia – Dirigente Area Servizi Tecnici – PRESIDENTE
- arch. Alfredo Bernardini – Capo Unità Area Servizi Tecnici – COMPONENTE
- geom. Sergio Gabaldo – Istruttore Direttivo Area Servizi Tecnici – COMPONENTE

A seguito dell'impossibilità di partecipare alle riunioni della Commissione da parte dell'Arch. Alfredo Bernardini, con disposizione del Dirigente Responsabile della Centrale Unica di Committenza in data 22.10.2020 si è provveduto alla sua sostituzione con la nomina dell'Arch. Catia Paparella – Istruttore Direttivo Area Servizi Tecnici.

Assiste alle sedute il rag. Massimo Scanferla (Istruttore Direttivo Area Affari Generali) con funzioni di segretario verbalizzante senza diritto di voto.

Si premette che:

- nella seduta pubblica della Commissione giudicatrice tenutasi in data 17.9.2020 si è preso atto che è pervenuta un'unica proposta di project financing da parte della Società Amatori Nuoto S.S.D. a r.l. con sede a Monselice (prot. 18277 del 15.6.2020);
- dalla verifica della documentazione amministrativa si è preso atto che i documenti presentati risultano regolari e conformi con quanto richiesto dall'avviso di gara;
- si è quindi proceduto con l'apertura della busta contenente la documentazione tecnica, constatando che la documentazione presentata è conforme a quanto prescritto dall'avviso di gara;
- pertanto la commissione, verificata la completezza della documentazione presentata, ha ammesso l'operatore economico concorrente alla successiva fase della procedura.

Il Presidente premette altresì che l'avviso di gara prevede che siano attribuiti max 80 punti all'offerta tecnica e max 20 punti all'offerta economica.

I criteri di valutazione dell'offerta sono riportati nel prospetto che segue:



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)

Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092

e mail: www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

Proposta tecnica max 30 punti			
n	voce	obbl/ fac	punti
1	realizzazione di interventi manutentivi/migliorativi della funzionalità della palestra (rifacimento/sistemazione di tetto, controsoffittatura, pavimentazione, illuminazione, aerazione, riscaldamento, raffrescamento, ecc) in modo da consentire l'utilizzazione della stessa, previo ottenimento delle necessarie omologazioni da parte del gestore, per lo svolgimento di allenamenti e partite di basket, volley, attività di ginnastica ritmica, calcio a 5, pallamano.	obbl.	8
2	realizzazione, in adiacenza alla palestra esistente, di uno spazio palestra aggiuntivo per attività di muscolazione, ginnastica dolce, arti marziali;	obbl.	1
3	rifacimento della vasca interna e della piscina destinata al fitness.	obbl.	2
4	eliminazione delle barriere architettoniche	obbl.	2
5	efficientamento energetico dell'intero complesso sportivo	obbl.	2
6	pavimentazione del parcheggio con materiali drenanti	obbl.	1
7	soluzioni migliorative degli spazi adibiti all'ingresso e all'accoglienza	obbl.	2
8	ristrutturazione degli spogliatoi della palestra	obbl.	1
9	realizzazione di interventi che rendano autonomamente fruibile la palestra rispetto alla piscina.	facolt	2
10	realizzazione di una sala polivalente	facolt	1
11	cronoprogramma di realizzazione degli interventi	obbl.	2
12	ulteriori interventi strutturali / migliorativi non previsti dall'avviso	facolt	2
13	accuratezza e dettaglio del progetto tecnico		4
	Totale		30

Proposta gestionale max 50 punti		
n	voce	punti
1	minor tempo di durata del contratto in termini di numero di anni rispetto a quello individuato dal Comune (anni 20) (massimo ribasso 5 anni)	20
2	attivazione di iniziative sportive e altri servizi accessori a beneficio dell'utenza	15
3	numero di addetti/ore all'impianto sportivo adibiti a compiti di custodia, pulizia, formazione, assistenza sportiva e di sicurezza, ecc. con indicazione delle rispettive professionalità e categorie di inquadramento.	5
4	accuratezza e completezza della bozza di convenzione, comprensiva di garanzie e penali	10
	totale	50



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)

Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092

e mail: www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

Proposta economica max 20 punti		
n	voce	punti
1	ribasso percentuale sul canone annuo da corrispondere dall'Amministrazione L'attribuzione del punteggio economico avviene in base alla seguente formula: I 20 punti previsti per l'offerta economica saranno assegnati alla Ditta che avrà offerto il maggior ribasso, e cioè il minor prezzo complessivo, mentre alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula: $\text{punteggio ditta} = (Ra / Rmax) * 20$ Dove: Ra= ribasso offerto; Rmax= ribasso dell'offerta più conveniente Nella determinazione del punteggio derivante dal calcolo di cui sopra, si terrà conto delle prime tre cifre decimali	20
	totale	20

Si precisa che l'avviso di gara non prevede alcuna soglia di sbarramento di cui all'art. 95, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. sia per la valutazione della proposta tecnica che per la valutazione della proposta gestionale.

Per il criterio di attribuzione del punteggio relativo agli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta tecnica ogni componente della Commissione attribuirà all'offerta un proprio punteggio discrezionale variabile da 0 al punteggio massimo previsto per ciascun elemento qualitativo di valutazione. Quindi verrà calcolata la media dei punteggi attribuiti da ciascun componente della commissione per ogni elemento di valutazione.

La Commissione prende pertanto in esame l'offerta tecnica della ditta concorrente attribuendo i seguenti punteggi a ciascun elemento di valutazione della "proposta tecnica":

ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'OFFERTA TECNICA PROPOSTA TECNICA Criteri di valutazione	Sinigaglia	Paparella	Gabaldo	PUNTEGGIO MEDIO
Voce 1 proposta tecnica – criterio obbligatorio: <i>realizzazione di interventi manutentivi/migliorativi della funzionalità della palestra</i> (rifacimento/sistemazione di tetto, controsoffittatura, pavimentazione, illuminazione, aerazione, riscaldamento, raffrescamento, ecc) in modo da consentire l'utilizzazione della stessa, previo ottenimento delle necessarie omologazioni da parte del gestore, per lo svolgimento di allenamenti e partite di basket, volley, attività di ginnastica ritmica, calcio a 5, pallamano. Max punti 8	2	2	2	2



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)

Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092

e mail: www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'OFFERTA TECNICA PROPOSTA TECNICA Criteri di valutazione	Sinigaglia	Paparella	Gabaldo	PUNTEGGIO MEDIO
Voce 2 proposta tecnica – criterio obbligatorio: Realizzazione, in adiacenza alla palestra esistente, di uno spazio palestra aggiuntivo per attività di muscolazione, ginnastica dolce, arti marziali; Max punti 1	1	1	1	1
Voce 3 proposta tecnica – criterio obbligatorio: rifacimento della vasca interna e della piscina destinata al fitness. Max punti 2	2	2	2	2
Voce 4 proposta tecnica – criterio obbligatorio: eliminazione delle barriere architettoniche Max punti 2	1	1	1	1
Voce 5 proposta tecnica – criterio obbligatorio: 5 efficientamento energetico dell'intero complesso sportivo Max punti 2	0	0	0	0
Voce 6 proposta tecnica – criterio obbligatorio: pavimentazione del parcheggio con materiali drenanti Max punti 1	1	1	1	1
Voce 7 proposta tecnica – criterio obbligatorio: soluzioni migliorative degli spazi adibiti all'ingresso e all'accoglienza Max punti 2	2	2	2	2
Voce 8 proposta tecnica – criterio obbligatorio: ristrutturazione degli spogliatoi della palestra Max punti 1	0	0	0	0
Voce 9 proposta tecnica – criterio facoltativo: realizzazione di interventi che rendano autonomamente fruibile la palestra rispetto alla piscina. Max punti 2	0	0	0	0



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)

Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092

e mail: www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'OFFERTA TECNICA PROPOSTA TECNICA Criteri di valutazione	Sinigaglia	Paparella	Gabaldo	PUNTEGGIO MEDIO
Voce 10 proposta tecnica – criterio facoltativo: realizzazione di una sala polivalente facolt. 1 Max punti 1	0	0	0	0
Voce 11 proposta tecnica – criterio obbligatorio: 11 cronoprogramma di realizzazione degli interventi Max punti 2	1	1	1	1
Voce 12 proposta tecnica – criterio facoltativo: ulteriori interventi strutturali / migliorativi non previsti dall'avviso facolt. 2 Max punti 2	2	2	2	2
Voce 13 proposta tecnica accuratezza e dettaglio del progetto tecnico 4 Max punti 4	2	2	2	2
TOTALE PUNTI PROPOSTA TECNICA (max punti 30)	14	14	14	42:3 = 14

La Commissione prende pertanto in esame la proposta gestionale attribuendo i seguenti punteggi a ciascun elemento di valutazione:

ELEMENTI COSTITUTIVI PROPOSTA GESTIONALE Criteri di valutazione	Sinigaglia	Paparella	Gabaldo	PUNTEGGIO MEDIO
Voce 1 minor tempo di durata del contratto in termini di numero di anni rispetto a quello individuato dal Comune (anni 20) (massimo ribasso 5 anni) Max punti 20	0	0	0	0



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)

Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092

e mail: www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

ELEMENTI COSTITUTIVI PROPOSTA GESTIONALE Criteri di valutazione	Sinigaglia	Paparella	Gabaldo	PUNTEGGIO MEDIO
Voce 2 attivazione di iniziative sportive e altri servizi accessori a beneficio dell'utenza Max punti 15	12	12	12	12
Voce 3 numero di addetti/ore all'impianto sportivo adibiti a compiti di custodia, pulizia, formazione, assistenza sportiva e di sicurezza, ecc. con indicazione delle rispettive professionalità e categorie di inquadramento. Max punti 5	3	3	3	3
Voce 4 accuratezza e completezza della bozza di convenzione, comprensiva di garanzie e penali Max punti 10	8	8	8	8
TOTALE PUNTI PROPOSTA GESTIONALE (Max punti 50)	24	24	24	72:3= 24

L'offerta tecnica ottiene pertanto complessivamente **punti 38:**

proposta tecnica: 14 punti

proposta gestionale: 24 punti

Si precisa che l'avviso di gara non prevede alcuna soglia di sbarramento di cui all'art. 95, comma 8, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. relativamente al punteggio attribuito alle offerte tecniche.

La Commissione tecnica giudicatrice, in sede di valutazione degli elaborati tecnici presentati costituenti lo studio di fattibilità, ritiene che la proposta progettuale sia migliorabile e pertanto ritiene di proporre, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., le seguenti migliorie e valutazioni tecniche finalizzate alla dichiarazione di pubblico interesse dell'intervento di miglioramento del complesso sportivo di via Carrubbio:

1) dovrà essere valutato se la proposta di manutenzione del tetto risulti sufficiente al fine di salvaguardare eventuali future infiltrazioni, anche in riferimento alla necessità richiesta dalle norme e dalla filosofia ambientale dell'Amministrazione Comunale di prevedere l'installazione di adeguati pannelli fotovoltaici al fine di raggiungere un equo efficientamento energetico dell'edificio; tale richiesta al fine di rendere autosufficiente energeticamente l'edificio e quindi prevedendo anche la sostituzione dell'attuale caldaia, non a condensazione, con pompe di calore e/o pompe di calore miste.



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)

Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092

e mail: www.comune.monselice.padova.it - pec: monselice.pd@cert.ip-veneto.net

Si ritiene inoltre che venga prevista l'installazione del solare termico nella capacità ritenuta idonea per la funzionalità dell'edificio;

2) dovrà essere verificato ulteriormente se la proposta per il superamento delle barriere architettoniche risulti sufficiente. In particolare si ritiene necessario prevedere cabine attrezzate per le persone diversamente abili all'interno degli spogliatoi sia al piano terra che al piano primo. Anche le docce dovranno essere opportunamente attrezzate per la disabilità sia quelle al piano terra che al piano primo. I percorsi dagli spogliatoi all'ingresso al piano vasca dovranno altresì rispettare le norme di accessibilità e utilizzo previste per le persone diversamente abili;

3) la sostituzione delle lampade con tecnologia a led dovrà interessare gli interi corpi di illuminazione dell'edificio interni ed esterni;

4) dovrà essere prevista la completa tinteggiatura dell'edificio.

5) dovranno essere previste almeno due colonnine per la ricarica degli autoveicoli elettrici nel parcheggio esterno.

Alle ore 12.00 del giorno 29/01/2021 la seduta della Commissione giudicatrice viene sospesa per riconvocarsi in una successiva seduta pubblica per la valutazione della proposta economica.

Il plico, contenente la proposta dell'operatore economico concorrente, viene preso in consegna dal Presidente della Commissione che provvederà ad adottare le misure necessarie al mantenimento della segretezza della proposta.

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale formato da n. 7 facciate e che, previa lettura e conferma, viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Arch. Giuliano Sinigaglia

I COMPONENTI:

Arch. Catia Paparella

Geom. Sergio Gabaldo

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Rag. Massimo Scanferla

