



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Verbale di gara telematica

Gestione impianti sportivi Sanbapolis

CIG: 6838902875

Rif: Procedura numero: 40481

Trento, li 05.05.2017

Premessa

Alla presenza del rag. Paolo Chiusole, sostituto direttore dell'Ufficio Centrale Acquisti, (delegato dal Dirigente del Servizio Contratti e centrale acquisti, con nota prot. 562146 di data 3 novembre 2015 a effettuare le operazioni di apertura delle offerte nelle procedure telematiche di scelta del contraente), del Dott. Stefano Cainelli e del Dott. Danilo Pucci, funzionari del Servizio Contratti e centrale acquisti, in data 03 maggio 2017, alle ore 14:40, si è tenuta la seconda seduta pubblica di apertura telematica delle offerte relative alla gara 40481.

Si dà atto che alla seduta di gara non è presente alcun rappresentante delle imprese partecipanti al presente confronto concorrenziale.

Oggetto della gara

Il Banditore prende atto che la Commissione Tecnica giudicatrice ha fornito, con nota prot. 238915 di data 28/04/2017, il verbale di valutazione dell'unica offerta presentata, ad opera dell'operatore economico ABC DOLOMITI - SOCIETA' COOPERATIVA, dando lettura del punteggio complessivo pari a 80 punti.

Detto verbale della Commissione Tecnica viene allegato al presente documento quale parte integrante e sostanziale.

Pos. Int.	Lotto	Categoria Prodotto	Descrizione	Quantità
1		Servizi di gestione di impianti sportivi	Gestione impianto sportivo Sanbapolis	1,00 A Corpo

Graduatoria per lotto

Pos. Int.	Pos.	Descrizione	Denominazione	Stato	Rank	Valore acquisto	Quantità	Valore unitario
1		Gestione impianto sportivo Sanbapolis	ABC DOLOMITI - SOCIETA' COOPERATIVA	A	1	173.800,00	1,000	173.800,00

Pos	Descrizione	Denominazione	Stato	Rank	Punteggio totale	Punteggio tecnico	Punteggio economico
1	Gestione impianto sportivo Sanbapolis	ABC DOLOMITI - SOCIETA' COOPERATIVA	A	1	80,000	80,000	

Migliori offerte per lotto

Pos. Int.	Pos.	Descrizione	Denominazione	Stato	Rank	Valore acquisto	Quantità	Valore unitario
1		Gestione impianto sportivo Sanbapolis	ABC DOLOMITI - SOCIETA' COOPERATIVA	A	1	173.800,00	1,000	173.800,00

Pos	Descrizione	Denominazione	Stato	Rank	Punteggio	Punteggio	Punteggio
-----	-------------	---------------	-------	------	-----------	-----------	-----------

Pos	Descrizione	Denominazione	Stato	Rank	Punteggio totale	Punteggio tecnico	Punteggio economico
					totale	tecnico	economico
1	Gestione impianto sportivo Sanbapolis	ABC DOLOMITI - SOCIETA' COOPERATIVA	A	1	80,000	80,000	

Come specificato nella Lettera d'Invito, per l'unica offerta pervenuta, si intende procedere ad aprire i documenti contenuti nell'"Allegato economico" e a verificarne la completezza e regolarità formale.

- ABC DOLOMITI - SOCIETA' COOPERATIVA

La documentazione economica risulta formalmente completa e regolare.

L'operatore economico ha formalmente accettato il prezzo fisso posto a base di gara non soggetto quindi a ribasso.

Il banditore, al termine delle verifiche di cui sopra, genera la graduatoria provvisoria, dà mandato alla struttura competente per l'espletamento delle ulteriori incombenze previste dalla lettera di invito in capo alla ditta miglior offerente ed alle ore 14:52, dispone la chiusura della seduta pubblica.

Letto, confermato e sottoscritto.

rag. Paolo Chiusole
dott. Stefano Cainelli
dott. Danilo Pucci

Documento firmato digitalmente

COMMISSIONE TECNICA

PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE PRESENTATE DALLE IMPRESE PARTECIPANTI ALLA GARA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DELLA GESTIONE DELLA ZONA ADIBITA A PALESTRA DI ARRAMPICATA INDOOR E DEGLI AMBIENTI STRUMENTALI ALLA STESSA, DEL CAMPO DI GIOCO POLIVALENTE, DELLA SALA FITNESS, SOPPALCO E DEGLI SPAZI UFFICI, AMBULATORI E MAGAZZINI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "SANBAPOLIS"

VERBALE della seduta di data 26/04/2017

Il giorno 26/04/2017 alle ore 14:00, presso la sede di APAC, sita in via Dogana n. 8, si è riunita la Commissione esaminatrice delle offerte tecniche presentate dalle Imprese partecipanti alla "gara telematica per l'affidamento, mediante trattativa privata ex art. 21 L.P. 23/1990, della gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, del campo di gioco polivalente, della sala fitness, soppalco e degli spazi uffici, ambulatori e magazzini all'interno del complesso immobiliare denominato "Sanbapolis" indetta dal Servizio Contratti e Centrale Acquisti in data 05/12/2016

La sopracitata Commissione, nominata con provvedimento n. 598 di data 13 aprile 2017, è costituita dai seguenti Signori:

PRESIDENTE

Ing. Gianfranco Brigadoi

COMPONENTI ESPERTI:

dott. Lanfranco Barozzi
dott. Roberto Pallanch

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il dott. Roberto Pallanch.

Il Presidente ricorda che, prima della nomina della commissione tecnica, tutti i commissari hanno inviato in segno di accettazione il modello "Dichiarazione di assenza delle cause di incompatibilità di cui all'art. 84 commi 4, 5, 6 e 7 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e dell'art. 35 bis del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165".

Il Presidente apre i lavori della Commissione prendendo atto che nella prima seduta di gara tenutasi in data 20/12/2016 è stata prevista l'ammissione dei seguenti concorrenti:

	DENOMINAZIONE
1	ABC DOLOMITI – Società cooperativa

La Commissione tecnica prende atto che nella sedute di gara sopra richiamata, come risulta dal relativo verbale, è stata aperta la busta contenente l'offerta tecnica del concorrente ammesso. In particolare è stata verificata la presenza in essa della documentazione richiesta dalla lettera di invito, riscontrandone il contenuto attraverso la lettura dell'intestazione dei singoli documenti e verificandone la corrispondenza con quanto richiesto dagli atti di gara, e la regolare sottoscrizione della stessa alla luce delle modalità ivi previste.

In seguito il Presidente descrive ai membri l'oggetto dell'attività della Commissione tecnica nominata a supporto degli organi di gara e le linee operative proposte per l'espletamento dei propri compiti.

In particolare il Presidente richiama quanto stabilito al paragrafo 5 - *Offerta tecnica* della lettera di invito ed illustra gli elementi che saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione tecnica.

In particolare il Presidente ricorda che gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica sono i seguenti:

		Sub elemento di valutazione	Pt. Max	Criteri motivazionali
1	Proposte migliorative		60	
	1.1	Migliorie da realizzare su ambienti e strutture e incremento della dotazione di arredi e attrezzature (senza oneri finanziari a carico di Opera Universitaria). Sub-elemento qualitativo	20	<ul style="list-style-type: none"> • Consistenza delle migliorie (beni e/o servizi e non lavori). • Valore tecnico (non economico) delle migliorie proposte. • Termini ultimi di realizzazione delle migliorie (verranno valutate maggiormente quelle con tempi di realizzazione più prossimi all'avvio della gestione) <p>Note: E' richiesta una relazione (Relazione tecnica - A), massimo 20 facciate formato A4, massimo 45 righe cadauna. Eventuali facciate o righe eccedenti non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice. È ammessa (senza limitazioni) la presentazione di documentazione integrativa quali depliant, schede tecniche, progetti idonei all'individuazione del prodotto offerto.</p>
	1.2	Nella palestra di arrampicata, modifica mensile di un numero di vie di arrampicata superiore rispetto alle 6 previste dall'art. 1 Capitolato Speciale Sub-elemento quantitativo	20	$P_{max} * (R_a/R_{max})$ Dove: R_a = numero di vie mensili offerto superiore rispetto alle 6 vie da Capitolato R_{max} = numero di vie offerto più alto tra i concorrenti P_{max} = punteggio massimo per il sub elemento
	1.3	Proposta di un sistema di prenotazione di tutti gli spazi del	20	<ul style="list-style-type: none"> • Efficacia ed efficienza del sistema di prenotazione

		Centro efficiente (senza oneri finanziari a carico di Opera Universitaria) (es.: software di gestione prenotazioni online) Sub-elemento qualitativo		<ul style="list-style-type: none"> • Completezza del sistema di prenotazione <p>Note: E' richiesta una relazione (Relazione tecnica – B), massimo 30 facciate formato A4, massimo 45 righe cadauna. Eventuali facciate o righe eccedenti non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice.</p>
2	Sicurezza		20	
		Relativamente alla palestra di arrampicata, proposta di piano annuale delle misure di sicurezza per l'utenza ulteriori rispetto a quelle previste in Capitolato (es.: verifica del livello di conoscenza dell'utenza sulle nozioni di sicurezza in tema di arrampicata) Elemento qualitativo	20	<ul style="list-style-type: none"> • Completezza del piano di misure di sicurezza per l'utenza • Periodicità del monitoraggio sull'attuazione del piano • Modalità di attuazione e di rendicontazione del piano <p>Note: E' richiesta una relazione (Relazione tecnica – C), massimo 30 facciate formato A4, massimo 45 righe cadauna. Eventuali facciate o righe eccedenti non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice.</p>
3	Personale		20	
	3.1	Numero di ore <u>annue</u> destinate alla formazione del personale impiegato nell'appalto inerenti la sicurezza sul lavoro (escluso il personale amministrativo e direzionale) che l'impresa si impegna ad attuare nel corso della durata contrattuale. Elemento quantitativo	10	$P_{max} * (R_a/R_{max})$ Dove: R_a = numero di ore annue offerto R_{max} = numero di ore offerto più alto tra i concorrenti P_{max} = punteggio massimo per il sub elemento
	3.2	Progetto di inserimento lavorativo del/i soggetto/i svantaggiato/i (massimo 20 facciate formato A4, massimo 45 righe cadauna; eventuali facciate o righe eccedenti non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice). Elemento qualitativo	10	<ul style="list-style-type: none"> • Modalità, tempi, azioni del progetto • Modalità di controllo della qualità del progetto adeguatezza del progetto alle caratteristiche del/i soggetto/i svantaggiato/i da inserire <p>Note: E' richiesta una relazione (Relazione tecnica – D), massimo 20 facciate formato A4, massimo 45 righe cadauna.</p>

				Eventuali facciate o righe eccedenti non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice.
			Totale	100

Il Presidente ricorda infine le modalità di attribuzione dei punteggi ai vari elementi e sub-elementi di valutazione, così come riportati nel paragrafo 5 - *Offerta tecnica* della lettera di invito.

In particolare l'assegnazione dei punteggi agli elementi e sub-elementi avverrà con la seguente modalità:

Per gli elementi di valutazione suddivisi in sub-elementi:

1. Per i sub-elementi quantitativi:
 - a. Verranno utilizzate le relative formule indicate
2. Per i sub-elementi qualitativi:
 - a. Ogni commissario attribuirà per ogni sub-elemento di valutazione un voto tra zero e uno in decimi, tenendo conto dei "criteri di valutazione" sopra esposti.
 - b. Verrà attribuito ad ogni sub-elemento di valutazione un punteggio pari alla media aritmetica dei voti attribuiti dai commissari moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile al sub-elemento di valutazione in esame.
 - c. Verrà riparametrato il punteggio attribuito a ciascun sub-elemento di valutazione, assegnando il valore massimo attribuibile al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato e proporzionando i punteggi degli altri concorrenti.
3. Verrà attribuito all'elemento di valutazione un punteggio pari alla somma dei punteggi ottenuti dei sub-elementi che lo compongono.
4. Verrà riparametrato il punteggio attribuito all'elemento di valutazione, assegnando il valore massimo attribuibile al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato e proporzionando i punteggi degli altri concorrenti.

Per gli elementi di valutazione privi di sub-elementi:

1. Per gli elementi quantitativi:
 - a. Verranno utilizzate le relative formule indicate
2. Per gli elementi qualitativi:
 - a. Ogni commissario attribuirà un voto tra zero e uno in decimi, tenendo conto dei "criteri di valutazione" sopra esposti.
 - b. Verrà attribuito all'elemento di valutazione un punteggio pari alla media aritmetica dei voti attribuiti dai commissari moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile all'elemento di valutazione in esame.
 - c. Verrà riparametrato il punteggio attribuito all'elemento di valutazione, assegnando il valore massimo attribuibile al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato e proporzionando i punteggi degli altri concorrenti.

Il calcolo del **punteggio complessivo** dell'offerta tecnica sarà effettuato sommando tutti i punteggi degli elementi di valutazione risultanti dal procedimento sopra descritto.

Si precisa che nei conteggi per l'attribuzione e calcolo di tutti i punteggi/coefficienti si terrà conto delle prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia superiore o uguale a 5.

La Commissione tecnica apre l'offerta presentata da ABC DOLOMITI – Società cooperativa, procedendo ad una lettura attenta ed approfondita degli elementi oggetto di valutazione.

		Sub elemento di valutazione	Punti assegnati	Giudizio Commissione
1	Proposte migliorative		60	
	1.1	Migliorie da realizzare su ambienti e strutture e incremento della dotazione di arredi e attrezzature (senza oneri finanziari a carico di Opera Universitaria). Sub-elemento qualitativo	20	L'offerta prevede le seguenti migliorie: 1) accessibilità dei diversi settori mediante nuova segnaletica 2) dotazione defibrillatore DAE 3) apertura centro fitness, sistema emissione tickets e pubblicità 4) palestra di arrampicata – pubblicità La Commissione all'unanimità valuta che la proposta presentata sia solo in parte rispondente ai criteri motivazionali in quanto non vengono definiti i termini di realizzazione delle migliorie proposte e il loro valore tecnico. La commissione aggiudica un voto pari a 0,6 e quindi un punteggio di 12; riparametrando tale valore si ottiene un punteggio pari a 20.
	1.2	Nella palestra di arrampicata, modifica mensile di un numero di vie di arrampicata superiore rispetto alle 6 previste dall'art. 1 Capitolato Speciale Sub-elemento quantitativo	20	La commissione rileva la discordanza fra il numero di vie mensili offerte in più rispetto alle 6 del CSA; n.12 vie in cifre e n. DIECI vie in lettere. Rilevando come sia consuetudine far prevalere il valore espresso in lettere rispetto a quello in cifre, la Commissione, seguendo il criterio previsto, assegna al sub-elemento un punteggio pari a 20.
	1.3	Proposta di un sistema di prenotazione di tutti gli spazi del Centro efficiente (senza oneri finanziari a carico di Opera Universitaria) (es.: software di gestione prenotazioni online) Sub-elemento qualitativo	20	L'offerta propone un sistema gestionale per le prenotazioni limitata al palazzetto, al soppalco e alla sala riunioni ed alla palestra fitness. Il sistema consente agli utenti autorizzati la visualizzazione settimanale del proprio calendario; consente per il gestore dei reporting mensili sull'utilizzo degli spazi con statistiche e monitoraggi e relativa fatturazione in funzione delle tariffe. La commissione valuta la proposta appena sufficiente ed assegna un voto pari a 0,6, in quanto non è esplicitato il

				<p>livello di ottimizzazione rispetto all'attuale SW dichiarato già in uso dall'offerente.</p> <p>Il punteggio è pari a 12; riparametrando tale valore si ottiene un punteggio pari a 20.</p>
2	Sicurezza		0	
		<p>Relativamente alla palestra di arrampicata, proposta di piano annuale delle misure di sicurezza per l'utenza ulteriori rispetto a quelle previste in Capitolato (es.: verifica del livello di conoscenza dell'utenza sulle nozioni di sicurezza in tema di arrampicata)</p> <p>Elemento qualitativo</p>	0	<p>L'offerente riprende l'elencazione del CSA (art. 11) e in aggiunta propone la verifica delle conoscenze tecniche di base dei nuovi iscritti, oltre alla proposta all'introduzione obbligatoria di sistemi di assicurazioni autobloccanti; installazione cartelli che ricordino le regole di assicurazione del compagno.</p> <p>La commissione rileva la mancanza nella descrizione dei criteri motivazionali previsti dalla lettera di invito pertanto assegna voto 0.</p>
3	Personale		10	
	3.1	<p>Numero di ore <u>annue</u> destinate alla formazione del personale impiegato nell'appalto inerenti la sicurezza sul lavoro (escluso il personale amministrativo e direzionale) che l'impresa si impegna ad attuare nel corso della durata contrattuale.</p> <p>Elemento quantitativo</p>	10	<p>Per quanto riguarda il numero di ore annue destinate alla formazione del personale operativo la cooperativa offre un numero di ore pari a 224,00.</p> <p>In applicazione della formula la commissione assegna un punteggio di 10 punti.</p>
	3.2	<p>Progetto di inserimento lavorativo del/i soggetto/i svantaggiato/i (massimo 20 facciate formato A4, massimo 45 righe cadauna; eventuali facciate o righe eccedenti non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice).</p> <p>Elemento qualitativo</p>	0	<p>La relazione tecnica D allegata descrive in modo generale il progetto di inserimento senza peraltro entrare nel merito di quanto previsto dai criteri motivazionali.</p> <p>La commissione ritiene pertanto di non assegnare punteggio per questo sub elemento come previsto dal punto 5. Offerta Tecnica della lettera di invito.</p>

La commissione procede quindi alla riparametrazione del punteggio ottenuto dall'impresa ABC DOLOMITI Società Coop. Sociale, per ciascun elemento pervenendo quindi al seguente punteggio:

- | | |
|--------------------------|----|
| 1. PROPOSTE MIGLIORATIVE | 60 |
| 2. SICUREZZA | 0 |
| 3. PERSONALE | 20 |

Alle ore 16.45 la Commissione tecnica conclude i lavori.

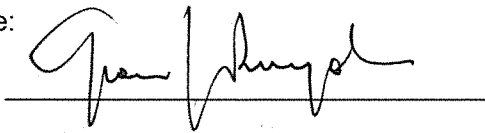
Copia cartacea dell'offerta tecnica utilizzata per la valutazione viene riconsegnata, all'Ufficio Centrale Acquisti per la sua idonea custodia.

Il Presidente dà atto che il presente verbale, scritto con mezzo informatico su n. 7 pagine fino a questo punto, è fedele all'andamento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto dal medesimo Presidente e dai membri.

Il Presidente della Commissione:

Ing. Gianfranco Brigadoi



I membri:

dott. Lanfranco Barozzi



dott. Roberto Pallanch



