



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

**PROCEDURA NEGOZIATA PREVIA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO DA TENNIS
COMUNALE IN VIA DEL POLLAILOLO A QUARRATA (PT) PERIODO DAL
01/01/2017 AL 31/12/2026 - CIG Z2E1C6093E.**

L'anno duemilasedici (2016), il giorno ventisette (27) del mese di dicembre (12), alle ore 10,20 nella residenza municipale in Via Vittorio Veneto n. 2 a Quarrata (PT).

PREMESSO

1. che con determinazione del Responsabile del Servizio Cultura e Sport n. 745 del 22/09/2016 si stabiliva di procedere all'affidamento del servizio di gestione dell'impianto da tennis comunale posto in via del Pollaiuolo a Quarrata (PT) dal 01/01/2017 al 31/12/2026 da aggiudicare tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
2. che con determinazione n. 1046 del 02/12/2016 del Responsabile del Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali, nella sua qualità di responsabile del procedimento di gara, in accordo con il RUP, si è proceduto all'annullamento in via di autotutela della suddetta procedura di gara, per le motivazioni meglio dettagliate nella citata determinazione;
3. che con determinazione n. 1065 del 06/12/2016 del Responsabile del Servizio AGAN si provvedeva ad indire una nuova procedura negoziata previa pubblicazione di apposito avviso per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto da tennis comunale posto in via del Pollaiuolo a Quarrata (PT) dal 01/02/2017 al 31/01/2027 – CIG Z2E1C6093E - mediante utilizzo della piattaforma START della Regione Toscana, approvando i relativi atti di gara (CSA, criteri di valutazione, bando ed allegati);
4. che veniva inoltre stabilito di attivare la suddetta procedura di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in modalità telematica previo utilizzo della piattaforma START messa a disposizione dalla Regione Toscana;
5. che è stata data pubblicità alla gara d'appalto mediante pubblicazione dell'avviso in data 06/12/2016 sul sito istituzionale del Comune e sulla piattaforma START;



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

6. che le modalità e le condizioni erano stabilite nel sopraindicato avviso;
7. che la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata il giorno 22 dicembre 2016 alle ore 10,00;
8. che, ai sensi delle linee guida adottate dall'Amministrazione Comunale con deliberazione G.C. n. 178 del 19/12/2016 e di quanto previsto al punto 10.1 del bando di gara, il RUP in seduta pubblica procede all'esame della documentazione amministrativa;
9. che la commissione di gara verrà nominata con successivo atto;
10. che con determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali n. 1160 del 23/12/2016 si procedeva alla nomina della commissione di gara così composta:
 - Dott.ssa Claudia Cappellini, Responsabile del Servizio Cultura e Sport del Comune di Quarrata (Presidente);
 - Dott. Ing. Iuri Gelli, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Quarrata (Membro);
 - Dott. Francesco Orsi, dipendente del Servizio Entrate del Comune di Quarrata (Membro);
11. che entro il termine previsto (ore 10,00 del giorno 22/12/2016) sono stati inseriti nel sistema telematico nello spazio relativo alla presente procedura n. 3 (tre) buste elettroniche contenenti la documentazione e l'offerta da parte delle seguenti imprese:

ID	Denominazione
1	Simone Cecchini
2	Progetto sport società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata, Via T. Tasso n. 2 – 51039 Quarrata (PT)
3	Tennis Project Quarrata – Associazione sportiva dilettantistica

12. che la seduta di gara era fissata per il giorno 23/12/2016 alle ore 10,00.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

ciascun membro della Commissione di Gara, presa visione dell'elenco dei concorrenti partecipanti, dichiara la non sussistenza di cause di incompatibilità o l'esistenza di motivi di astensione dalla valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

Assiste alle operazioni, in qualità di segretario verbalizzante, la Dott.ssa Danila Bandaccari, Responsabile del Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali del Comune di Quarrata, la quale procede all'accreditamento sulla piattaforma START, assumendo il compito di provvedere ad operare materialmente sulla stessa.

Sono inoltre presenti: i sigg.ri Roberto Trovi, Alessio Di Stefano, Marco Filippeschi per conto dell'Associazione sportiva dilettantistica "Tennis Project Quarrata"; il sig. Alessandro Nesti, in qualità di presidente di "Progetto sport società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata".

Il sig. Trovi dichiara di aver presentato al protocollo generale del Comune una memoria scritta.

La Commissione di gara provvede, in seduta pubblica, alla stampa di ciascun progetto presentato per verificarne la completezza.

Quindi, procede alla valutazione dell'elemento n. 1 prevista dal bando di gara (" Esperienza nel settore"), sempre in seduta pubblica, in quanto trattasi di elemento di natura matematico/oggettiva il cui rispettivo punteggio è attribuito mediante l'applicazione di una formula matematica: ad ogni anno di esperienza nella gestione di un impianto di tennis sono attribuiti 0,50 punti, fino ad un massimo di 10. Verrà preso in considerazione, ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto, l'anno compiuto (dodici mesi).

In un'ottica di massimo favor nei confronti dei partecipanti alla gara, la Commissione ha ritenuto, preliminarmente alla lettura e alla valutazione dei progetti, di attribuire un punteggio all'esperienza maturata dai rappresentanti delle associazioni o società sportive partecipanti, ovvero dal singolo partecipante nel caso di soggetto individuale. Pertanto sarà valutata non solo l'esperienza attribuibile "formalmente" al soggetto concorrente, qualsiasi forma giuridica rivesta, ma anche ad altri soggetti come sopra individuati.

Il Presidente della Commissione di Gara dà lettura di quanto dichiarato dai concorrenti per l'elemento n. 1 del bando di gara.

Con riferimento al soggetto partecipante ID 1, Simone Cecchini, la Commissione accerta, addirittura, un anno in più rispetto a quanto dichiarato; verificata pertanto la sussistenza dell'esperienza più che ventennale maturata nel settore attribuisce il punteggio massimo pari a 10 punti.

Con riferimento al soggetto partecipante ID 2, Progetto Sport soc. sportiva dilettantistica, la Commissione prende atto dell'assenza di anni di esperienza nel settore attribuendo un punteggio pari a 0.



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

Con riferimento al soggetto concorrente ID 3, Tennis Project Quarrata, la Commissione attribuisce in via provvisoria il punteggio di 3,5. A tal proposito, al fine di concludere la valutazione dell'elemento n. 1, la Commissione invita il concorrente a depositare documentazione integrativa poiché dalla domanda di partecipazione non risulta essere stato specificato esattamente giorno, mese ed anno di inizio attività nel settore del sig. Roberto Trovi. La Commissione si riserva di procedere all'attribuzione definitiva del punteggio dell'elemento n. 1 in sede di successiva seduta pubblica. Si comunica che in ogni caso la richiesta verrà fatta anche via START.

Si riepilogano i punteggi attribuiti all'elemento n. 1 per ciascun concorrente partecipante:

ID	Denominazione	Elemento 1 (Esperienza nel settore): n. anni gestione impianti tennis	Punteggio attribuito
1	Simone Cecchini	20	10
2	Progetto sport società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata	0	0
3	Project Tennis Quarrata	<i>In attesa di integrazione</i>	<i>In attesa di integrazione</i>

La Commissione invita pertanto i partecipanti alla gara a lasciare la stanza per procedere alla valutazione del progetto tecnico che avverrà in seduta riservata.

La seduta pubblica termina alle ore 10,45 .

SEDUTA RISERVATA

Alle ore 10,45 iniziano i lavori in seduta riservata con la lettura dei progetti tecnici presentati dai soggetti concorrenti.

Il Presidente della Commissione richiama brevemente i criteri definiti dal bando di gara per la valutazione dei progetti tecnici e, in particolare: è facoltà della Commissione attribuire un punteggio pari a 0 per ogni voce che non sia espressa chiaramente, che non rispetti le prescrizioni di cui al capitolato o che sia formulata in modo tale da poter essere equivocata o difficilmente valutata e controllata; qualora, nella valutazione delle offerte, emergesse un utilizzo del medesimo elemento di offerta inserito in più parametri di valutazione, la Commissione di gara procederà a computarlo, ai fini della valutazione, una sola volta, scegliendo a suo insindacabile giudizio il parametro a cui attribuirlo, secondo un criterio di maggiore



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

congruità; il progetto tecnico dovrà essere articolato secondo paragrafi che riflettono gli elementi oggetto di valutazione come descritti nell'allegato.

La Commissione procede quindi ad una valutazione oggettiva di ciascun singolo progetto, anche mediante una reciproca comparazione.

La valutazione dell'offerta tecnica risulta la seguente:

ID. 1 SIMONE CECCHINI

2.1 Programma di gestione delle attività sportive: il progetto risulta molto generico, per quanto vi siano degli spunti interessanti che non sono stati tuttavia adeguatamente approfonditi. Relativamente alla gestione del campo di calcetto, si fa riferimento ad eventuali “piccole cifre” da chiedere alle famiglie: tale punto però non è stato approfondito e ciò risulta elemento di valutazione insufficiente dal momento che le tariffe per l'utilizzo dei campi da gioco non sono rimesse alla valutazione del singolo gestore, in quanto stabilite dall'Amministrazione comunale annualmente. Non risulta particolarmente approfondito nemmeno il punto relativo all'organizzazione della fruibilità degli spazi tra soggetti soci e non soci.

La Commissione attribuisce una valutazione PARZIALMENTE SUFFICIENTE = $(0,25 \times 30) =$ **PUNTI 7,5**

2.2 Programma delle manutenzioni nel primo triennio: il concorrente offre, tra le varie proposte: la sostituzione del manto erboso del campo con erba sintetica; la pulizia dei palloni pressostatici; la sostituzione delle docce.

La Commissione attribuisce al criterio una valutazione SUFFICIENTE = $(0,50 \times 15) =$ **PUNTI 7,5**

2.3 Programma degli investimenti a medio e lungo termine: il concorrente propone: rifacimento del locale avente destinazione ricreativa; installazione di nuovi infissi. Il concorrente propone inoltre l'allestimento di una sala giochi, senza tuttavia specificare dove dovrà essere allestita. Il punto risulta trattato in modo generico.

La Commissione attribuisce al criterio una valutazione PARZIALMENTE SUFFICIENTE = $(0,25 \times 15) =$ **PUNTI 3,75**

2.4 Servizi aggiuntivi: il concorrente propone di allestire una piscina gonfiabile senza però specificare dove dovrebbe essere collocata né con quale acqua essere riempita (a norma di legge non può essere quella dell'acquedotto). Si propone l'organizzazione di tornei di tennis che però la Commissione ritiene di non poter considerare quale “servizio aggiuntivo” stante l'oggetto dell'appalto e comunque già valutato nel punto 2.1. Relativamente alla proposta sui centri estivi, l'elemento era già stato inserito nel progetto di gestione, per cui, secondo le re-



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

gola degli atti di gara, non può essere oggetto di nuova valutazione.

La Commissione attribuisce al criterio una valutazione INSUFFICIENTE = $(0 \times 15) =$
PUNTI 0

ID. 2 PROGETTO SPORT SOC. SPORTIVA DILETTANTISTICA.

2.1 Programma di gestione delle attività sportive: il programma di gestione presentato risulta ben descritto ed organizzato, previa diversificazione delle attività proposte. La Commissione apprezza anche la valenza sociale data a tutta la gestione (fruizione di persone con handicap, anziani etc.). Verrà inoltre assicurata la presenza di personale abilitato all'uso di un defibrillatore semiautomatico presente nell'impianto. Apprezzabile la descrizione del progetto nella sua organicità e coerenza anche rispetto a tutti gli aspetti enunciati, seppur a titolo esemplificativo, dal bando di gara.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione PIU' CHE BUONO = $(0,85 \times 30) =$
PUNTI 25,50

2.2 Programma delle manutenzioni nel primo triennio: importanti gli interventi offerti, tra cui: la sostituzione dell'erba sintetica per il campo polivalente; intervento e ripristino dei locali destinati a servizi, dei campi da tennis in terra rossa; rifacimento intonaco esterno; sistemazione dell'area esterna; manutenzione delle aree verdi; abbattimento delle barriere architettoniche delle aree esterne; risanamento spogliatoi.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione BUONO = $(0,75 \times 15) =$ **PUNTI 11,25**

2.3 Programma degli investimenti a medio e lungo termine: il concorrente propone la realizzazione di un servizio igienico per disabili, la realizzazione di una zona polivalente attraverso l'ottimizzazione dei locali spogliatoi da destinare sia all'uso del maestro di tennis o ad altri soggetti, risanamento dei locali destinati al bar o comunque degli spazi ricreativi, riorganizzazione dell'impianto elettrico e termico previa realizzazione di un impianto solare termico.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione PIU' CHE BUONO = $(0,85 \times 15) =$
PUNTI 12,75

2.4 Servizi aggiuntivi: il concorrente si impegna nella promozione dell'attività sportiva affiancata ad una sana e corretta alimentazione prevedendo anche l'organizzazione di incontri con nutrizionisti e la realizzazione di un punto informativo. Sarà attivata la procedura per ottenere la qualificazione presso la Regione Toscana di centro "SportHabile". Propone altresì il servizio wi -fi gratuito.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione PIU' CHE BUONO = $(0,85 \times 10) =$



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

PUNTI 8,5

ID.3 TENNIS PROJECT QUARRATA

2.1 Programma di gestione delle attività sportive: il programma di gestione delle attività sportive risulta sufficientemente descritto. Apprezzabile la proposta di riservare gratuitamente per un mese i campi da tennis a ciascun istituto scolastico comunale. Non adeguatamente spiegata la parte relativa alle tariffe: nel paragrafo “criteri di associazione”, infatti, il concorrente scrive che la “fruizione dei servizi sarà comunque garantita anche ai non associati, naturalmente dietro corrispettivi maggiorati”. Si ribadisce che le tariffe sono approvate annualmente dall'Amministrazione comunale.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione BUONO = $(0,75 \times 30) =$ **PUNTI 22,50**

2.2 Programma delle manutenzioni nel primo triennio: il concorrente propone la ristrutturazione del locale bar/ricreativo ed una igienizzazione dei locali adibiti a spogliatoi/wc. Con particolare riferimento al primo dei due aspetti, fa inoltre rinvio a due allegati che, tuttavia, non forniscono elementi ulteriori per un approfondimento dell'intervento ipotizzato sul locale destinato alla cucina.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione SUFFICIENTE = $(0,50 \times 15) =$ **PUNTI 7,50**

2.3 Programma degli investimenti a medio e lungo termine: il concorrente propone la creazione di un campo di beach tennis/beach volley: il progetto risulta solo parzialmente conforme allo strumento urbanistico generale del Comune. Propone nuovamente la riqualificazione del locale cucina (già inserito nel paragrafo dedicato al subcriterio delle manutenzioni da realizzare nel primo triennio). Il progetto di riqualificazione della palestra risulta generico.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione PARZIALMENTE SUFFICIENTE = $(0,25 \times 15) =$ **PUNTI 3,75**

2.4 Servizi aggiuntivi: il concorrente propone esibizioni di tennis con un allenatore di un tennista professionista, corsi di inglese.

La Commissione attribuisce al criterio la valutazione SUFFICIENTE = $(0,50 \times 10) =$ **PUNTI 5,00**

Si riepilogano pertanto i seguenti punteggi:



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

VERBALE N. 2

ID.	Criterio 2.1		Criterio 2.2		Criterio 2.3		Criterio 2.4		Tot. NON rip.
	Voto	Punti	Voto	Punti	Voto	Punti	Voto	Punti	
Cecchini	PS	7,5	SUFF	7,5	PS	3,75	INSUFF	0	18,75
Progetto Sport	PB	25,50	B	11,25	PB	12,75	PB	8,5	58,00
Project Tennis	B	22,50	SUFF	7,5	PS	3,75	SUFF	5,00	38,75

Le regole di attribuzione del punteggio prevedono la soglia di sbarramento calcolata sul solo elemento 2 a 37 punti. La Commissione dà atto pertanto che due offerte hanno raggiunto la soglia di sbarramento prevista, per cui solo i due concorrenti vengono ammessi al proseguo.

Si procede pertanto secondo quanto previsto dal bando di gara, a riparametrare i singoli criteri:

ID.	Criterio 2.1		Criterio 2.2		Criterio 2.3		Criterio 2.4		Tot. RIP.
	Punti	RIP:	Punti	RIP	Punti	RIP	Punti	RIP	
Progetto Sport	25,50	30	11,25	15	12,75	15	8,5	10	70,00
Project Tennis	22,50	26,47	7,5	10	3,75	4,41	5,00	5,88	46,76

La Commissione decide pertanto di fissare la seduta pubblica per il giorno 3 gennaio 2017 ore 10,00.

Termine lavori ore 13,40.

Si dà atto che tutte le operazioni descritte nel presente verbale, redatto dal segretario verbalizzante dott.ssa Danila Bandaccari, responsabile del Servizio Affari Generali e Attività Negoziali, sono avvenute alla presenza costante di tutti i componenti della commissione di gara.

La Commissione

F.to Dott.ssa Claudia Cappellini (presidente)

F.to Ing. Iuri Gelli

F.to Dott. Francesco Orsi

F.to Dott.ssa Danila Bandaccari (segretario)