



COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

P.IVA 02981700152

☒ Area Servizi al Cittadino -Ufficio Provveditorato/Contratti

☎ 0293263209/256/250 Fax 0293263208

E-mail:provveditorato@comune.cornaredo.mi.it

VERBALE 5 – CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DEL

CENTRO SPORTIVO COMUNALE - PERIODO 01.08.2016/31.12.2026

CIG. 6678912C87 - ESAME OFFERTE TECNICHE E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

Data 27.06.2016 – Ore 14.00

Premesso che:

- con determinazione n. 204 del 28.04.2016 si provvedeva all'approvazione del Bando, del Disciplinare, del Capitolato di gara e relativi allegati per la concessione del servizio relativo alla gestione del Centro Sportivo Comunale, per un valore stimato in Euro 2.509.614,58;

- con determinazione n. 316 del 13.06.2016 si è provveduto alla nomina della Commissione per la valutazione delle offerte tecniche composta dai signori:

- Presidente Dott. Massimo Manco: Responsabile Area Servizi al Cittadino;
- Componente Arch. Fabio De Castiglioni: Responsabile dell'Area Lavori Pubblici;
- Componente Dott. Antonio Guiducci: Responsabile Amministrativo Ufficio Sport;
- Componente e Segretario verbalizzante: Sig.ra Michela Polidoro: Ufficio Provveditorato/Contratti

Dato atto che hanno presentato offerta per la gara indicata in epigrafe le seguenti concorrenti:

- Dojo Yohkoh S.S.D. a.r.l.;
- Sporting Club La Biglia S.a.s. di A. Suppa & c.

Richiamati i verbali nn. 1 del 14.06.2016, n. 2 del 20.06.2016, n. 3 del 20.06.2016 e n. 4 del 22.06.2016;

TUTTO CIO' PREMESSO

la Commissione, accertato che sono pervenute il giorno 23.06.2016 entrambi i chiarimenti richiesti, prosegue nella valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi, come da prospetti allegati.

La Commissione comunica, inoltre, per il tramite della procedura la data e l'orario per l'apertura della offerta economica fissandola alle ore 11.00 del giorno 28.06.2016

Quindi alle ore 17.30 viene chiusa la seduta riservata.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

Il Presidente Dott. Massimo Manco

I Componenti: Arch. Fabio De Castiglioni.....

Dott. Antonio Guiducci.....

Il Segretario verbalizzante Sig.ra Michela Polidoro

Il presente verbale viene pubblicato ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 nella sezione "Amministrazione trasparente".

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DEL CENTRO
SPORTIVO COMUNALE "SANDRO PERTINI" DI VIA DELLO SPORT 70 -
PERIODO 01.08.2016/31.12.2026 - CIG. 6678912C87**

ATTRIBUZIONE PUNTEGGI OFFERTA TECNICA

ELEMENTI OFFERTA TECNICA - MAX PUNTI 60		DOJO YOHKOH SSD a.r.l.		SPORTING CLUB LA BIGLIA	
		Coef	Punti	Coef	Punti
ELEMENTO 1 - MODELLO GESTIONALE MAX PUNTI 27	1.a) - Max punti 20	0,75	15	0,50	10
	1.b) - Max punti 4	0,75	3	0,17	0,68
	1.c) - Max punti 3	0,75	2,25	0,50	1,5
		TOTALE	20,25	TOTALE	12,18
ELEMENTO 2 - MIGLIORIE MAX PUNTI 20	2.a) - Max punti 6	0,75	4,5	0,58	3,48
	2.b) - Max punti 6	0,75	4,5	0,42	2,52
	2.c) - Max punti 4	0,75	3	0,42	1,68
	2.d) - Max punti 4	0,67	2,68	0,25	1
		TOTALE	14,68	TOTALE	8,68
ELEMENTO 3 - CUSTODIA/APERTU RA CENTRO SPORTIVO- MAX PUNTI 5	3.a) - Max punti 3		2,91		3,00
	3.b) - Max punti 2		2,00		0,00
		TOTALE	4,91	TOTALE	3
ELEMENTO 4 - ELABORAZIONE PIANO DI COMUNICAZIONE E MARKETING MAX PUNTI 5	4.a) - Max punti 3		3,00		2,00
	4.b) - Max punti 2		2,00		1,25
		TOTALE	5	TOTALE	3,25
ELEMENTO 5 - ESPERIENZA DI GESTIONE MAX PUNTI 3	5 - Max punti 3		1		3
		TOTALE	1	TOTALE	3
TOTALE COMPLESSIVO OFFERTA TECNICA			45,84		30,11

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DEL
CENTRO SPORTIVO COMUNALE "SANDRO PERTINI" DI VIA DELLO
SPORT 70 - PERIODO 01.08.2016/31.12.2026 -
CIG. 6678912C87**

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
OTTIMO	1
BUONO	0,75
SUFFICIENTE	0,5
SCARSO	0,25
INSUFFICIENTE	0

DOJO YOHKOH SSD a.r.l.

ELEMENTO 1 - MODELLO GESTIONALE - MAX PUNTI 27

Elemento 1.a) - PROGETTO GESTIONE CENTRO SPORTIVO - Max punti 20

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	Ben descritto il modello gestionale del Centro Sportivo: disciplinato in modo dettagliato l'accesso degli automezzi all'interno del centro sportivo affrontando il tema della sicurezza interna pedonale e ciclabile; apprezzabile la modalità di conferma e prenotazione con la previsione di una caparra o fideiussione per le manifestazioni di maggior rilievo; ben descritta anche la modalità di assegnazione degli spazi del Palazzetto e le attività di collaborazione con tutti gli utilizzatori del Centro sportivo anche mediante la Consulta dello sport.
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,75	

Elemento 1.b) - METODO DI CONTROLLO INTERNO - Max punti 4

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	Ben descritti in forma organica e schematica i metodi di controllo interno e verifica dei processi di funzionamento
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,75	

Elemento 1.c) - CUSTOMER SATISFACTION - Max punti 3

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	Prevista la stesura e realizzazione della carta dei servizi per gli utenti soggetta a revisione biennale. Prevista inoltre la customer satisfaction articolata con: a) invio di una customer satisfaction survey questions alle società/associazioni titolare di convenzione annuale;
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	

<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	b) attivazione di un link dedicato sul sito; c) realizzazione di cassette "pareri/proposte" dislocate presso le varie strutture per la raccolta dei questionari cartacei. Previsti, inoltre, aggiornamenti e informazioni per gli utenti tramite email, facebook e whatsapp;
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,75	

ELEMENTO 2 - MIGLIORIE - MAX PUNTI 20

Elemento 2.a) - INTERVENTI MIGLIORATIVI SULLE STRUTTURE ESISTENTI - Max punti 6

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	1) miglioramento viabilità pedonale; 2) studio revisione e realizzazione recinzioni; 3) revisione cartellonistica e installazione bacheche; 4) studio e realizzazione introduzione sistema diffusione sonora interna;
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	5) studio e realizzazione per ottimizzazione spazi utilizzabili: spazio retrostante inferiore oltre il campo; realizzazione di palestrine, percorsi fitness per riscaldamento squadre; spazio retrostante soppalco;
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	realizzazione uscite di sicurezza, scale antincendio e serramenti; 6) individuazione e realizzazione area fumatori; 7) studio e realizzazione sistema wi-fi 8) area giochi di fronte al bar 9) servizio reception all'interno del centro sportivo
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,75	10) sostituzione finestre ad apertura basculante nel Palazzetto 11) sostituzione cassette wc 12) panche e tavoli area antistante al bar

Elemento 2.b) - INTRODUZIONE IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA - Max punti 6

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	Ben descritto e dettagliate le caratteristiche tecniche dell'impianto di videosorveglianza.
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,75	

Elemento 2.c) - INTRODUZIONE STRUMENTAZIONE CON ELEVATA SOSTENIBILITA' - Max punti 4

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	Realizzazione di quanto segue: 1) piano sostituzione illuminazione LED
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	2) servizio domotica per illuminazione centro sportivo; 3) sostituzione rubinetti temporizzati

<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	di lavabi, docce, ecc; 4) sostituzione asciugacapelli; 5) sostituzione progressiva degli interruttori di tutti gli spogliatoi con interruttori crepuscolari e sensori di movimento.
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,75	

Elemento 2.d - ACQUISTO-SISTEMAZIONE-SOSTITUZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE - Max punti 4

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	Sono previsti i seguenti interventi migliorativi: 1) manutenzione reti calcio campi a 11 + magazzino di scorta; 2) manutenzione reti calcio campi a 7 + magazzino di scorta;
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	BUONO	0,75	3) reti da tennis + materiale di scorta; 4) materiale tracciatura campi da calcio e rugby;
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	SUFFICIENTE	0,5	5) verifiche e manutenzioni porte e campo a 11/7/rugby; 6) acquisto e manutenzione rete volley presso Palazzetto e campo beach volley; 7) attrezzature sala fitness, pesistica e macchine cardio fitness
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,67	

ELEMENTO 4 ELABORAZIONE PIANO DI COMUNICAZIONE E MARKETING - MAX PUNTI 5

Elemento 4.a) QUANTITA' E QUALITA' AZIONI PARTECIPAZIONE CON ISTITUZIONI PUBBLICHE - Max punti 3

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>			Si propongono le seguenti azioni ritenute di interesse: - incontro inizio anno con istituzioni scolastiche per programmazione progetti; - proposta di attivazione di corsi a titolo gratuito per famiglie disagiate; - festa dello sport annuale.
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>			
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>			
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,00	

Elemento 4.b) QUANTITA' E QUALITA' ATTIVITA' PROMOZIONE E COMUNICAZIONE CON CITTADINANZA - Max punti 2

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>			Si propongono le seguenti attività di promozione e comunicazione: - carta dei servizi e piantina; - volantini; - giornalino bimestrale; - sito web; - pagina Facebook; - servizio e guppi whatsapp; - mailing list; - periodici e quotidiani della zona.
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>			
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>			
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,00	

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DEL
CENTRO SPORTIVO COMUNALE "SANDRO PERTINI" DI VIA DELLO
SPORT 70 - PERIODO 01.08.2016/31.12.2026 -
CIG. 6678912C87**

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
OTTIMO	1
BUONO	0,75
SUFFICIENTE	0,5
SCARSO	0,25
INSUFFICIENTE	0

SPORTING CLUB LA BIGLIA			
ELEMENTO 1 - MODELLO GESTIONALE - MAX PUNTI 27			
Elemento 1.a) - PROGETTO GESTIONE CENTRO SPORTIVO - Max punti 20			
	Giudizio	Coefficiente	Commento
Commissario 1) - Coeff. di Gradimento	SUFFICIENTE	0,5	Genericamente e sufficientemente descritte le soluzioni organizzative da adottare per il modello gestionale.
Commissario 2) - Coeff. di Gradimento	SUFFICIENTE	0,5	
Commissario 3) - Coeff. di Gradimento	SUFFICIENTE	0,5	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,50	
Elemento 1.b) - METODO DI CONTROLLO INTERNO - Max punti 4			
	Giudizio	Coefficiente	Commento
Commissario 1) - Coeff. di Gradimento	INSUFFICIENTE	0	Considerazioni generiche sul concetto di manutenzione. Non esposto il metodo di controllo e verifica richiesto
Commissario 2) - Coeff. di Gradimento	SCARSO	0,25	
Commissario 3) - Coeff. di Gradimento	SCARSO	0,25	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,17	
Elemento 1.c) - CUSTOMER SATISFACTION - Max punti 3			
	Giudizio	Coefficiente	Commento
Commissario 1) - Coeff. di Gradimento	SUFFICIENTE	0,5	Previsto la customer satisfaction che prevede la somministrazione di un questionario agli utenti. Previsto inoltre un sistema di monitoraggio immediato mediante le "emotion" attraverso appositi terminali installati presso le strutture del Centro Sportivo.
Commissario 2) - Coeff. di Gradimento	SUFFICIENTE	0,5	
Commissario 3) - Coeff. di Gradimento	SUFFICIENTE	0,5	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,50	
ELEMENTO 2 - MIGLIORIE - MAX PUNTI 20			
Elemento 2.a) - INTERVENTI MIGLIORATIVI SULLE STRUTTURE ESISTENTI - Max punti 6			
	Giudizio	Coefficiente	Commento
Commissario 1) - Coeff. di Gradimento	BUONO	0,75	1) adeguamento strutturale ed impiantistico spogliatoio esistenti (sostituzione finitura, tinteggiatura, impermeabilizzazione delle coperture -

<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	SUFFICIENTE	0,5	guaina bituminosa) 2) sostituzione manti in erba sintetica 3) sostituzione dei tre teli copertura delle tensostrutture; 4) ristrutturazione dell'arredamento e degli accessori del bar esistenti; 5) installazione generatori di calore per scaldare le tensostrutture con costi di utenza gas a carico del Comune.
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	SUFFICIENTE	0,5	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,58	

Elemento 2.b - INTRODUZIONE IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA - Max punti 6

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	SUFFICIENTE	0,5	Prevista l'installazione dell'impianto di videosorveglianza ma non viene specificata la qualità dell'intervento da un punto di vista tecnologico, peraltro non vengono indicati i tempi di realizzazione.
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	SCARSO	0,25	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	SUFFICIENTE	0,5	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,42	

Elemento 2.c - INTRODUZIONE STRUMENTAZIONE CON ELEVATA SOSTENIBILITA' - Max punti 4

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	SUFFICIENTE	0,5	Prevista l'installazione di rubinetti temporizzati per erogazione acqua calda con frangi getto che riduce consumo acqua 30-50%
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	SCARSO	0,25	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	SUFFICIENTE	0,5	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,42	

Elemento 2.d - ACQUISTO-SISTEMAZIONE-SOSTITUZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE - Max punti 4

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	SCARSO	0,25	E' prevista l'indicazione generica ma non dettagliata della sostituzione delle attrezzature per gioco del calcio; prevista, inoltre, la fornitura di un trattorino idoneo per la manutenzione del campo in erba naturale, peraltro utile ad agevolare il lavoro di manutenzione del concessionario.
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	SCARSO	0,25	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	SCARSO	0,25	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,25	

ELEMENTO 4 ELABORAZIONE PIANO DI COMUNICAZIONE E MARKETING - MAX PUNTI 5

Elemento 4.a) QUANTITA' E QUALITA' AZIONI PARTECIPAZIONE CON ISTITUZIONI PUBBLICHE - Max punti 3

	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	X	X	Si propongono le seguenti azioni ritenute di interesse: - attività di programmazione delle attività con scuole, associazioni del territorio, oratori e centri di interesse culturali (anche se riportata in maniera generica):
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	X	X	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	X	X	

Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,00	gestione; - utilizzo di software gestionale e app di collegamento
Elemento 4.b) QUANTITA' E QUALITA' ATTIVITA' PROMOZIONE E COMUNICAZIONE CON CITTADINANZA			
- Max punti 2			
	Giudizio	Coefficiente	Commento
<i>Commissario 1) - Coeff. di Gradimento</i>	 	 	Si propongono le seguenti attività di promozione e comunicazione: - volantini; - totem pubblicitari; - sito internet; - social network; - open day con cadenza semestrale.
<i>Commissario 2) - Coeff. di Gradimento</i>	 	 	
<i>Commissario 3) - Coeff. di Gradimento</i>	 	 	
Media Coefficienti di Gradimento dei Commissari		0,00	

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DEL CENTRO
SPORTIVO COMUNALE "SANDRO PERTINI" DI VIA DELLO SPORT 70 -
PERIODO 01.08.2016/31.12.2026 -
CIG. 6678912C87**

ELEMENTO 3) Custodia/apertura Centro Sportivo - MAX PUNTI 5

		DOJO YOHKOH SSD a.r.l.	SPORTING CLUB LA BIGLIA			
		PUNTI MAX	N. ORE OFFERTE	PUNTI	N. ORE OFFERTE	PUNTI
ELEMENTO 3 a) - N. ore presenza custode per manifestazione nei fine settimana presso il Centro Sportivo						
		3	33	2,91	34	3
OFFERTA MIGLIORE (n. di ore offerte più alto)			34			

		DOJO YOHKOH SSD a.r.l.	SPORTING CLUB LA BIGLIA		
		TEMPO INTERVENTO DICHIARATO	TEMPO INTERVENTO DICHIARATO	PUNTI	
ELEMENTO 3 b) - reperibilità custode (tempi di intervento in caso di chiamata)	PUNTI MAX				
		2	15	2	0*
OFFERTA MIGLIORE (tempo di intervento più basso)			15		

* Tempi di intervento dichiarati circa 20 minuti; non viene, peraltro, specificato il luogo di partenza della persona reperibile e pertanto, come previsto all'art. 7 del Disciplinare di gara non viene attribuito alcun punteggio

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO
COMUNALE "SANDRO PERTINI" DI VIA DELLO SPORT 70 - PERIODO**

01.08.2016/31.12.2026 -

CIG. 6678912C87

**ELEMENTO 4) Elaborazione piano di comunicazione e marketing
MAX PUNTI 5**

	DOJO YOHKOH SSD a.r.l.	SPORTING CLUB LA BIGLIA
ELEMENTO 4 a) - Quantità e qualità delle azioni di partecipazione per la programmazione delle attività da svolgere nell'impianto sportivo con le istituzioni pubbliche (Scuole, Servizi sociali comunali, consulte per lo sport, operatori del settore socio-educativo operanti per la Circoscrizione e nel territorio, ecc.)	PUNTI MAX	PUNTI
	QUANTITÀ AZIONI RITENUTE IDONEE	QUANTITÀ AZIONI RITENUTE IDONEE
	3	2
OFFERTA MIGLIORE (n. di attività idonee più alto)	3	

	DOJO YOHKOH SSD a.r.l.	SPORTING CLUB LA BIGLIA
ELEMENTO 4 b) - Quantità e qualità delle attività di promozione e comunicazione alla cittadinanza programmate, in relazione agli strumenti ed alle modalità prescelti	PUNTI MAX	PUNTI
	QUANTITÀ AZIONI RITENUTE IDONEE	QUANTITÀ AZIONI RITENUTE IDONEE
	2	1,25
OFFERTA MIGLIORE (n. di attività idonee più alto)	8	

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE
"SANDRO PERTINI" DI VIA DELLO SPORT 70 - PERIODO 01.08.2016/31.12.2026 - CIG. 6678912C87**

ELEMENTO 5) Esperienza di gestione - MAX PUNTI 3

ELEMENTO 5	PUNTI	DOJO YOHKOH SSD a.r.l.		SPORTING CLUB LA BIGLIA	
		SI/NO	PUNTI	SI/NO	PUNTI
5.a) Esperienza gestione centro sportivo polifunzionale	3	NO	1	SI	3
5.b) Esperienza gestione di una struttura sportiva semplice	1	SI	1	NO	1
5.c) nessuna esperienza	0	NO	1	NO	3
	PUNTI ATTRIBUITI		1	PUNTI ATTRIBUITI	3

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials or marks on the right.