



CITTÀ DI JESOLO

Settore finanziario e sviluppo turistico
Unità organizzativa Gare e Appalti

Prot. n. 8243 del 8/02/2022

VERBALE DI GARA N.3 - SEDUTA DEL 3/02/2022

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, MEDIANTE LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA DI CUI AGLI ARTT. 180 COMMA 8 E 183, COMMA 16 E 187 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ LA MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) E LA SUCCESSIVA GESTIONE PER 20 ANNI DEL NUOVO IMPIANTO NATATORIO DI VIALE MARTIN LUTHER KING A JESOLO (VE).

L’anno duemilaventidue il giorno tre febbraio alle ore 14:35 presso la sala riunioni del Comune di Jesolo, si è riunita in seduta riservata, come disposto dal paragrafo 21 del disciplinare di gara, la commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 61 del 20/01/2022.

Sono presenti:

- dott. Massimo Ambrosin, dirigente del settore attività produttive e tributi comprensivo dell’u.o.c. “gare, appalti e provveditorato” del comune di Jesolo - Presidente
 - dott. Matteo Todesco, dirigente dell’Area economico finanziaria della Città metropolitana di Venezia – commissario;
 - ing. Andrea Menin, direttore Unità Organizzativa Logistica, Navigazione, Ispettorati di Porto e Pianificazione della Regione Veneto - commissario
- svolge le funzioni di verbalizzante la posizione organizzativa dell’unità gare e appalti, Eddi Bonotto.

Il Presidente:

- richiama i verbali di gara n.1 e 2 del 20 gennaio 2022;
- la dichiarazione prot. n. 5685 del 27/01/2021 di conferma da parte del concorrente dei contenuti della matrice dei rischi posta a base di gara;
- dà atto che si procederà alla valutazione dell’offerta tecnica e all’attribuzione dei punteggi conformemente ai criteri ed alle modalità di aggiudicazione di cui al punto 18 del disciplinare di gara e che ogni Commissario provvederà ad esprimere il proprio coefficiente da 0 a 1 sulla base dei seguenti parametri stabiliti al punto 18.4 del disciplinare di gara : **IRRILEVANTE** (coefficiente=**0,00**); **INSUFFICIENTE** (coefficiente = **0,20**); **SUFFICIENTE** (coefficiente =**0,40**); **BUONO** (coefficiente =**0,60**); **OTTIMO** (coefficiente = **0,80**); **ECCELLENTE** (coefficiente **1,00**) e che i calcoli per l’attribuzione dei punteggi a ciascun elemento e sub-elemento di valutazione saranno eseguiti mediante foglio di calcolo di questa stazione appaltante.
- e all’apertura dell’offerta economica e all’attribuzione dei punteggi; ricorda che, a seguire, la Commissione di gara si riunirà in seduta riservata per verificare la congruità e coerenza del piano economico finanziario del concorrente.
- dichiara aperta l’odierna seduta di gara dedicata alla valutazione dell’offerta tecnica all’attribuzione dei punteggi conformemente ai criteri ed alle modalità di aggiudicazione di cui al punto 18 del disciplinare di gara qui da intendersi integralmente richiamati e trascritti

La Commissione dà inizio ai lavori.

Il quadro riepilogativo dei giudizi e dei conseguenti punteggi assegnati, attribuiti secondo il metodo indicato nel disciplinare sopra richiamato, è il seguente:



VALUTAZIONE ELEMENTI QUALITATIVI D'OFFERTA

1 QUALITA' PROGETTUALE		AMBROSIN	MENIN	TODESCO	MEDIA	subpeso ponderale	PUNTI
1.1	Migliorie sul layout funzionale dell'impianto rispetto a quello posto a base di gara	0,8	0,8	0,8	0,800	3,500	2,800
1.2	Migliorie rispetto all'affaccio architettonico dell'edificio	0,6	0,6	0,6	0,600	3,500	2,100
1.3	Migliorie sul sistema della sosta per l'utenza e per gli addetti (pertinenziale)	0,6	0,6	0,6	0,600	2,000	1,200
1.4	Migliorie sulla sistemazione delle aree esterne (verde e recinzioni)	0,6	0,6	0,6	0,600	3,500	2,100
1.5	Migliorie dei flussi per garantire, con appropriata disciplina e regimentazione, la massima tutela sanitaria	0,8	0,8	0,8	0,800	4,500	3,600
1.6	Migliorie rispetto al sistema di trattamento e sanificazione dell'acqua della piscina	1	1	1	1,000	5,000	5,000
1.7	Accorgimenti tecnici per l'attuazione del bilancio materico in attuazione di quanto previsto nei CAM di cui al DM 11.10.2017	0,6	0,6	0,6	0,600	3,500	2,100
1.8	Dotazioni impiantistiche in termini di recupero ed efficientamento energetico (potenza degli impianti di fonte rinnovabile)	0,6	0,6	0,6	0,600	4,500	2,700
2. PREGIO TECNICO		AMBROSIN	MENIN	TODESCO	MEDIA	subpeso ponderale	PUNTI
2.1	Qualità dei materiali desunta dalle schede tecniche riferite a: pavimentazioni; rivestimenti; serramenti; corpi illuminanti; impianti termici e di condizionamento ed elettrici.	0,8	0,8	0,8	0,800	10,000	8,000
2.2	Relazione progettuale di calcolo del dimensionamento degli impianti	0,6	0,6	0,6	0,600	3,500	2,100
2.3	Grado di chiarezza, completezza e approfondimento degli elaborati grafici di progetto; numero e qualità degli elaborati eccedenti quanto stabilito dall'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 24 del DPR n. 207/2010; utilizzo di piattaforme interoperabili a mezzo formati aperti non proprietari (B.I.M.)	0,4	0,4	0,4	0,400	3,000	1,200
2.4	Qualità e caratteristiche delle dotazioni tecniche per l'accesso alle vasche di persone diversamente abili	0,6	0,6	0,6	0,600	3,500	2,100
3 PROFILI GESTIONALI		AMBROSIN	MENIN	TODESCO	MEDIA	subpeso ponderale	PUNTI
3.1	Organigramma del personale che sarà adibito alla gestione operativa dell'impianto	0,6	0,6	0,6	0,600	2,500	1,500
3.2	Organigramma del personale che sarà adibito alla manutenzione dell'impianto	0,6	0,6	0,6	0,600	3,500	2,100
3.3	Caratteristiche e grado di dettaglio delle procedure e delle modalità di gestione dei rapporti della propria struttura sia di essa con il Comune sia con gli utenti	0,8	0,8	0,8	0,800	3,500	2,800
3.4	Migliorie rispetto alle prestazioni minime di erogazione dei servizi indicati nel progetto di gestione e negli elaborati progettuali con specifico riferimento: (i) alle ore di funzionamento dell'impianto; (ii) delle frequenze e della programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e preventiva; (iii) servizio di pronto intervento per riparazioni urgenti, ripristini, ecc.	0,8	0,8	0,8	0,800	3,000	2,400
3.5	relazione con cadenza massima annuale di un rapporto sulla gestione del servizio e sulle prestazioni degli impianti tecnologici nonché della frequenza degli utenti alle diverse aree funzionali dell'impianto	0,6	0,6	0,6	0,600	4,500	2,700

67,000 46,500

Pertanto, la valutazione complessiva dell'offerta tecnica relativamente ai singoli criteri e riferita al concorrente, risulta essere quella rappresentata nel seguente quadro finale:

N.	OPERATORE ECONOMICO	ELEMENTI DI VALUTAZIONE			PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA
		Qualità progettuale	Pregio tecnico	Profili gestionali	
1	Raggruppamento temporaneo di imprese tra ERCOLE CONSORZIO STABILE - A&T EUROPE SPA - PARTECIPAZIONI E GESTIONI S.R.L. - ICCREA BANCAIMPRESA SPA	21,6	13,4	11,5	46,50

Il punteggio totale dell'offerta tecnica viene riportato nella apposita sezione della piattaforma telematica.



CITTÀ DI JESOLO

Il Presidente alle ore 15,12 dichiara conclusa la seduta riservata e aperta la seduta pubblica;

- procede all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica;
- dà atto che la busta telematica del concorrente contiene quanto richiesto dal disciplinare;
- ricorda che all'offerta economica verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti, e 13 punti all'elemento tabellare 3.6, secondo le seguenti formule indicate nel paragrafo 17 del disciplinare.

L'offerta è la seguente:

17.1. l'importo corrispondente alla sommatoria dei canoni di leasing applicati nei confronti del Comune per tutta la durata contrattuale decorrenti dalla data di consegna dell'opera realizzata + riscatto finale (in tale prospettiva si precisa che la somma complessiva dei canoni di locazione finanziaria dovrà essere calcolata facendo riferimento - ai soli fini della determinazione dell'offerta Euribor 6 mesi lettera - 365 giorni - rilevato il settimo giorno bancario precedente il termine di presentazione delle offerte, al quale dovrà essere aggiunto lo spread offerto in sede di gara. Dovrà essere compilato ed allegato il seguente prospetto, debitamente sottoscritto).

	CANONE LEASING (iva inclusa)	(iva inclusa)	CANONE DA GESTORE (iva inclusa)	TOTALE ESBORSI PER IL COMUNE (iva inclusa)
TOTALE (incluso il valore di riscatto)	€ 16.090.212,05		2.610.800,00	13.479.412,05

	Elementi e sub-elementi di valutazione	Modalità di attribuzione dei coefficienti	Offerta	Punteggio
17.1.1 [4.2]	Riduzione del tasso unico di locazione	$C_i = \frac{R_i}{R_{(max)}}$ <p>Dove: Ci= coefficiente da attribuire al concorrente iesimo Ri= ribasso percentuale offerto dal concorrente iesimo rispetto al tasso posto a base di gara</p>	8,56%	12,50



CITTÀ DI JESOLO

		R(max)= massimo ribasso offerto dai concorrenti rispetto al tasso a base di gara		
17.1.2 [4.1]	Riduzione del tasso unico per la pre-locazione	$C_i = \frac{R_i}{R_{(max)}}$ <p>Dove: Ci= coefficiente da attribuire al concorrente iesimo Ri= ribasso percentuale offerto dal concorrente iesimo rispetto al tasso posto a base di gara R(max)= massimo ribasso offerto dai concorrenti rispetto al tasso a base di gara</p>	8,56%	2,50
17.2 [5.1]	Riduzione del termine di ultimazione dei lavori	$C_i = \frac{R_i}{R_{(max)}}$ <p>Dove: Ci= coefficiente da attribuire al concorrente iesimo Ri= ribasso offerto dal concorrente iesimo rispetto al termine di 525 gg. posto a base di gara R(max)= massimo ribasso offerto dai concorrenti</p>	5 gg	3,50
17.3 [5.3]	Riduzione della durata della locazione finanziaria	$C_i = \frac{R_i}{R_{(max)}}$ <p>Dove: Ci= coefficiente da attribuire al concorrente iesimo</p>	0	0,00



CITTÀ DI JESOLO

		Ri= ribasso offerto dal concorrente iesimo rispetto R(max)= massimo ribasso offerto dai concorrenti		
17.4 [4.3]	<u>Incremento dell'importo annuo che il gestore riconosce al Comune</u>	$C_{i4.2} = \frac{Ica(i) - Ica(\min)}{Ica(\max) - Ica(\min)}$ <p>Dove:</p> <p>Ci= coefficiente da attribuire al concorrente iesimo</p> <p>Ica(i)= canone annuo di gestione offerto dal concorrente iesimo</p> <p>Ica(max)= massimo importo del canone del soggetto gestore riconosciuto dai concorrenti</p> <p>Ica(min)= canone annuo del soggetto gestore riconosciuto al Comune pari ad € 105.000,00</p>	€ 107.000	5,00
17.5 [5.2]	<u>Riduzione della durata del diritto di superficie rispetto al periodo di 28 anni posto a base di gara</u>	$C_i = \frac{R_i}{R(\max)}$ <p>Dove:</p> <p>Ci= coefficiente da attribuire al concorrente iesimo</p> <p>Ri= ribasso offerto dal concorrente iesimo rispetto alla durata di 28 anni posta a base di gara</p> <p>R(max)= massimo ribasso offerto dai concorrenti</p>	0	0,00
17.6 [3.6]	<u>Giornate/anno concesse al Comune concedente per l'organizzazione di eventi a titolo gratuito</u>	$C_{i3.6} = \frac{Ga(i) - Ga(\min)}{Ga(\max) - Ga(\min)}$	1	3,00



CITTÀ DI JESOLO

		Dove: Ci3.6= coefficiente da attribuire al concorrente iesimo Ga(i)= numero di giornate/anno offerte dal concorrente iesimo Ga(max)= massimo numero di giornate/anno riconosciute dai concorrenti Ga(min)= numero di giornate/anno poste a base di gara (n.4/anno)		
--	--	--	--	--

La Commissione procede al calcolo del punteggio complessivo del concorrente, sommando il punteggio attribuito all'offerta tecnica con quello dell'offerta economica. Il risultato è il seguente:

N.	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	R.T.I. tra ERCOLE CONSORZIO STABILE - A&T EUROPE SPA - PARTECIPAZIONI E GESTIONI S.R.L. - ICCREA BANCAIMPRESA SPA	46,50	26,50	73,00

Il Presidente alle ore 15.15 dichiara conclusa la seduta pubblica e comunica che, a seguire, la Commissione si riunirà in seduta riservata alla presenza del RUP, Ing. Massimo Montin, per la verifica della congruità e coerenza del Piano Economico Finanziario del Raggruppamento temporaneo di imprese tra ERCOLE CONSORZIO STABILE - A&T EUROPE SPA - PARTECIPAZIONI E GESTIONI S.R.L. - ICCREA BANCAIMPRESA SPA.

IL PRESIDENTE (Massimo Ambrosin)

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco)

IL COMMISSARIO (Andrea Menin)

IL SEGRETARIO (Eddi Bonotto)

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.