



# CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

*Alba – Barbaresco – Castagnito – Castellinaldo d'Alba - Corneliano d'Alba – Govone - Guarene – La Morra – Mango –  
Magliano Alfieri – Montaldo Roero - Montelupo Albese - Neive – Neviglie - Piobesi d'Alba – Pocapaglia – Rodello – Roddi –  
S. Stefano Roero - Treiso – Verduno - Unione Comuni "Castelli tra Roero e Monferrato"*

## VERBALE N.2 DI GARA MEDIANTE

### Procedura aperta

ai sensi dell'art 60 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016

Valutazione Documentazione Amministrativa

SEDUTA RISERVATA

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA  
STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN ALBA, P.LE  
BEAUSOLEIL N. 1 – "H ZONE"  
CIG: 933210155D**

<b>Oggetto</b>	CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN ALBA, P.LE BEAUSOLEIL 1 H-ZONE
<b>CIG</b>	933210155D
<b>Importo di gara</b>	€. 208.000,00
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura aperta
<b>Struttura proponente</b>	Ufficio gare della C.U.C.
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

## PREMESSO E CONSIDERATO

Richiamato il verbale n. 1 del 07.09.2022 relativo all'ammissione alle fasi successive della gara dei seguenti concorrenti:

CONCORRENTI
BE STREET – N. C.F. 03595170048
CONSORZIO SINERGIE SOCIALI N.C.F. 02531620041

Con il medesimo verbale, qui interamente richiamato, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto all'apertura della busta contenente l'"OFFERTA TECNICA" presentata dal concorrente ammesso, con il seguente esito:

CONCORRENTE	Valutazione
BE STREET – N. C.F. 03595170048	Ammessa al prosieguo
CONSORZIO SINERGIE SOCIALI N.C.F. 02531620041	Ammessa al prosieguo

Con Determina dirigenziale n. 2277 del 05/09/2022 ai sensi dell' art. n. 77 del D.Lgs. n. 50/2016, è stata nominata la Commissione Giudicatrice così composta:

- o Dott.ssa Cristina CARMILLA – Dirigente Ripartizione Servizi Sociali - Presidente
- o Arch. Giorgio DESIMONE – dipendente del la Ripartizione Opere Pubbliche - esperto
- o Geom. Giuseppe FERRARO – Istruttore Tecnico Ripartizione Lavori Pubblici – esperto
- o Sig.ra Silvana Vaschetto – segretario verbalizzante

## QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno duemilaventidue, il giorno TREDICI del mese di settembre, alle ore 10,00, la dott.ssa Cristina CARMILLA – Presidente della Commissione, dichiara aperta la seduta riservata.

Si dà atto che le offerte saranno valutate in base ai sotto riportati criteri:

**CRITERIO 1. Modalità di gestione della struttura**

**PUNTI MAX 20**

La Commissione assegnerà il punteggio tenendo conto del calendario annuo e degli orari di apertura garantiti, ulteriori rispetto al minimo previsto all'art. 4 del Capitolato di gara, delle tariffe applicate per l'uso delle sale e degli impianti e del riconoscimento di agevolazioni sulle consumazioni a favore di soggetti svantaggiati.

**CRITERIO 2. Programma di attività, iniziative ed eventi aventi contenuto culturale, educativo o ludico/sportivo**

**PUNTI MAX 30**

La Commissione assegnerà il punteggio sulla base di un programma di attività, iniziative ed eventi che possano esaltare la funzione aggregativa del centro; particolare valore sarà riconosciuto agli eventi a partecipazione o accesso gratuito ed a quelli che sappiano favorire sinergie con associazioni, enti no profit ed organizzazioni operanti sul territorio.

**CRITERIO 3. Migliorie in termini di dotazioni del locale bar**

**PUNTI MAX 20**

La Commissione assegnerà il punteggio sulla base del valore tecnico e funzionale delle soluzioni che l'operatore propone in termini di ammodernamento o miglioramento delle dotazioni presenti nel locale bar.

A ciascuno dei criteri cui è assegnato un **punteggio discrezionale** sarà attribuito, discrezionalmente da parte di ciascun commissario, un coefficiente compreso tra zero ed uno, da determinare sulla base dei criteri motivazionali specificati nel disciplinare di gara, in merito alle proposte di ognuno dei concorrenti, sulla base della seguente griglia di valutazione:

<i>COEFF.TE</i>	<i>GIUDIZIO</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
1,00	<b>ECCELLENTE</b>	SI PUÒ ESCLUDERE LA POSSIBILITÀ DI SOLUZIONI MIGLIORATIVE E/O AGGIUNTIVE DI VALORE SUPERIORE.
0,80	<b>OTTIMO</b>	ASPETTI DI ELEVATO VALORE MIGLIORATIVO E BUONA RISPONDENZA ALLE ASPETTATIVE DELLA STAZIONE APPALTANTE.
0,60	<b>BUONO</b>	ASPETTI POSITIVI EVIDENTI MA INFERIORI A SOLUZIONI OTTIMALI E/O INNOVATIVE.
0,40	<b>DISCRETO</b>	ASPETTI POSITIVI APPREZZABILI O CONTENENTI QUALCHE PREGIO.
0,20	<b>SUFFICIENTE</b>	ASPETTI DI VALORE MIGLIORATIVO APPENA PERCEPIBILI.
0,00	<b>ASSENTE</b>	NESSUNA PROPOSTA DI MIGLIORIA E/O AGGIUNTA

Il metodo di calcolo del coefficiente unico da attribuire all'offerta in relazione al sub-criterio esaminato sarà il seguente:

1. attribuzione discrezionale, da parte di ciascun commissario di gara, di un coefficiente compreso tra zero ed uno, per ogni criterio;
2. determinazione, per ogni proposta, della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari, con arrotondamento alla seconda cifra decimale dopo la virgola;

3. attribuzione del coefficiente uno alla media di valore più elevato, proporzionando linearmente a tale media le altre medie.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti per i vari criteri di valutazione, se nessun concorrente ottiene sui criteri di valutazione tecnica aventi natura qualitativa il punteggio pari al peso complessivo assegnato ad essi, è effettuata la cosiddetta riparametrazione assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio totale più alto il massimo punteggio e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Determinato il punteggio tecnico si procederà alla riparametrazione del punteggio medesimo (riparametrazione finale) attribuendo alla proposta che ha ottenuto il maggior punteggio attribuibile e proporzionalmente, punteggio inferiore ai concorrenti che hanno ottenuto i punteggi inferiori mediante la seguente formula:

$$R = (R_i / R_{max}) \times \text{punteggio previsto}$$

**Dove:**

**R = punteggio riparametrato**

**R<sub>i</sub> = punteggio attribuito al concorrente**

**R<sub>max</sub> = punteggio più alto attribuito in gara prima della riparametrazione**

I punteggi totale e parziali attribuiti ai concorrenti verranno espressi in cifre fino a due decimali.

Per il calcolo dell'offerta ECONOMICA si procederà come segue: il punteggio massimo pari a 30 punti verrà attribuito alla migliore offerta economica ammessa; alle altre offerte il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della seguente formula:

$$(A/B) \times 30$$

**dove:**

**A = offerta economica oggetto di valutazione; B = offerta economica migliore.**

Per l'attribuzione del punteggio si calcolerà fino alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

Ciò premesso,

La Commissione, in seduta riservata, procede all'analisi dell'offerta tecnica degli operatori economici ammessi alla gara. Al termine considerato che l'esame e la discussione risultano ampiamente soddisfatti, si procede all'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti delle offerte tecniche, assegnando un coefficiente compreso tra 0 e 1.

Viene calcolata la media dei coefficienti assegnati dai Commissari, procedendo a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni sub criterio in coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Determinato il punteggio tecnico dei sub criteri si procede alla riparametrazione finale come di seguito riportato:

CRITERIO 1 MAX 20 PUNTI		
COMMISSARI	BE STREET	CONSORZIO SINERGIE SOCIALI
COMMISSARIO 1	0,6	0,6
COMMISSARIO 2	0,6	0,4
COMMISSARIO 3	0,6	0,6
Media coefficienti	0,600	0,533
Punteggio assegnato	12	10,66
<b>Punteggio riparametrato</b>	<b>20</b>	<b>17,767</b>

CRITERIO 1 MAX 30 PUNTI		
COMMISSARI	BE STREET	CONSORZIO SINERGIE SOCIALI
COMMISSARIO 1	0,6	0,8
COMMISSARIO 2	0,6	0,6
COMMISSARIO 3	0,4	0,8
Media coefficienti	0,533	0,733
Punteggio assegnato	15,990	21,990
<b>Punteggio riparametrato</b>	<b>21,814</b>	<b>30</b>

CRITERIO 1 MAX 20 PUNTI		
COMMISSARI	BE STREET	CONSORZIO SINERGIE SOCIALI
COMMISSARIO 1	0,4	1
COMMISSARIO 2	0,2	0,8
COMMISSARIO 3	0,4	0,8
Media coefficienti	0,333	0,867
Punteggio assegnato	6,660	17,340
<b>Punteggio riparametrato</b>	<b>7,682</b>	<b>20</b>

A seguito della riparametrazione dei criteri e la somma dei punteggi ottenuti le risultanze sono le seguenti:

<b>CONCORRENTE</b>	<b>Punteggio offerta tecnica</b>	
BE STREET	Criterio 1	20
	Criterio 2	21,814
	Criterio 3	7,682
	<b>TOTALE</b>	<b>49,496</b>
	<b>Riparametrato</b>	<b>51,127</b>
CONSORZIO SINERGIE SOCIALI	Criterio 1	17,767
	Criterio 2	30
	Criterio 3	20
	<b>TOTALE</b>	<b>67,767</b>
	<b>Riparametrato</b>	<b>70,00</b>

Alle ore 12,00 il Presidente dichiara concluse le operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed aggiorna la seduta alle ore 11.00 del giorno 22/09/2022 per l'apertura, in seduta pubblica, delle buste telematiche contenenti le "Offerte economiche".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Cristina CARMILLA  
f.to in originale

Il Componente  
Giorgio DESIMONE  
f.to in originale

Il Componente  
Giuseppe FERRARO  
f.to in originale

Il Segretario verbalizzante  
Silvana VASCHETTO  
f.to in originale