



## **CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

*Alba – Barbaresco – Castagnito – Castellinaldo d’Alba - Corneliano d’Alba – Govone - Guarene – Mango –  
Magliano Alfieri – Montaldo Roero - Montelupo Albese - Neive – Neviglie – Pocapaglia – Roddi – Rodello - S.  
Stefano Roero - Treiso – Verduno*

### **VERBALE DI GARA nr.2 Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del Decreto Legislativo n. 36 del 2023 Valutazione Offerte Tecniche**

#### **SEDUTA RISERVATA**

<b>Oggetto</b>	AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DI MAGLIANO ALFIERI – LOTTO 1 - CUP: C15B23000440006
<b>CIG</b>	B5BE364F57
<b>Importo a base d’asta</b>	237.638,73
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Negoziata ai sensi dell’art.50, comma 1, lett. c) del D.lgs.36/2023
<b>Struttura proponente</b>	COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

Richiamato il verbale n. 1 del 18/03/2025 relativo all’ammissione alle fasi successive della gara in oggetto del seguente concorrente:

<b>Partecipante</b>	<b>Offerta</b>
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL C.F. e P.IVA: 03221080165	AMMESSA

Con determinazione dirigenziale n. 768 del 18/03/2025, ai sensi dell’art.93 del d.lgs. 36/2023, è stata nominata la Commissione Giudicatrice così composta:

- **Arch. Flavio PORRO** – Vice Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche del Comune di Alba – Presidente di Commissione;
- **Ing. Adriano Davide – professionista esterno** – Componente esperto;
- **Arch. Alessandro Ferro** – Dipendente del Comune di Castellinaldo d’Alba – Componente esperto;
- **Sig.ra Francesca SAROTTO** – Istruttore Ufficio Contratti e della Centrale di Committenza, con funzioni di segretario verbalizzante e assistenza ai lavori della Commissione.



**QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:**

L'anno duemila venticinque, il giorno 20 del mese di marzo, alle ore 09:00, l'Arch. Flavio Porro – Presidente della Commissione, dichiara aperta la seduta riservata.

Si è dato atto che l'offerta è stata valutata in base ai sotto riportati criteri:

Punteggio Massimo	
Offerta Tecnica	70
Offerta Economica	30
Totale	100

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**14.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**

<b>CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE</b>				
<b>Miglioramento realizzazione due campi da Padel – Max 40 punti</b>				
<b>OFFERTA CRITERIO A – Vedere allegato A</b>				
<b>Sub. criterio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Punti</b>	<b>Tipo</b>	<b>Strumento di giustificazione</b>
A.1	Miglioramento dell'estetica e durabilità della pavimentazione di gioco dei n.2 campi da Padel mediante sabbia silicea colorata dello stesso colore del manto scelto e materiali resistenti ai raggi UV con alti livelli di velocità di gioco, estetica, comfort e scivolamento laterale.	Max 10	Discrezionale	Opzioni di materiale e colorazioni con breve descrizione e stratigrafia manto proposto.
A.2	Miglioramento dell'estetica della struttura dei n.2 campi da Padel mediante scelta del materiale e della colorazione a partire da mazzetta colori disponibile o personalizzabile.	Max 5	Discrezionale	Opzioni di materiale e colorazioni con breve descrizione



A.3	Miglioramento dell'estetica del telo di copertura mediante personalizzazione dello stesso con stampa dello Skyline del paesaggio circostante e logo del Comune di Magliano Alfieri; da limitarsi alla porzione verticale di telo superiore alla struttura del Campo da Padel e proposta di tipologia di telo da installare	Max 10	Discrezionale	Foto inserimento con opzioni di personalizzazione dell'estetica del telo di copertura e proposta di tipologia di telo da installare
A.4	Miglioramento delle condizioni di comfort mediante proposta di miglioramento dell'estetica della struttura dei lampioni artistici e dei LUX dei corpi illuminanti rispondente alle seguenti necessità: perfetta visibilità, uniformità, corretta direzione della luce e riduzione della dispersione della luce	Max 5	Discrezionale	Opzioni di materiale e colorazioni con breve descrizione delle specifiche tecniche degli elementi proposti
A.5	Miglioramento dell'area verde circostante mediante ripristino delle porzioni a verde esterne alla platea di fondazione dei campi da Padel e relativa illuminazione dell'area	Max 10	Discrezionale	Descrizione delle operazioni di ripristino e messa a nuovo che vengono proposte con redazione di elaborato planimetrico dell'area
<b>Miglioramento realizzazione spazio sociale – Max 30 punti</b>				
<b>OFFERTA CRITERIO B – Vedere allegato B</b>				
<b>Sub. criterio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Punti</b>	<b>Tipo</b>	<b>Strumento di giustificazione</b>



B.1	Miglioramento dell'estetica della pavimentazione mediante proposta di colorazioni, disegni e linee che la rendano atta all'utilizzo aggregativo e per la pratica di sport amatoriali. Area dim. 37.00 x 18.80	Max 10	Discrezionale	Opzioni di colorazioni, decori e segnaletica con breve descrizione e planimetria
B.2	Miglioramento della possibilità di utilizzo dello spazio mediante predisposizione all'installazione di attrezzatura sportiva (rete volley, rete tennis, porte da calcio a 5)	Max 10	Discrezionale	Opzioni di predisposizione con breve descrizione
B.3	Miglioramento delle condizioni di intorno mediante ripristino delle porzioni di camminamento a verde esterne	Max 10	Discrezionale	Descrizione delle operazioni di ripristino e messa a nuovo che vengono proposte con elaborato planimetrico dell'area

Nella valutazione saranno considerati positivamente:

- l'esposizione chiara e facilmente leggibile, sia sintatticamente che dal punto di vista grafico e di impaginazione;
- l'attinenza alle richieste rivolte ai concorrenti ai fini della esposizione delle parti soggette a valutazione;
- l'indicazione di elementi quanto possibile oggettivi, misurabili, controllabili anche nel corso dell'esecuzione.

I seguenti elementi o circostanze comporteranno penalizzazione nella valutazione:

- proposte legate a condizioni incerte o dipendenti da fattori non controllabili o da iniziative dell'Amministrazione committente;
- redazione dei documenti con caratteristiche, compreso il carattere di stampa, che non consentano una lettura immediata ed agevole del testo.

#### 14.2 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

L'assegnazione del punteggio avverrà mediante l'attribuzione da parte di ogni componente della Commissione di un coefficiente variabile tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, sulla base dei criteri motivazionali specificati per ogni sub - elemento di valutazione e sulla scorta della seguente graduazione di giudizi:



Giudizio	Coefficiente
Non sufficiente	0,0
Appena sufficiente	0,1
Parzialmente adeguato	0,3
Adeguato	0,5
Buono	0,7
Più che buono	0,9
Ottimo	1,00

Per ogni criterio la commissione calcolerà la media dei coefficienti assegnati dai componenti, procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni criterio in coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

La somma dei punteggi di tutti i criteri di valutazione (da A1 ad B3) determina il punteggio complessivo per ciascun concorrente.

Determinato il punteggio tecnico complessivo si procederà alla riparametrazione del punteggio medesimo (riparametrazione finale) attribuendo alla proposta che ha ottenuto il maggior punteggio attribuibile (80 punti) e, proporzionalmente, punteggio inferiore ai concorrenti che hanno ottenuto un punteggio inferiore mediante la seguente formula:

$$R = (R_i / R_{max}) \times 70$$

Dove:

R: punteggio riparametrato

R<sub>i</sub>: punteggio attribuito al concorrente *i*-esimo

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

I punteggi totali e parziali attribuiti ai concorrenti verranno espressi in cifre fino a tre decimali. In caso di valori con più di tre cifre decimali, gli stessi verranno sempre arrotondati alla terza cifra decimale. Se il quarto decimale avrà un valore compreso tra zero e quattro, l'arrotondamento sarà per difetto (ossia non si terrà conto della quarta cifra decimale); se invece il quarto decimale avrà un valore compreso tra cinque e nove l'arrotondamento sarà per eccesso (ossia la terza cifra decimale passerà all'unità superiore).

#### 14.3 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

I punteggi relativi al prezzo saranno attribuiti con l'applicazione della formula seguente:

$$P(a)_i = (R_a / R_{max}) \times 30$$



Dove:

P(a)<sub>i</sub>: punteggio assegnato all'offerta valutata

R<sub>min</sub>: minor importo complessivo offerto

R<sub>a</sub>: importo complessivo offerto dal concorrente

#### 14.4 CALCOLO DEI PUNTEGGI COMPLESSIVI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e dell'offerta economica procederà in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi complessivi.

Non saranno ammesse offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'appalto verrà aggiudicato alla Ditta la cui offerta avrà ottenuto il punteggio globale più alto, ricavato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti in sede di valutazione qualitativa e di prezzo offerto.

La valutazione sarà effettuata da una apposita commissione giudicatrice, nominata dalla Centrale di Committenza.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. È facoltà della stazione appaltante infatti, ai sensi dell'art. 108 del Codice, di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

In caso di parità di punteggio complessivo l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell'offerta tecnica. In caso di parità di punteggio sia nell'offerta tecnica sia nell'offerta economica si procederà al sorteggio.

Determinato il punteggio tecnico dei criteri si procede all'assegnazione dei punteggi come di seguito riportato:

SUB CRITERIO A.1 - Miglioramento dell'estetica e durabilità della pavimentazione di gioco dei n.2 campi da Padel mediante sabbia silicea colorata dello stesso colore del manto scelto e materiali resistenti ai raggi UV con alti livelli di velocità di gioco, estetica, comfort e scivolamento laterale (MAX 10 PUNTI)	Valutazione commissari			Media giudizi assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Coefficienti definitivi	Riparametrazione punteggio
	a	b	c				
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	0,9	0,7	0,9	0,83	10	8,333	<b>10,000</b>
						<b>Coefficiente definitivo max</b> 8,33	



SUB <b>CRITERIO A.2</b> - Miglioramento dell'estetica della struttura dei n.2 campi da Padel mediante scelta del materiale e della colorazione a partire da mazzetta colori disponibile o personalizzabile. (MAX 5 PUNTI)	Valutazione commissari			Media giudizi assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Coefficienti definitivi	<b>Riparametrazione punteggio</b>
	a	b	c				
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	0,9	0,9	0,9	0,90	5	4,50	<b>5,000</b>
<b>Coefficiente definitivo max</b>						4,50	

SUB <b>CRITERIO A.4</b> - Miglioramento delle condizioni di comfort mediante proposta di miglioramento dell'estetica della struttura dei lampioni artistici e dei LUX dei corpi illuminanti rispondente alle seguenti necessità: perfetta visibilità, uniformità, corretta direzione della luce e riduzione della dispersione della luce (MAX 5 PUNTI).	Valutazione commissari			Media giudizi assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Coefficienti definitivi	<b>Riparametrazione punteggio</b>
	a	b	c				
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	0,7	0,7	0,7	0,70	5	3,50	<b>5,00</b>
<b>Coefficiente definitivo max</b>						3,50	

SUB <b>CRITERIO A.5</b> - Miglioramento dell'area verde circostante mediante ripristino delle porzioni a verde esterne alla platea di fondazione dei campi da Padel e relativa illuminazione dell'area (MAX 10 PUNTI)	Valutazione commissari			Media giudizi assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Coefficienti definitivi	<b>Riparametrazione punteggio</b>
	a	b	c				
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	0,5	0,5	0,3	0,43	10	4,33	<b>10,000</b>
<b>Coefficiente definitivo max</b>						4,333	

SUB <b>CRITERIO B.1</b> - Miglioramento dell'estetica della pavimentazione mediante proposta di colorazioni, disegni e linee che la rendano atta all'utilizzo aggregativo e per la pratica di sport amatoriali. Area dim. 37.00 x 18.80 (MAX 10 PUNTI)	Valutazione commissari			Media giudizi assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Coefficienti definitivi	<b>Riparametrazione punteggio</b>
	a	b	c				
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	0,7	0,7	0,9	0,77	10	7,67	<b>10,000</b>
<b>Coefficiente definitivo max</b>						7,67	

SUB <b>CRITERIO B.2</b> - Miglioramento della possibilità di utilizzo dello spazio mediante predisposizione all'installazione di attrezzatura sportiva (rete volley, rete tennis, porte da calcio a 5) (MAX 10 PUNTI)	Valutazione commissari			Media giudizi assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Coefficienti definitivi	<b>Riparametrazione punteggio</b>
	a	b	c				
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	0,9	0,7	0,9	0,83	10	8,33	<b>10,000</b>
<b>Coefficiente definitivo max</b>						8,333	



SUB CRITERIO B.3 - Miglioramento delle condizioni di intorno mediante ripristino delle porzioni di camminamento a verde esterne (MAX 10 PUNTI)	Valutazione commissari			Media giudizi assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Coefficienti definitivi	Riparametrazione punteggio
	a	b	c				
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	0,5	0,5	0,5	0,50	10	5,00	<b>10,000</b>
						<b>Coefficiente definitivo max</b>	5,000

Totale offerta tecnica (max 70 punti)	Punteggi dei sub criteri								Punteggio complessivo	Totale punteggi definitivi (riparametrati)
Ditte	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	B.1	B.2	B.3		
SIT-IN SPORT IMPIANTI SRL	10,000	5,000	10,000	5,000	10,000	10,000	10,000	10,000	<b>70,000</b>	<b>70,000</b>
									<b>Punteggio complessivo max</b>	70,000

Alle ore 09:45 il Presidente ha dichiarato concluse le operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed aggiornato la seduta **alle ore 10:00 del giorno 20 marzo 2025** per l'apertura, in seduta pubblica, delle buste telematiche contenenti le "Offerte economiche".

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Arch. Flavio Porro  
(f.to in originale)

**Il Componente**  
Ing. Davide Adriano  
(f.to in originale)

**Il Componente**  
Arch. Alessandro Ferro  
(f.to in originale)

**Il Segretario verbalizzante**  
Sig.ra Francesca Sarotto  
(f.to in originale)