



# Comunità Montana di Valle Camonica

Servizio Centrale Unica di Committenza

## VERBALE DELLA SEDUTA DI GARA TENUTASI IL GIORNO 20 FEBBRAIO 2025

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DI “CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BOCCIODROMO COMUNALE CON ANNESSO SERVIZIO BAR E CAMPO DA BEACH VOLLEY SITI IN PIAZZALE MARINAI D’ITALIA E DELL’AREA SOSTA CAMPER SITA IN VIA LEOPARDI IN COMUNE DI ROGNO (BG)” – CIG B406024943.**

Premesso che:

- la Comunità Montana di Valle Camonica, quale Stazione Appaltante Qualificata per conto del Comune di Rogno (BG), in attuazione dell’accordo per lo svolgimento delle attività di Centrale Unica di Committenza, vista la determinazione a contrarre n. 370 del 27.12.2024 a firma del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - Patrimonio del Comune di Rogno, di indizione della procedura negoziata senza bando ai sensi dell’art. 187 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata all’affidamento della “CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BOCCIODROMO COMUNALE CON ANNESSO SERVIZIO BAR E CAMPO DA BEACH VOLLEY SITI IN PIAZZALE MARINAI D’ITALIA E DELL’AREA SOSTA CAMPER SITA IN VIA LEOPARDI IN COMUNE DI ROGNO (BG)”, da aggiudicare mediante applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 185 del medesimo decreto legislativo;
- in data 23 Gennaio 2025 questa Stazione appaltante ha pubblicato la procedura di gara (ID 195743865) per la selezione della ditta affidataria della concessione in oggetto sulla piattaforma regionale SINTEL (Piattaforma di e-Procurement di ARCA – Azienda Regionale Centrale Acquisti di Regione Lombardia) fissando allo scopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del 13.02.2025;
- nella seduta di gara svoltasi il giorno 17 Febbraio 2025, terminate le operazioni di verifica della documentazione contenuta nella busta amministrativa dell’operatore economico partecipante alla gara, il responsabile di gara ha disposto l’ammissione dello stesso, sospendendo la seduta e rinviando la seduta di apertura delle offerte tecniche senza ulteriori formalità, come è documentato nel relativo verbale depositato in atti;

### PRIMA PARTE

Ciò premesso,

in data **20 Febbraio 2025 alle ore 10:30** presso il Servizio Centrale Unica di Committenza della Comunità Montana di Valle Camonica, sito Piazza F. Tassara n. 3 a Breno, in seduta riservata si è insediata la Commissione giudicatrice, composta da:

- Maffessoli Giuseppe, Responsabile del Servizio Economico-Finanziario della Comunità Montana di Valle Camonica, in qualità di Presidente;
- Palestri Elena, libera professionista, in qualità di Componente la Commissione;
- Seriola Mariele, Istruttore Tecnico del Comune di Rogno, in qualità di Componente la Commissione;

Il verbale della presente seduta è redatto ad opera del segretario verbalizzante Piermario Arrighini, dipendente dell'Ente Comunità Montana di Valle Camonica.

La Commissione giudicatrice procede alla valutazione delle offerte tecniche sulla base dei seguenti elementi, indicati nel disciplinare di gara:

PARAMETRI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA		Valutazione	Punteggio T Max	Punteggio D Max
A	ESPERIENZE PREGRESSE NEL QUINQUENNIO 2019 – 2024 NELLE SEGUENTI ATTIVITÀ			
A.1	esperienza di ristorazione / gestione bar-caffetteria	1 punto non frazionabile per ogni anno, anche non solare	5	
A.2	esperienza maturata nella gestione di impianti analoghi a quello oggetto della concessione	0,50 punti non frazionabili per ogni anno, anche non solare	2,5	
A.3	esperienza maturata nella gestione di altri impianti sportivi	0,20 punti non frazionabili per ogni anno, anche non solare	1	
A.4	esperienza maturata nella gestione di area sosta camper	0,20 punti non frazionabili per ogni anno, anche non solare	1	
B	PROGRAMMAZIONE ORARI E TEMPI DI APERTURA ATTIVITÀ RISTORANTE/BAR			
B.1	Incremento delle ore giornaliere di apertura nei <u>giorni feriali</u> rispetto al requisito minimo (otto ore) da garantire a termini dell'art. 5 del capitolato prestazionale	Documentazione attesa: puntuale e dettagliata descrizione delle proposte		3
B.2	Incremento delle ore giornaliere di apertura <u>domenica e/o festivi</u> rispetto al requisito minimo (dodici ore) da garantire a termini dell'art. 5 del capitolato prestazionale			2
B.3	Incremento delle ore giornaliere di apertura nel <u>periodo estivo (feriale e festivo)</u> rispetto al requisito minimo (dodici ore) da garantire a termini dell'art. 5 del capitolato prestazionale			3
C	QUALITÀ DEL PROGETTO DI ATTUAZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, relativamente a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ristorante e bar</li> <li>• impianto sportivo</li> </ul>	Documentazione attesa: puntuale e dettagliato progetto delle attività proposte nelle strutture affidate in gestione, con particolare attenzione ai progetti di supporto alle attività didattiche, contenente anche il dettaglio dei profili economici e tecnici della gestione.		12
D	MIGLIORIE DELLE STRUTTURE E/O ATTREZZATURE attraverso opere da eseguirsi a cura e spese del gestore, indicando i tempi di realizzazione delle stesse	Documentazione attesa: Relazione indicante le tipologie di interventi, specificando l'entità presunta di spesa e i tempi di realizzazione		10

E	QUALITÀ DEL SERVIZIO DI INFORMAZIONE TURISTICA E DI PROMOZIONE DELL'AREA (verranno valutate le proposte di: sito WEB, cartelli di indicazione, segnaletica stradale, iniziative per localizzazione e navigazione satellitare, accordi/convenzioni con strutture turistiche e servizi di ospitalità gruppi anche in periodo destagionalizzati)	Documentazione attesa: puntuale e dettagliata descrizione delle proposte		8
F	PIANO DELLE INIZIATIVE DI PROMOZIONE E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL' AREA CAMPER E AL BOCCIODROMO (es: raduni, iniziative in parterschip con enti turistici pubblici e privati...) E RELATIVE ALLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO, per la durata della gestione	Documentazione attesa: puntuale e dettagliata descrizione delle iniziative proposte		8
G	DECORO DELL'AREA (ad es. proposte in materia di qualità del verde, pulizia, sistemazione, manutenzione), aggiuntive rispetto a quanto già definito nel Capitolato	Documentazione attesa: puntuale e dettagliata descrizione delle iniziative proposte		4,5
TOTALE PUNTI			9,5	50,5
TOTALE			60	

Al termine della seduta la Commissione giudicatrice attribuisce il seguente punteggio tecnico, come risulta dalla scheda di valutazione allegata al presente verbale:

NOME PARTECIPANTE	PUNTEGGIO TECNICO
IMPRESA EDILE CAPITANIO SRL	20,53 p.ti

Rilevato che a termini del paragrafo 18.1 del disciplinare di gara non è prevista una soglia di sbarramento del punteggio tecnico, si procede quindi all'apertura della "Busta telematica – Offerta economica" presentata dalla concorrente, verifica che il Modello Offerta Economica sia stato correttamente compilato e sottoscritto, dà lettura dell'offerta e dei punteggi assegnati:

NOME PARTECIPANTE	CANONE ANNUO OFFERTO	PUNTEGGIO ECONOMICO
IMPRESA EDILE CAPITANIO SRL	Euro 18.000,00 (Euro diciottomila/00)	30 p.ti

La graduatoria finale risulta pertanto la seguente:

POSIZIONE PROPOSTA	NOME PARTECIPANTE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
1	IMPRESA EDILE CAPITANIO SRL	20,53 p.ti	30,00 p.ti	60,53 p.ti

Pertanto, la Commissione:

- formula la graduatoria, dando atto che l'unico offerente è il concorrente IMPRESA EDILE CAPITANIO SRL (C.F. e P.IVA 02121160168), con sede in via Valle n. 9 a Rogno (BG), che ha ottenuto un punteggio totale pari a punti 60,53;

Determinata la graduatoria come sopra la Commissione termina i propri lavori disponendo la trasmissione di tutti gli atti all'autorità di gara.

SECONDA PARTE

Per quanto sopra, l'Autorità di gara:

- propone l'aggiudicazione della procedura di gara all'operatore economico IMPRESA EDILE CAPITANIO SRL (C.F. e P.IVA 02121160168), con sede in via Valle n. 9 a Rogno (BG) in avvalimento con l'operatore economico BAR SPORT di Cominelli Simona (P.IVA 04158510984) con sede in via Mazzini n. 23 a Breno (BS), che ha ottenuto un punteggio totale pari a punti 60,53.

Alle ore 11:30 si chiude la seduta.

Letto confermato e sottoscritto relativamente alla prima parte del presente verbale

*Maffessoli Giuseppe*

*Presidente commissione di gara*

*Palestri Elena*

*Commissario di gara*

*Serioli Mariele*

*Commissario di gara*

Letto confermato e sottoscritto relativamente alla seconda parte del presente verbale

*Gianluca Guizzardi*

*Autorità di gara - Responsabile del Procedimento di gara*

*Piermario Arrighini*

*Testimone e segretario verbalizzante*

**OPERATORE ECONOMICO IMPRESA EDILE CAPITANIO SRL**

CRITERI DI VALUTAZIONE	SOTTO - CRITERI DI VALUTAZIONE	commissario 1	commissario 2	commissario 3	coefficiente riparametrato	PUNTEGGI			
						Sub-peso	Sub-punteggio		
<b>A - ESPERIENZE PREGRESSE NEL QUINQUENNIO 2019 – 2024 NELLE SEGUENTI ATTIVITÀ</b>						<b>9,5</b>			
	A.1 - esperienza di ristorazione / gestione bar-caffetteria				tabellare (1 punto non frazionabile per ogni anno, anche non solare)	<b>5</b>	0,00		
	A.2 - esperienza maturata nella gestione di impianti analoghi a quello oggetto della concessione				tabellare (0,50 punti non frazionabili per ogni anno, anche non solare)	<b>2,5</b>	0,00		
	A.3 - esperienza maturata nella gestione di altri impianti sportivi				tabellare (0,20 punti non frazionabili per ogni anno, anche non solare)	<b>1</b>	0,00		
	A.4 - esperienza maturata nella gestione di area sosta camper				tabellare (0,20 punti non frazionabili per ogni anno, anche non solare)	<b>1</b>	0,00		
<b>B - PROGRAMMAZIONE ORARI E TEMPI DI APERTURA ATTIVITÀ RISTORANTE/BAR</b>						<b>8</b>			
	B.1 - Incremento delle ore giornaliere di apertura nei <u>giorni feriali</u> rispetto al requisito minimo (otto ore) da garantire a termini dell'art. 5 del capitolato prestazionale	1	1	1		1	<b>3</b>	3,00	
	B.2 - Incremento delle ore giornaliere di apertura <u>domenica e/o festivi</u> rispetto al requisito minimo (dodici ore) da garantire a termini dell'art. 5 del capitolato prestazionale	1	1	1		1	<b>2</b>	2,00	
	B.3 - Incremento delle ore giornaliere di apertura nel <u>periodo estivo (feriale e festivo)</u> rispetto al requisito minimo (dodici ore) da garantire a termini dell'art. 5 del capitolato prestazionale	1	1	1		1	<b>3</b>	3,00	
<b>C - QUALITÀ DEL PROGETTO DI ATTUAZIONE DEL SERVIZIO</b>	QUALITÀ DEL PROGETTO DI ATTUAZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, relativamente a: • ristorante e bar • impianto sportivo	0,6	0,2	0,3	0,367	<b>12</b>		<b>12</b>	4,40
<b>D - MIGLIORIE DELLE STRUTTURE E/O ATTREZZATURE</b>	MIGLIORIE DELLE STRUTTURE E/O ATTREZZATURE attraverso opere da eseguirsi a cura e spese del gestore, indicando i tempi di realizzazione delle stesse	0	0	0	0,000	<b>10</b>		<b>10</b>	0,00
<b>E - QUALITÀ DEL SERVIZIO DI INFORMAZIONE TURISTICA E DI PROMOZIONE DELL'AREA</b>	QUALITÀ DEL SERVIZIO DI INFORMAZIONE TURISTICA E DI PROMOZIONE DELL'AREA (verranno valutate le proposte di: sito WEB, cartelli di indicazione, segnaletica stradale, iniziative per localizzazione e navigazione satellitare, accordi/convenzioni con strutture turistiche e servizi di ospitalità gruppi anche in periodo destagionalizzati)	0,6	0,3	0,3	0,400	<b>8</b>		<b>8</b>	3,20
<b>F - PIANO DELLE INIZIATIVE DI PROMOZIONE E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL' AREA CAMPER E AL BOCCIODROMO</b>	PIANO DELLE INIZIATIVE DI PROMOZIONE E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL' AREA CAMPER E AL BOCCIODROMO (es: raduni, iniziative in partnership con enti turistici pubblici e privati...) E RELATIVE ALLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO, per la durata della gestione	0,3	0,6	0,5	0,467	<b>8</b>		<b>8</b>	3,73
<b>G - DECORO DELL'AREA</b>	DECORO DELL'AREA (ad es. proposte in materia di qualità del verde, pulizia, sistemazione, manutenzione), aggiuntive rispetto a quanto già definito nel Capitolato	0	0,4	0,4	0,267	<b>4,5</b>		<b>4,5</b>	1,20
<b>TOTALE</b>						<b>20,53</b>			