



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI CELLA MONTE**

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

TEL. (0142) 488161 – FAX (0142) 489962

Mail: [info@comune.cellamonte.al.it](mailto:info@comune.cellamonte.al.it)

C.A.P. 15034 – Via Barbano Dante, 30

CODICE FISCALE N. 00467190062

VERBALE DI GARA N. 2

“GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IMMOBILE COMUNALE AD USO MICRONIDO”. CIG: 7511866BEA

L’anno 2018, addì 16 del mese di luglio alle ore 14,30 presso gli uffici Comunali, si riunisce in seduta aperta al pubblico la Commissione Giudicatrice per la gara in oggetto composta da:

- Presidente: Sig.ra Loretta Ardito Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Cella Monte;
- Commissario: Arch. Stefania Raso Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cella Monte;
- Commissario/Verbalizzante : Dott.ssa Laura Scagliotti – Segretario Comunale;

CONSIDERATO che la Commissione riunitasi il giorno 10.07.2018, avvalendosi dell’istituto del soccorso istruttorio per la documentazione carente ai sensi dell’art. 80 co. 3 del D.Lgs 80/2016 presentata da L’Aura Consorzio Sociale, aveva sospeso e aggiornato a lunedì 16 luglio 2018 alle ore 14,30 la seconda seduta di gara;

DATO ATTO che risultano presenti:

- il Sig. Mattia Magra, nato a Moncalieri il 22/08/1989 e residente in Saluzzo, delegato a partecipare alla seconda seduta di gara per l’affidamento in concessione dell’immobile ad uso micronido, dal Consorzio Sociale L’aura;
- la Dott.ssa Annalisa Boda, nata a Casale Monferrato il 27.07.1980 e residente in Vercelli, delegata a partecipare alla gara per l’affidamento in concessione dell’immobile ad uso micronido, dalla Cooperativa Sociale Elleuno scs;
- la Dott.ssa Giulia Candelone, nata a Gattinara il 31.10.1989 e residente in Mezzana Mortigliengo, delegata a partecipare alla gara per l’affidamento in concessione dell’immobile ad uso micronido, da Versoprobo scsONLUS;
- Sig.ra Procaccianti Concetta nata a Piazza Armerina il 19.12.1987 e residente in Ozzano Monferrato in qualità di educatrice attuale concessionaria;
- Sig.ra Gatti Marca Michela nata a Venaria il 12.08.1984 e in qualità di educatrice attuale concessionaria;

Si procede al controllo della documentazione tecnico amministrativa integrativa presentata da “L’Aura Consorzio Sociale” in data 12.07.2018 prot. n° 1464 che risulta essere presente ed esaustiva;

Pertanto si ammette la citata ditta “Consorzio sociale L’Aura” alla gara per la concessione dell’immobile ad uso micronido. Successivamente la Commissione prosegue i lavori, rilevato che la concessione verrà aggiudicata con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti criteri:

**A) Valutazione economica 30/100 così attribuibile:**

**1a. Corrispettivo mensile per gli utenti – punteggio massimo 15/100 così attribuibile:**

Il concessionario determina le rette del micro nido e degli altri eventuali servizi, riscuotendo direttamente dagli utenti le rette per i servizi offerti.

La valutazione verrà effettuata sulla tariffa mensile ad orario intero. Eventuali ribassi troppo elevati dovranno essere motivati.

La quota annua di iscrizione, la tariffa mensile ad orario ridotto e ad orario esteso, le tariffe per servizi aggiuntivi/accessori eventualmente proposti, dovranno essere indicati anche se non formeranno oggetto di valutazione.

Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto le rette al prezzo più basso che costituirà parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte secondo la seguente equazione:

$$\text{punteggio} = \frac{\text{punteggio max} \times \text{ribasso offerto}}{\text{massimo ribasso offerto}}$$

L’offerta è da esprimere in percentuale (in numero con due decimali e in parola) in ribasso rispetto al **canone mensile ad orario base di €. 400,00.**

## **2a. Concorso spesa buono pasto per gli utenti – punteggio massimo 15/100 così attribuibile:**

A fronte di una spesa di € 6,88 a pasto, calcolata sui costi sostenuti nel precedente anno scolastico, così suddivisa: €. 4,00 a carico famiglie - €. 2,88 a carico Comune di Cella Monte, il concessionario si accolla la spesa della quota parte del Comune di Cella Monte a copertura del costo dei buoni pasto. Il punteggio massimo verrà attribuito secondo la seguente valutazione:

Accollo spesa:

- pari al 100%	punti 15 (punteggio massimo)
- da 70% a 99,99%	punti 10
- da 30% a 66,99%	punti 5
- inferiore a 30%	punti 0

L'offerta dovrà essere espressa in percentuale (in numero con due decimali e in parola).

## **B) Progetto tecnico: 70/100 così attribuibile:**

### **1b. Orario di apertura giornaliero senza interruzioni – punteggio massimo 20/100 così attribuibile:**

Apertura giornaliera dalle 7.30 alle 16,30 (base di gara 9 ore)

Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto l'orario di apertura giornaliero più esteso, senza interruzioni, che costituirà parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte, secondo la seguente equazione:

$$\text{punteggio} = \frac{\text{punteggio max} \times \text{orario offerto}}{\text{orario massimo}}$$

### **2b. Elaborazione Progetto di valorizzazione nuove attrezzature ed arredo locali e area verde pertinenziale punteggio massimo 10/100 così attribuibile:**

Il Progetto, a carico esclusivo del concessionario, deve contemplare acquisto ed installazione di nuove attrezzature ed arredi, finalizzato al miglioramento della fruizione degli spazi dati in concessione (arredi, utensili, attrezzature per il gioco o dispositivi per la sorveglianza e la sicurezza, ecc.).

Trattandosi di elemento di natura qualificativa verrà attribuito un punteggio, a discrezione della commissione giudicatrice, sulla base di un giudizio sintetico, così determinato:

- Ottimo punti 10
- Buono punti 7
- Discreto punti 5
- Sufficiente punti 2

Punteggio zero verrà attribuito a chi non propone alcun progetto di valorizzazione/riqualificazione od un progetto ritenuto del tutto carente.

### **3b. Elaborazione Progetto educativo punteggio massimo 40/100 così attribuibile:**

Il concessionario descrive un percorso atto a realizzare finalità educative mediante il raggiungimento di specifici obiettivi, modalità di sviluppo e varie forme di attività didattiche in un contesto di apprendimento. Potrà essere oggetto di valutazione l'esperienza maturata nell'ultimo triennio nella gestione di strutture analoghe.

Trattandosi di elemento di natura qualificativa verrà attribuito un punteggio, a discrezione della commissione giudicatrice, sulla base di un giudizio sintetico, così determinato:

- Ottimo punti 40
- Buono punti 25
- Discreto punti 10
- Sufficiente punti 5

Punteggio zero verrà attribuito a chi non propone alcun progetto di valorizzazione/riqualificazione od un progetto ritenuto del tutto carente.

**Il punteggio risultante è dato dalla somma tra valutazione tecnica e la valutazione economica.**

L'affidamento avverrà a chi ha ottenuto il maggior punteggio finale.

La commissione invita i presenti ad allontanarsi dalla sala, per l'esame delle offerte tecniche che dovrà avvenire in seduta riservata.

Si procede ad aprire la busta "B" OffertaTecnica della ditta candidata N. 1 con la lettura degli allegati contenuti nella busta ponendo particolare attenzione sui contenuti del progetto di valorizzazione e del progetto educativo

<b>Ditta</b> <b>Elleuno</b>	Orario di apertura giornaliero senza interruzioni Punteggio massimo 20/100 <b>Orario offerto 7,00/18,30 - 11,30 h di apertura</b>	Punteggio= $\frac{\text{punteggio max} \times \text{orario offerto}}{\text{orario massimo}}$										
<b>Ditta</b> <b>Elleuno</b>	Porgetto di valorizzazione nuove attrezzature ed arredo locali e area verde pertinenziale Punteggio massimo 10/100 <b>L'elaborato implica l'acquisto e l'installazione di attrezzature a carico della ditta in maniera soddisfacente sia dal punto di vista degli arredi che delle dotazioni per il gioco e per l'attività educativa.</b> <b>Giudizio sintetico: buono</b>	<table> <tr><td>Ottimo</td><td>punti 10</td></tr> <tr><td><b>Buono</b></td><td><b>punti 7</b></td></tr> <tr><td>Discreto</td><td>punti 5</td></tr> <tr><td>Sufficiente</td><td>punti 2</td></tr> <tr><td>Nulla o carente</td><td>punti 0</td></tr> </table>	Ottimo	punti 10	<b>Buono</b>	<b>punti 7</b>	Discreto	punti 5	Sufficiente	punti 2	Nulla o carente	punti 0
Ottimo	punti 10											
<b>Buono</b>	<b>punti 7</b>											
Discreto	punti 5											
Sufficiente	punti 2											
Nulla o carente	punti 0											
<b>Ditta</b> <b>Elleuno</b>	Progetto educativo Punteggio massimo 40/100 <b>Pienamente esauriente relativamente alla descrizione del percorso educativo, alla scansione dei momenti della giornata, dei principi e della finalità educative.</b> <b>Giudizio sintetico: ottimo</b>	<table> <tr><td><b>Ottimo</b></td><td><b>punti 10</b></td></tr> <tr><td>Buono</td><td>punti 7</td></tr> <tr><td>Discreto</td><td>punti 5</td></tr> <tr><td>Sufficiente</td><td>punti 2</td></tr> <tr><td>Nulla o carente</td><td>punti 0</td></tr> </table>	<b>Ottimo</b>	<b>punti 10</b>	Buono	punti 7	Discreto	punti 5	Sufficiente	punti 2	Nulla o carente	punti 0
<b>Ottimo</b>	<b>punti 10</b>											
Buono	punti 7											
Discreto	punti 5											
Sufficiente	punti 2											
Nulla o carente	punti 0											

Quindi si procede all'apertura della busta "B" Progetto tecnico della ditta candidata N. 2 con la lettura degli allegati contenuti nella busta ponendo particolare attenzione sui contenuti del progetto di valorizzazione e del progetto educativo

<b>Ditta</b> <b>L'Aura</b>	Orario di apertura giornaliero senza interruzioni Punteggio massimo 20/100 <b>Orario offerto 7,00/18,30 - 11,30 h di apertura</b>	Punteggio= $\frac{\text{punteggio max} \times \text{orario offerto}}{\text{orario massimo}}$										
<b>Ditta</b> <b>L'Aura</b>	Porgetto di valorizzazione nuove attrezzature ed arredo locali e area verde pertinenziale Punteggio massimo 10/100 <b>L'elaborato implica l'acquisto e l'installazione di attrezzature a carico della ditta in maniera soddisfacente sia dal punto di vista degli arredi che delle dotazioni per il gioco e per l'attività educativa.</b> <b>Giudizio sintetico: buono</b>	<table> <tr><td>Ottimo</td><td>punti 10</td></tr> <tr><td><b>Buono</b></td><td><b>punti 7</b></td></tr> <tr><td>Discreto</td><td>punti 5</td></tr> <tr><td>Sufficiente</td><td>punti 2</td></tr> <tr><td>Nulla o carente</td><td>punti 0</td></tr> </table>	Ottimo	punti 10	<b>Buono</b>	<b>punti 7</b>	Discreto	punti 5	Sufficiente	punti 2	Nulla o carente	punti 0
Ottimo	punti 10											
<b>Buono</b>	<b>punti 7</b>											
Discreto	punti 5											
Sufficiente	punti 2											
Nulla o carente	punti 0											
<b>Ditta</b> <b>L'Aura</b>	Progetto educativo Punteggio massimo 40/100 <b>Pienamente esauriente relativamente alla descrizione del percorso educativo, alla scansione dei momenti della giornata, dei principi e della finalità educative.</b> <b>Giudizio sintetico: ottimo</b>	<table> <tr><td><b>Ottimo</b></td><td><b>punti 10</b></td></tr> <tr><td>Buono</td><td>punti 7</td></tr> <tr><td>Discreto</td><td>punti 5</td></tr> <tr><td>Sufficiente</td><td>punti 2</td></tr> <tr><td>Nulla o carente</td><td>punti 0</td></tr> </table>	<b>Ottimo</b>	<b>punti 10</b>	Buono	punti 7	Discreto	punti 5	Sufficiente	punti 2	Nulla o carente	punti 0
<b>Ottimo</b>	<b>punti 10</b>											
Buono	punti 7											
Discreto	punti 5											
Sufficiente	punti 2											
Nulla o carente	punti 0											

Quindi si procede all'apertura della busta "B" Progetto tecnico della ditta candidata N. 3 con la lettura degli allegati contenuti nella busta ponendo particolare attenzione sui contenuti del progetto di valorizzazione e del progetto educativo

<b>Ditta</b> <b>Versoprobo</b>	Orario di apertura giornaliero senza interruzioni Punteggio massimo 20/100 <b>Orario offerto 7,00/18,00 - 11,00 h di apertura</b>	Punteggio= $\frac{\text{punteggio max} \times \text{orario offerto}}{\text{orario massimo}}$										
<b>Ditta</b> <b>Versoprobo</b>	Progetto di valorizzazione nuove attrezzature ed arredo locali e area verde pertinenziale Punteggio massimo 10/100 <b>L'elaborato implica l'acquisto e l'installazione di attrezzature a carico della ditta in maniera soddisfacente sia dal punto di vista degli arredi che delle dotazioni per il gioco e per l'attività educativa.</b> <b>Giudizio sintetico: buono</b>	<table> <tr><td>Ottimo</td><td>punti 10</td></tr> <tr><td><b>Buono</b></td><td><b>punti 7</b></td></tr> <tr><td>Discreto</td><td>punti 5</td></tr> <tr><td>Sufficiente</td><td>punti 2</td></tr> <tr><td>Nulla o carente</td><td>punti 0</td></tr> </table>	Ottimo	punti 10	<b>Buono</b>	<b>punti 7</b>	Discreto	punti 5	Sufficiente	punti 2	Nulla o carente	punti 0
Ottimo	punti 10											
<b>Buono</b>	<b>punti 7</b>											
Discreto	punti 5											
Sufficiente	punti 2											
Nulla o carente	punti 0											
<b>Ditta</b> <b>Versoprobo</b>	Progetto educativo Punteggio massimo 40/100 <b>Pienamente esauriente relativamente alla descrizione del percorso educativo, alla scansione dei momenti della giornata, dei principi e della finalità educative.</b> <b>Giudizio sintetico: ottimo</b>	<table> <tr><td><b>Ottimo</b></td><td><b>punti 10</b></td></tr> <tr><td>Buono</td><td>punti 7</td></tr> <tr><td>Discreto</td><td>punti 5</td></tr> <tr><td>Sufficiente</td><td>punti 2</td></tr> <tr><td>Nulla o carente</td><td>punti 0</td></tr> </table>	<b>Ottimo</b>	<b>punti 10</b>	Buono	punti 7	Discreto	punti 5	Sufficiente	punti 2	Nulla o carente	punti 0
<b>Ottimo</b>	<b>punti 10</b>											
Buono	punti 7											
Discreto	punti 5											
Sufficiente	punti 2											
Nulla o carente	punti 0											

#### RIEPILOGO OFFERTE TECNICHE contenute nella Busta B

<b>Ditta</b>	<b>- Orario di apertura giornaliero senza interruzioni</b>	$P = \frac{\text{punteggio max} \times \text{orario offerto}}{\text{orario massimo}}$
<b>Elleuno</b>	7,00/18,30 - 11,30 h di apertura	P = 20
<b>L'Aura</b>	7,00/18,30 - 11,30 h di apertura	P = 20
<b>Versoprobo</b>	7,00/18,00 - 11,00 h di apertura	P = $20 \times 11/11,30 = 19,13$
<b>Ditta</b>	<b>- Valorizzazione nuove attrezzature ed arredo locali e area verde pertinenziale</b>	punteggio
<b>Elleuno</b>	<b>Giudizio sintetico: buono</b>	P = 7 buono
<b>L'Aura</b>	<b>Giudizio sintetico: buono</b>	P = 7 buono
<b>Versoprobo</b>	<b>Giudizio sintetico: buono.</b>	P = 7 buono
<b>Ditta</b>	<b>- Progetto educativo</b>	punteggio
<b>Elleuno</b>	<b>Giudizio sintetico: ottimo.</b>	P = 40 ottimo
<b>L'Aura</b>	<b>Giudizio sintetico: ottimo.</b>	P = 40 ottimo
<b>Versoprobo</b>	<b>Giudizio sintetico: ottimo.</b>	P = 40 ottimo

La Commissione riapre la seduta pubblica richiamando i presenti come sopra identificati e prosegue con l'apertura della busta "A" Offerta economica della ditta candidata n. 1

<b>Ditta</b> <b>Elleuno</b>	Corrispettivo mensile per gli utenti Punteggio massimo 15/100  <b>€. 392,00 ribasso del 2% sul canone mensile ad orario base di €. 400,00</b>	Punteggio= $\frac{\text{punteggio max} \times \text{ribasso offerto}}{\text{Massimo ribasso offerto}}$
<b>Ditta</b> <b>Elleuno</b>	Concorso spesa buono pasto per gli utenti Punteggio massimo: il concessionario si accolla la spesa della quota parte del Comune di Cella Monte a copertura del costo dei buoni pasto ad €. 2,88 Punteggio massimo 15/100  <b>La ditta si accolla l'intera quota parte del Comune di Cella Monte a copertura del costo del buono pasto pari ad €. 2,88 (100%)</b>	<b>pari al 100% (punteggio massimo) punti 15</b> da 70% a 99,99%                      punti 10 da 30% a 66,99%                      punti 5 inferiore a 30%                          punti 0

Quindi si prosegue con l'apertura della busta "A" Offerta economica della ditta candidata n. 2

<b>Ditta</b> <b>L'Aura</b>	Corrispettivo mensile per gli utenti Punteggio massimo 15/100  <b>€. 390,00 ribasso del 2,5% sul canone mensile ad orario base di €. 400,00</b>	Punteggio= $\frac{\text{punteggio max} \times \text{ribasso offerto}}{\text{Massimo ribasso offerto}}$
<b>Ditta</b> <b>L'Aura</b>	Concorso spesa buono pasto per gli utenti Punteggio massimo: il concessionario si accolla la spesa della quota parte del Comune di Cella Monte a copertura del costo dei buoni pasto ad €. 2,88 Punteggio massimo 15/100  <b>La ditta si accolla l'intera quota parte del Comune di Cella Monte a copertura del costo del buono pasto pari ad €. 2,88 (100%)</b>	<b>pari al 100% (punteggio massimo) punti 15</b> da 70% a 99,99%                      punti 10 da 30% a 66,99%                      punti 5 inferiore a 30%                          punti 0

Quindi si prosegue con l'apertura della busta "A" Offerta economica della ditta candidata n. 3

<b>Ditta</b> <b>Versoprobo</b>	Corrispettivo mensile per gli utenti Punteggio massimo 15/100  <b>€. 340,00 ribasso del 15% sul canone mensile ad orario base di €. 400,00</b> <b>Si precisa che l'offerta evidenzia solo l'importo in cifra e non in percentuale di ribasso rispetto al canone base, tuttavia la Commissione ritiene che la percentuale possa essere calcolata senza alcun dubbio pertanto ritiene valutabile l'offerta.</b>	Punteggio= $\frac{\text{punteggio max} \times \text{ribasso offerto}}{\text{Massimo ribasso offerto}}$
<b>Ditta</b> <b>Versoprobo</b>	Concorso spesa buono pasto per gli utenti Punteggio massimo: il concessionario si accolla la spesa della quota parte del Comune di Cella Monte a copertura del costo dei buoni pasto ad €. 2,88 Punteggio massimo 15/100  <b>La ditta si accolla l'intera quota parte del Comune di Cella Monte a copertura del costo del buono pasto pari ad €. 2,88 (100%)</b>	<b>pari al 100% (punteggio massimo) punti 15</b> da 70% a 99,99%                      punti 10 da 30% a 66,99%                      punti 5 inferiore a 30%                          punti 0

RIEPILOGO OFFERTE ECONOMICHE contenute nella Busta "A"

Ditta	- Corrispettivo mensile per gli utenti	Punteggio= $\frac{\text{punteggio max} \times \text{ribasso offerto}}{\text{Massimo ribasso offerto}}$
Elleuno	€. 392,00 ribasso del 2%	$P = 15 \times 2\% / 15\% = 2$
L'Aura	€. 390,00 ribasso del 2,5%	$P = 15 \times 2,5\% / 15\% = 2,5$
Versoprobo	€. 340,00 ribasso del 15%	$P = 15$

Ditta	- Concorso spesa buono pasto per gli utenti	punteggio
Elleuno	€. 2,88 copertura totale 100%	$P = 15$
L'Aura	€. 2,88 copertura totale 100%	$P = 15$
Versoprobo	€. 2,88 copertura totale 100%	$P = 15$

RIEPILOGO OFFERTE TECNICHE Busta "B" ED ECONOMICHE Buse "A"

Ditta	orario	Progetto valorizzazione	Progetto educativo	Totale offerta tecnica	Canone	Concorso pasto	Totale Offerta economica
Elleuno	20	7	40	<b>67/100</b>	2	15	<b>17/100</b>
L'Aura	20	7	40	<b>67/100</b>	2,5	15	<b>17,5/100</b>
Versoprobo	19,13	7	40	<b>66,13/100</b>	15	15	<b>30/100</b>

ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO FINALE

	Punteggio offerta TECNICA	Punteggio offerta ECONOMICA	Punteggio TOTALE
Elleuno	67/100	17/100	<b>84/100</b>
L'Aura	67/100	17,5/100	<b>84,50/100</b>
Versoprobo	66,13/100	30/100	<b>96,13/100</b>

Per quanto sopra si constata quale migliore offerta economicamente/tecnicamente più vantaggiosa la n. 3 presentata da **“Versoprobo scs”** che ha conseguito un punteggio complessivo di **96,13/100**

Pertanto si trasmette il presente verbale ai Responsabili dell'Amministrazione Comunale per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto

Cella Monte, 16.07.2018

LA COMMISSIONE DI GARA

Presidente – *Sig. Loretta Ardito*

*f.to Loretta Ardito*

---

Il membro: *Arch. Stefania Raso*

*f.to Stefania Raso*

---

Il membro: *Dott.ssa Laura Scagliotti*

*F.to Laura Scagliotti*

---