



Città metropolitana  
di Venezia

Città Metropolitana di Venezia  
PROTOCOLLO GENERALE  
2019/0076122  
del 08/11/2019  
Class. : D.LGS 2019/54

**STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)**

Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia - Mestre

pec: [contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)

**S.U.A. per conto del Comune di Jesolo**

**GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA DEL BERSAGLIERE N. 4 A JESOLO LIDO PER IL PERIODO DI ANNI TRE. CIG: 79258298FE**

**VERBALE N. 7 del 08/11/2019 verifica di congruità**

L'anno duemiladiciannove, il giorno sette del mese di novembre (07/11/2019), alle ore nove e trenta minuti (9:30), presso la sede del Comune di Jesolo, saletta riunioni al 2° piano, in seduta riservata, si riunisce la Commissione Giudicatrice nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte con determinazione n. 2695 del 11/09/2019 e così composta:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Presidente               | dott. Angelo Brugnerotto, dirigente della Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Venezia   |
| Commissari               | 1) Massimo Montin, Istruttore tecnico direttivo del settore LL.PP. (Lavori pubblici) presso il Comune di Jesolo (VE);<br>2) Roberto Cognonato, Presidente - C.R.Veneto FIN;  |
| Segretaria verbalizzante | rag.ra Carla De Cassai, istruttore amministrativo dell'Area gare e contratti della Città metropolitana di Venezia, in sostituzione della sig.ra Elisabetta Boscolo Berto, istruttrice amministrativa dell'Area Gare e Contratti della Città metropolitana di Venezia in congedo ordinario per ferie. |

Richiamati i verbali n. 1 del 12/09/2019, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5 e n. 6 del 24/09/2019.

**IL PRESIDENTE**

alla continua presenza degli altri membri della Commissione e della RUP del Comune di Jesolo, dott.ssa Giulia Scarangella, dichiara aperta la seduta riservata dedicata alla valutazione dei chiarimenti forniti dall'operatore economico partecipante relativamente al piano economico finanziario.

Tale valutazione, come prescritto all'articolo 21 del disciplinare di gara, viene effettuata congiuntamente



alla RUP del Comune di Jesolo.

#### LA COMMISSIONE

- prende in considerazione la comunicazione trasmessa via pec in data 28/10/2019 da GIS – GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI E TEMPO LIBERO S.S.D. a R.L., acquisita agli atti al prot. n. 69368 del 28/10/2019 e procede all'esame delle indicazioni e dei dati contabili aggiuntivi presentati dal concorrente;
- ritiene che, in esito all'esame delle giustificazioni addotte dal suddetto operatore economico, le argomentazioni portate a sostegno della congruità dell'offerta, non affrontino in concreto la tematica posta a fondamento dei chiarimenti richiesti (in sostanza, come si pensa di incrementare dall'oggi al domani i ricavi del 30%) e quindi non hanno dissipato i dubbi sulla fattibilità e congruità della vs. offerta per tutta la durata della concessione;
- non ritiene pertinente né convincente l'affermata predisposizione del piano economico finanziario in relazione agli **introiti annuali**, basati sull'esperienza maturata nel contesto dell'impianto di Sandrigo, poiché trattasi di un impianto strutturalmente differente da quello di Jesolo. La piscina di Sandrigo in ragione della sua struttura consente l'attuazione di sinergie (es. danza + nuoto + nuoto e riabilitazione ecc..) neppure lontanamente ipotizzabili nell'impianto natatorio di Jesolo. Qualsiasi paragone fra le due realtà è semplicemente improponibile. Il c.d. "*approfondito studio del territorio*", con riferimento alla totale assenza di strutture natatorie concorrenti, dimentica che nella sola zona di Jesolo Lido ove è ubicata tra l'altro la struttura iesolana sussiste un tessuto di impianti natatori davvero notevole che assorbe da giugno e settembre la quasi totalità delle esigenze della popolazione per tale attività. Non a caso fino a qualche anno fa la piscina comunale rimaneva chiusa da metà maggio a tutto settembre. L'apertura nei mesi di giugno, luglio e (parzialmente) agosto, prevista dall'attuale gestore, consente sì un'attività continuativa del servizio in questione, ma senza una significativa rilevanza economica.

Questo "*approfondito studio*" prescinde inoltre, da una analisi socio economica del territorio, che era facilmente ricavabile anche dai dati statistici forniti dalla Regione Veneto: questi dati mostrano come il 65% delle famiglie jesolane sono coinvolte nell'attività turistica, ragion per cui il tempo che i 26.000 residenti possono dedicare all'attività sportiva natatoria scende quasi a zero.

Per quanto riguarda il **costo dei collaboratori** da quanto emerge dalle delucidazioni fornite, appare di tutta evidenza una incidenza anormalmente bassa del costo dei collaboratori in proporzione ai ricavi rispetto alle medie abitualmente riscontrate sul territorio nazionale, il che fa presupporre una retribuzione oraria significativamente inferiore alla media pratica nella zona del veneziano e quindi una conseguente difficoltà a reperire personale tecnico qualificato.



Città metropolitana  
di Venezia

Relativamente ai **costi Aziendali in materia di sicurezza**, non comprende le ragioni della mancata previsione di un costo per la figura professionale incaricata dell'aggiornamento della formazione RSPP poiché non è credibile che tale attività venga svolta gratuitamente.

Per quanto sopra esposto, la Commissione dispone di chiedere all'operatore economico di rivedere o meglio precisare quanto già fornito come chiarimenti sulla scorta di quanto evidenziato ed eventualmente fornire ulteriori elementi a sostegno del previsto notevole aumento annuo in rialzo degli introiti annuali di cui sarebbe capace l'impianto natatorio di Jesolo che ricordo, nella vostra offerta viene determinato in euro 90.000,00 rispetto al dato di introito previsto nei documenti di gara.

La seduta termina alle ore 12:00.

IL PRESIDENTE/SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Angelo Brugnerotto) \_\_\_\_\_

LA RUP (Giulia Scarangella) \_\_\_\_\_

IL COMPONENTE (Massimo Montin) \_\_\_\_\_

IL COMPONENTE (Roberto Cognonato) \_\_\_\_\_

