

DIVISIONE SPORT E TEMPO LIBERO
SERVIZIO GESTIONE SPORT

**PROCEDURA APERTA
DISCIPLINARE DI GARA**

**CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE
DI RILEVANZA CITTADINA SITO IN CORSO TAZZOLI N. 78 - TORINO -
PALESTRA DI ARRAMPICATA SPORTIVA - CIG N. 9841017821**

Sommario

Premessa - Informazioni generali	2
Articolo 1: Oggetto	3
Articolo 2: Valore, durata e decorrenza della concessione	3
Articolo 3: Soggetti ammessi	4
Articolo 4: Requisiti per la partecipazione	5
Articolo 5: Avvalimento	5
Articolo 6: Subappalto	6
Articolo 7: Modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta	6
<u>BUSTA "A"- ISTANZA DI AMMISSIONE E DOCUMENTI CORRELATI:</u>	
1)a ISTANZA DI AMMISSIONE.....	6
1)b RICEVUTA VERSAMENTO ANAC.....	6
1)c DOCUMENTO PASSOE.....	6
1)d ORIGINALE DELLA RICEVUTA DELLA GARANZIA PROVVISORIA.....	6
1)e IMPEGNO DI UN FIDEIUSSORE.....	6
1)f COPIA ATTO COSTITUTIVO	7
1)g DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITA' TECNICA PROFESSIONALE.....	7
1)h COPIA DEI BILANCI.....	7
1)i COPIA DEL PATTO DI INTEGRITA'	7
1)l DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO-D.G.U.E.....	7
1)m RICEVUTA AVVENUTO SOPRALLUOGO.....	7
<u>BUSTA "B"- OFFERTA TECNICA:</u>	
2.1 PROGETTO TECNICO.	8
2.2 PROGETTO SOCIALE.....	9
2.3 RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE	9
<u>BUSTA "C" OFFERTA ECONOMICA:</u>	
3.1 ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE	10
3.2 ONERI RELATIVI ALLE UTENZE	10
3.3 BUSINESS PLAN.....	10
3.4 DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DA UNO O PIU' ISTITUTI FINANZIATORI	10
3.5 IMPEGNO ESPRESSO A DARE ATTUAZIONE AL PIANO FINANZIARIO.....	10

Articolo 8: Criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse	12
1) Progetto tecnico	
2) Progetto sociale.	
3) Relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio e rete territoriale;	
4) Offerta Economica;	
5) Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali.	
Articolo 9: Finalità sociali	15
Articolo 10: Commissione giudicatrice	16
Articolo 11: Garanzia a corredo dell'offerta	17
Articolo 12: Garanzia definitiva.....	19
Articolo 13: Modalità di aggiudicazione provvisoria e definitiva	19
Articolo 14: Canone	20
Articolo 15: Utenze e oneri di gestione	20
Articolo 16: Comunicazioni.....	21
Articolo 17: Chiarimenti.....	21
Articolo 18: Ulteriori disposizioni	21
Articolo 19: Definizione delle controversie.....	22
Articolo 20: Trattamento dei dati personali	22
Articolo 21: Presa visione della documentazione di gara	22
Articolo 22: Norma di rinvio.....	23

Premessa – informazioni generali

Il presente disciplinare di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dalla Città di Torino, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché alle altre ulteriori informazioni relative alla gara avente ad oggetto la "Concessione in gestione sociale della palestra di arrampicata sportiva sita all'interno dell'impianto sportivo comunale della Città di Torino di corso Tazzoli n. 78".

Detta procedura avverrà, in regime di concessione di servizi, ai sensi degli artt. 60, 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle parti I e II del succitato D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla gara, delle offerte e alle modalità di esecuzione.

In particolare, la procedura suddetta avverrà con le modalità specificate nel presente Disciplinare, nel Regolamento per la disciplina dei contratti della Città n. 386 e nel Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi della Città n. 295.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'art. 30 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., alla

stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. l'oggetto prevalente della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il corrispettivo del servizio sarà costituito "nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio medesimo".

Art. 1

Oggetto

La gara in oggetto riguarda la concessione in gestione sociale della palestra di arrampicata sportiva sita all'interno dell'impianto comunale di Corso Tazzoli n. 78 - Torino. Impianto di rilevanza cittadina. L'attività sportiva praticabile è l'arrampicata sportiva.

Per l'attuale consistenza dell'impianto sportivo, si rinvia all'art. 2 del capitolato di gara.

Art. 2

Valore, durata e decorrenza della concessione

Il valore stimato della concessione risulta pari ad **euro 1.716.936,00**, al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

La concessione avrà la durata di anni 5, quale periodo minimo previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale n. 295.

La durata della medesima potrà essere prolungata fino ad anni 20 qualora il concorrente, nel progetto tecnico, dimostri di voler investire risorse per la realizzazione di opere di riqualificazione conformemente alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica.

In questo caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata e motivata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto, documentato dal conto economico e dallo stato patrimoniale (Business Plan) da presentare in sede di offerta, relativo alla gestione dell'impianto e finalizzato alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e al miglioramento della fruizione dell'impianto stesso. Il Business Plan dovrà dimostrare la capacità finanziaria da parte del concorrente di realizzare gli investimenti proposti.

In tal caso per determinare la durata complessiva in numero di anni della concessione si applicherà la seguente formula, il cui calcolo può essere effettuato con l'utilizzo della tabella attuariale allegata al presente disciplinare **(all. 1/A)**:

D = X1

dove:

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore **X2**, presente nella colonna 2 della stessa tabella, più prossimo al coefficiente X risultante dal seguente rapporto:

$$X = \frac{C}{I}$$

In sintesi:

D = durata complessiva della concessione in anni;

C = importo del canone annuale al netto dell'I.V.A., di cui all'art. 14, come da relazione di perizia del 7 giugno 2022, protocollo n. 1929 elaborata dall'Unità

Operativa Patrimonio Immobiliare, Servizi Interni e Supporto Amministrativo della Divisione Amministrativa Patrimonio;

I = importo degli investimenti proposti, al netto di I.V.A e oneri;

X = coefficiente da calcolarsi come sopra indicato;

X2 = valore presente nella colonna 2 della tabella più prossimo a X;

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2 presente nella colonna 2, e corrispondente al numero di anni di durata della concessione.

A titolo di esempio:

se $C/I = 0.184$ (X) il coefficiente X2 di cui alla colonna 2 della tabella più vicino al risultato ottenuto sarà 0,179220874 e pertanto X1 corrisponderà ad anni 6 (durata della concessione).

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di stipulazione del contratto, cui seguirà la tempestiva consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

Art. 3

Soggetti ammessi

Possono partecipare alla gara:

- Federazioni Sportive nazionali;
- Enti di Promozione Sportiva;
- Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche;
- Discipline Sportive associate;
- Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali dimostrando capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

La partecipazione dei soggetti su indicati verrà premiata come da punto 5) dell'art. 8 del presente disciplinare.

Raggruppamenti temporanei di concorrenti.

Si precisa che potranno partecipare alla gara solo i costituenti raggruppamenti o/e i raggruppamenti già costituiti formati da soggetti giuridici con la medesima ragione sociale di cui al precedente capoverso.

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

In tal caso:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti (atto costitutivo, statuto, curriculum, bilanci), e nel suo complesso il raggruppamento dovrà dimostrare i requisiti di capacità tecnico-professionale di cui al punto b) del successivo art. 4;
- ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è fatto divieto al singolo concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora lo stesso abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti, **a pena di esclusione** di tutte le diverse offerte presentate.

Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato nei termini che verranno indicati dalla Città con apposita comunicazione.

Art. 4

Requisiti per la partecipazione

Ai fini delle partecipazione alla procedura di gara i soggetti interessati devono possedere tutti i requisiti di seguito elencati:

- Requisiti generali:

- assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;

- Requisiti speciali:

I soggetti di cui all'art. 3, per essere ammessi alla procedura di gara, dovranno dimostrare il possesso di adeguati:

1 - Requisiti di capacità economico-finanziaria riscontrabili attraverso la produzione di:

- copia dei bilanci consuntivi approvati negli ultimi 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del disciplinare di gara o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali si evinca un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario.

2 - Requisiti di capacità tecnico-professionale attraverso la produzione di:

a) curriculum della/e Società, Associazione/i, Ente/i o Federazione/i contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare;

b) dichiarazione, sottoscritta da Legale Rappresentante dell'Ente, di aver gestito presso soggetti pubblici, negli ultimi 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, una palestra di arrampicata sportiva.

Tale gestione deve essere stata effettuata per un periodo continuativo di almeno un anno.

La dichiarazione dovrà riportare le seguenti specificazioni:

- denominazione impianto gestito, luogo ed indirizzo;
- data inizio gestione;
- data fine gestione;
- ente concedente.

Art. 5

Avvalimento

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'operatore, singolo o in raggruppamento ai sensi dell'art. 45 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., può dimostrare il possesso dei requisiti speciali, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 del su citato D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sanciti dal presente disciplinare quale condizione minima di partecipazione, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, rientrante tra i soggetti ammessi di cui all'art. 3.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena d'esclusione dalla gara, che dello stesso ausiliario si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliario sia il concorrente che si avvale dei requisiti.

Qualora il concorrente si avvalga dei requisiti dell'ausiliario dovrà **allegare:**

1) il contratto di avvalimento, in originale o copia autenticata, in virtù del quale l'ausiliario si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti ed a mettere a disposizione **le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte,** per tutta la durata dell'appalto. Il contratto di avvalimento deve contenere, **a pena di nullità,** la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse e mezzi messi a disposizione dall'ausiliario;

2) una dichiarazione sostitutiva sottoscritta dall'ausiliario in cui quest'ultimo attesta:

- a) il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- c) la non partecipazione alla gara.

Art. 6 Subappalto

Il concorrente dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

In mancanza di indicazione dell'intento, il subappalto sarà vietato.

Come previsto nel patto di integrità sottoscritto dall'offerente, non saranno autorizzati i subappalti richiesti dall'aggiudicatario in favore di altri concorrenti che abbiano partecipato alla stessa gara.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

Il contratto di subappalto sottoscritto dall'aggiudicatario e dal subappaltatore dovrà essere consegnato nei termini stabiliti dalla medesima con apposita comunicazione. Il subappalto sarà approvato con apposita determinazione dirigenziale della Città.

Art. 7 Modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta

I soggetti interessati alla gara dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso e sigillato contenente 3 buste contrassegnate dalle lettere A - B - C con le modalità di seguito precisate:

1) BUSTA A: “ ISTANZA DI AMMISSIONE E DOCUMENTI CORRELATI” comprensiva di:

1)a Istanza di ammissione alla gara in bollo o per i soggetti esenti per legge in carta semplice, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del sottoscrittore.

L'istanza dovrà essere redatta e contenere tutte le dichiarazioni rese sotto la responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR n. 445/2000), di cui al modulo allegato al presente disciplinare (**all. 1/B**).

Per il Raggruppamento temporaneo di concorrenti ogni soggetto dovrà compilare **l'istanza di partecipazione (all. 1/B)** e sottoscrivere **l'istanza congiunta di partecipazione (all. 1/B bis)**;

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere corredata dai seguenti documenti, sempre contenuti nella busta “A”:

1)b Ricevuta comprovante il versamento di **euro 165,00** a favore dell'ANAC (istruzioni contenute sul sito Internet: www.anac.it);

1)c Documento “PASSOE” debitamente sottoscritto, rilasciato dal servizio FVOE Fascicolo virtuale dell'Operatore Economico, comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale ANAC al seguente indirizzo www.anticorruzione.it (accedi ai servizi, per le imprese) secondo le istruzioni ivi contenute, **specificando se trattasi di operatore singolo, in raggruppamento temporaneo, in avvalimento**. In caso di avvalimento: il concorrente dovrà generare il Passoe congiuntamente con l'ausiliario;

1)d Originale della ricevuta della garanzia provvisoria a corredo dell'offerta comprovante il versamento di **euro 34.338,00**, pari al 2% del valore presunto della

gara. La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i nonché come specificato al successivo art. 11;

1) e **Impegno di un fideiussore**, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, (e anche nel caso di versamenti con bonifico, in assegni circolari) a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. **La mancata presentazione di tale impegno comporterà l'esclusione dalla gara**, ai sensi dell'art. 93, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei esclusivamente dalle medesime costituiti;

1) f **Copia Atto costitutivo (regolarmente registrato) e Statuto** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i ed eventuali successivi aggiornamenti comprovati da ultimi verbali di assemblea relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla gara;

1) g **Dimostrazione della capacità tecnica e professionale** attraverso la produzione di:

a) dichiarazione attestante il curriculum/a_della/e Società, Associazione/i, Società, Ente/i o Federazione/i contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 5 (cinque) anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare;

b) dichiarazione, sottoscritta da Legale Rappresentante dell'Ente, di aver gestito presso soggetti pubblici, negli ultimi 5 (cinque) anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, una palestra di arrampicata sportiva.

Tale gestione deve essere stata effettuata per un periodo continuativo di almeno 1 (un) anno.

La dichiarazione dovrà riportare le seguenti specificazioni:

- denominazione impianto gestito, luogo ed indirizzo;
- data inizio gestione;
- data fine gestione;
- ente concedente.

1) h **Copia dei Bilanci** consuntivi approvati negli ultimi 5 (cinque) anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario;

1) i **Copia del Patto di Integrità** sottoscritto dal legale rappresentante (**all. 1/C**); la mancata accettazione delle clausole costituisce **pena di esclusione dalla gara**, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della Legge n. 190/2012;

1) l **Documento di Gara Unico Europeo - D.G.U.E.**: debitamente compilato, utilizzando il modulo (**all. 1/D**) che dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante. **In caso di:**

- **subappalto**: il concorrente dovrà obbligatoriamente compilare la sezione del D.G.U.E. relativa ai dati del subappalto;

- **di raggruppamento temporaneo**: ogni operatore dovrà presentare il proprio D.G.U.E.;

- **di avvalimento**: sia l'ausiliario che il concorrente dovranno presentare ognuno il proprio D.G.U.E. e il concorrente dovrà compilare anche la PARTE II Sezione C;

1) m **Ricevuta di avvenuto sopralluogo**, a pena di esclusione, redatta con l'utilizzo del modulo allegato al presente disciplinare (**all. 1/E**). Il termine ultimo per richiedere il sopralluogo è **il giorno 29 giugno 2023**.

Il concorrente deve richiedere il sopralluogo inviando una e-mail all'Ufficio Concessioni (concessioni.serviziosport@comune.torino.it), allegando il modulo compilato e sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente. Data e ora del

sopralluogo saranno concordati e comunicati al concorrente con apposita e-mail. Il sopralluogo può essere effettuato dal legale rappresentante in possesso del documento di identità o da altro soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega del legale rappresentante e copia del documento di identità del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

In caso di raggruppamento temporaneo, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante di uno dei soggetti raggruppati, o da soggetto diverso, purché in possesso del documento di identità e apposite deleghe dei legali rappresentanti e copie dei documenti di identità dei deleganti.

Per i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti ogni soggetto facente parte del raggruppamento deve presentare:

- la DOCUMENTAZIONE di cui ai punti 1) f, 1) g lettera a), 1) h, 1) i, 1) l;
- è sufficiente che solo la mandataria presenti la dichiarazione di cui al punto 1) g lettera b).

Per l'avvalimento, devono essere presentati:

- il CONTRATTO DI AVVALIMENTO, in originale o copia autenticata;
- la DICHIARAZIONE sottoscritta dall'ausiliario.

2) BUSTA B: "OFFERTA TECNICA" contenente la seguente documentazione:

2.1 - PROGETTO TECNICO dovrà essere redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo ed essere costituito da:

- 1) relazione tecnica illustrativa con quadro economico (non dovrà superare il numero di 20 (venti) pagine, formato A4, per un massimo di 40 (quaranta) facciate);
- 2) elaborati grafici che illustrino in maniera sufficientemente chiara e oggettiva gli interventi proposti;
- 3) computo metrico estimativo;
- 4) cronoprogramma di GANTT degli interventi;
- 5) programma di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto suddivisa per anno.

Il progetto tecnico potrà illustrare gli interventi di miglioria delle componenti edilizie e delle aree sportive annesse, in conformità con le disposizioni di legge vigenti in materia edilizia e urbanistica, per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità dell'impianto sportivo.

Il progetto presentato dovrà garantire la destinazione dell'impianto per la pratica della disciplina dell'arrampicata sportiva a vocazione pubblica e si potranno prevedere esclusivamente limitate modifiche di utilizzo di parti e spazi per migliorare la gestione, la funzionalità e la polivalenza dell'impianto sportivo, sulla base della vigente normativa sugli impianti sportivi (D.M. 18/03/96 – Normativa C.O.N.I.), nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici previsti dal P.R.G. vigente e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia ambientale e paesaggistica.

Il progetto non potrà prevedere interventi che si configurino come aumenti di superficie coperta e di volumetrie esistenti.

Per il miglioramento della funzionalità dell'impianto sportivo, in conformità con le disposizioni di legge previste in materia edilizia e urbanistica, il progetto dovrà tenere conto delle seguenti opere:

1. sostituzione del telo di copertura;
2. interventi di messa a norma degli impianti elettrici con conseguente dichiarazione di conformità a norma di legge;
3. riparazione di tutte le parti di marciapiede perimetrale dissestato;

4. utilizzo di fonti di energia alternativa;
5. interventi finalizzati all'efficientamento e al risparmio energetico;
6. interventi rivolti all'eliminazione delle barriere architettoniche;

L'offerta tecnica dovrà contenere l'impegno da parte del concorrente di richiedere a proprie spese:

1. il CPI (Certificato Prevenzione Incendi) o in alternativa una dichiarazione di un tecnico abilitato di "non assoggettabilità";
2. eventuale aggiornamento catastale a seguito degli interventi proposti in sede di offerta.

2.2 - PROGETTO SOCIALE, che dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio.

Il progetto non dovrà superare il numero di 6 (sei) pagine, formato A4, per un massimo di 12 (dodici) facciate.

Si evidenzia che dal progetto sociale devono emergere i seguenti elementi:

- a) piano di gestione operativa dell'impianto: modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia;
- b) piano di gestione delle attività dell'impianto: attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza;
- c) n. 10 giornate annue da mettere a disposizione gratuitamente alla Città, di cui all'art. 9, comprensive di servizi accessori, che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città;
- d) corso gratuito di minimo n. 8 incontri, con istruttori qualificati, per soggetti disabili;
- e) corso gratuito di avviamento all'arrampicata sportiva della durata minima di n. 8 ore, specificatamente rivolto ai 14/19enni fruitori del progetto civico PassPorTo;
- f) corso gratuito di avviamento all'arrampicata sportiva destinato a n. 3 classi delle scuole secondarie di primo grado;
- g) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo;
- h) programma di campagna promozionale cittadina e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate (almeno 2).

2.3- RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE contenente in particolare:

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole e centri di formazione, ASL, enti e associazioni);
- b) idoneità del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto e alle attività praticate nell'impianto (organigramma comprensivo di curricula, numero istruttori, allenatori e specializzazioni).

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:

Il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione relativa alla composizione del team proposto devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

3) BUSTA C: "OFFERTA ECONOMICA" che dovrà contenere la seguente documentazione:

3.0 – Offerta economica con gli oneri relativi al canone e alle utenze, redatta con l'utilizzo del modulo allegato al presente disciplinare (**all. 1/F**);

Per il Raggruppamento temporaneo di concorrenti:

ogni soggetto dovrà compilare soltanto l'offerta economica congiunta (all. 1/F bis);

3.1- Oneri relativi al canone di concessione, posti a carico del concessionario:

- **100%** del canone o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra **il 100% e il 20%**;

3.2 - Oneri relativi alle utenze, posti a carico del concessionario:

- **100%** delle utenze o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra **il 100% e il 35%**;

3.3- Business Plan sottoscritto dal legale/i rappresentante/i del concorrente, (utilizzare il modello **all. 1/G** allegato al presente disciplinare).

Il Business Plan con proiezione almeno quinquennale o di maggior durata, secondo il piano degli investimenti proposti, dovrà riassumere tutte le voci di ricavo e di spesa (dettagliate per tipologia di attività) che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto e fornire tutti gli elementi utili atti a dimostrare la sostenibilità degli interventi.

Lo stesso Business Plan dovrà anche illustrare lo stato patrimoniale con l'indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti.

Dal Business Plan dovranno emergere tutti gli elementi utili a stabilire la capacità del concessionario di sostenere tutti gli oneri connessi alla realizzazione del progetto tecnico di cui al punto 2.1) e alla gestione dell'impianto;

3.4 Dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare gli investimenti proposti, nel caso in cui gli stessi non siano realizzati con capitale proprio;

3.5 Impegno espresso, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 171 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

I Raggruppamenti temporanei di concorrenti devono obbligatoriamente inserire nella busta C l'offerta economica congiunta con gli oneri relativi al canone e alle utenze, il business plan, la dichiarazione di istituti finanziatori (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, che devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

Tale offerta deve **obbligatoriamente contenere la dichiarazione di impegno** che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

L'offerta dei concorrenti raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della Civica Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva di procedere a idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, **la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura in oggetto** ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui di cui al comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, **il concorrente è escluso dalla gara**. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Riepilogo del contenuto delle buste e del plico:

La busta "A", sigillata, dovrà contenere l'istanza di partecipazione e, in caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti, anche l'istanza congiunta di partecipazione, la ricevuta del versamento del contributo all'ANAC, l'originale della ricevuta della garanzia provvisoria a garanzia dell'offerta, l'impegno del fideiussore se previsto, il documento PASSOE, la copia dell'atto costitutivo e dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i, la copia dei bilanci, i curricula, la dichiarazione di gestione impianto/i, la copia del Patto di Integrità, il D.G.U.E., la ricevuta del sopralluogo, **e, in caso di avvalimento**, il contratto di avvalimento e la dichiarazione sostitutiva dell'ausiliario;

la busta "B", sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team;

la busta "C", sigillata, dovrà contenere l'offerta economica relativa al canone e alle utenze, (i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti dovranno utilizzare l'offerta economica congiunta relativa al canone e alle utenze), il Business Plan, la dichiarazione di istituti finanziari (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), l'impegno a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsto dallo stesso, la dichiarazione di impegno (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti).

Le tre buste succitate dovranno essere inserite in un plico sigillato che dovrà riportare la denominazione e la ragione sociale, codice fiscale/partita I.V.A., indirizzo, pec del concorrente e la seguente dicitura:

"GARA n. _____ Offerta per la concessione a terzi della gestione della palestra di arrampicata sportiva sita all'interno dell'impianto sportivo comunale di corso Tazzoli n. 78 - Torino" e dovrà pervenire alla "Città di Torino - Divisione Sport e Tempo Libero presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino", entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 5 luglio 2023**, a mezzo raccomandata oppure mediante posta celere o consegnato direttamente a mano presso il medesimo indirizzo. L'orario dell'Ufficio Protocollo Generale del Comune è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle 16.00 il venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00.

Sul plico deve altresì essere **incollato e/o riportato il codice a barre** presente sul documento **PASSOE** rilasciato dal servizio FVOE.

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di concorrenti), vanno riportate sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

Si precisa che per “**sigillatura del plico**” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Si intenderà valida la data di arrivo e non quella di partenza del plico.

Art. 8

Criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse

La gara sarà aggiudicata in regime di concessione di servizi ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., secondo gli elementi e i punteggi massimi di seguito specificati:

1) PROGETTO TECNICO fino ad un massimo di 25 punti:

- a) proposta progettuale; (max punti 9)
- b) programma di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto
suddiviso per anno; (max punti 4)
- c) cronoprogramma di GANTT dei tempi per la realizzazione degli interventi proposti,
compresa la stesura del progetto di cui all' art. 5 del capitolato di gara;
(max punti 5)
- d) utilizzo di fonti di energia alternativa e interventi migliorativi finalizzati al
risparmio energetico; (max punti 7)

Il punteggio relativamente ai punti sub a) b) d) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Inconsistenti e/o non pertinenti e/o minime proposte di intervento
2	da 0,26 a 0,50	Limitate e circoscritte proposte che producono un qualche effetto di miglioramento/mantenimento alle strutture
3	da 0,51 a 0,75	Consistente proposta in grado di apportare un reale miglioramento tecnico, funzionale alle strutture
4	da 0,76 a 1,00	Significativa proposta in grado di apportare un sensibile e considerevole miglioramento tecnico, funzionale alle strutture

Il punteggio relativamente al punto sub c) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Assente / gravemente insufficiente / non pertinente
2	da 0,26 a 0,50	Insufficiente / carente/ eccessivamente dilatato

3	da 0,51 a 0,75	Presenza adeguata di elementi cronologici / attendibile / chiaro
4	da 0,76 a 1,00	Ottimamente descritto e articolato

2) PROGETTO SOCIALE fino ad un massimo di 28 punti:

Il Progetto Sociale dovrà sviluppare ciascun criterio di valutazione di cui ai punti da a) a h) sottostanti:

- a) piano di gestione operativa dell'impianto, modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia; (max punti 5)
- b) piano di gestione delle attività dell'impianto: attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza; (max punti 5)
- c) incremento delle n. 10 giornate annue da mettere a disposizione gratuitamente alla Città, oltre a quelle di cui all'art. 9 (0,4 punti per ogni giornata aggiuntiva) (max punti 2)
- d) incremento corso gratuito di minimo n. 8 (otto) incontri, con istruttori qualificati, per soggetti disabili; (1 punto per ogni corso aggiuntivo di cui all'art. 9) (max punti 3)
- e) incremento corso gratuito di avviamento all'arrampicata sportiva della durata minima di n. 8 ore specificatamente rivolto ai fruitori dei 14/19enni del progetto civico PasSportTo; (1 punto per ogni corso) (max punti 3)
- f) incremento corso gratuito di avviamento all'arrampicata sportiva destinato a n. 3 classi delle scuole secondarie di primo grado; (1 punto per ogni corso) (max punti 4)
- g) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo; (max punti 4)
- h) programma di campagna promozionale cittadina e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate; (almeno 2) (max punti 2)

Il punteggio relativamente ai punti sub a) b) g) h) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Inconsistenti e/o non pertinenti e/o minime proposte di intervento
2	da 0,26 a 0,50	Limitate e circoscritte proposte che producono un qualche risultato non misurabile o mera disponibilità
3	da 0,51 a 0,75	Consistente proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta sportiva e sociale misurabile, verificabile e coerente con un'analisi dei bisogni
4	da 0,76 a 1,00	Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta sportiva e sociale tale da costituire potenzialmente una best practice

3) RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE fino ad un massimo di 15 punti:

- a) proposte di collegamento con la rete territoriale (enti pubblici, scuole e centri di formazione, ASL, enti e associazioni);
(1 punto per ogni proposta) (max punti 7)
- b) idoneità del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto e alle attività praticate nell'impianto (organigramma comprensivo di curriculum, numero istruttori, allenatori e specializzazioni) (max punti 8)

Il punteggio relativamente al punto sub b) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Descrizione assente/ non pertinente
2	da 0,26 a 0,50	Carente / non pienamente adeguato
3	da 0,51 a 0,75	Presenza adeguata di articolazione organizzativa e di competenze richieste / quadro attendibile /
4	da 0,76 a 1,00	Ottima articolazione organizzativa; significative competenze e specializzazioni multidisciplinari; quadro attendibile

4) OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTE SPORTIVA fino ad un massimo di 30 punti:

a) *Oneri relativi al canone:*

- 100% del canone o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il **100% e il 20%**; (max punti 15)

b) *Oneri relativi alle utenze:*

- 100% delle utenze o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il **100% e il 35%**; (max punti 15)

Il calcolo dell'offerta economica più vantaggiosa sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

$P = Pc/Pcmax \times$ Punteggio Max attribuito ad ogni singolo fattore dell'offerta economica

dove:

P = punteggio

Pc = percentuale di canone posto a carico del concorrente che ha presentato l'offerta considerata;

Pcmax = percentuale di canone posto a carico del concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente;

Punteggi Max: punti 30 per gli oneri relativi al canone parte sportiva;

5) SOCIETA' ED ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA, DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE E FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI (ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002)

(punti 2)

Art. 9

Finalità sociali

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale che presenterà in sede di offerta e coerenti con le finalità sociali di cui all'art. 29 del Regolamento Comunale n. 295.

Tutte le attività praticate all'interno dell'impianto devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione.

Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti, con applicazione delle tariffe comunali, indicate dal tariffario, i seguenti soggetti:

- a) società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni o a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- b) altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- c) cittadinanza in generale.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione della Città il complesso sportivo nelle mattine dei giorni feriali a favore delle attività dei Servizi Sociali, dei Centri socio-terapeutici, delle Comunità Alloggio ed Educativa Territoriale, delle scuole, o di altri soggetti indicati dal Servizio Gestione Sport, per particolari attività di educazione fisica che non possono svolgersi nelle palestre scolastiche.

I suddetti enti e le scuole cittadine dovranno inoltrare la richiesta all'Ufficio Concessioni del Servizio Gestione Sport, che ne darà comunicazione al concessionario.

Il concessionario dovrà garantire i seguenti servizi e attività, con risorse umane e materiali proprie, fatte salve le eventuali implementazioni offerte in sede di gara:

1) mettere l'impianto sportivo a disposizione gratuitamente della Città per almeno n. 10 giornate annue, comprensive dei servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi, docce e servizi igienici, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città;

Il concessionario non potrà opporsi alla piena disponibilità dell'impianto a favore della Città se non in casi gravi e motivati di precedenti programmazioni di iniziative sportive di particolare rilievo o di attività agonistiche programmate con Federazioni ed Enti sportivi;

2) realizzare almeno un corso gratuito di minimo n. 8 incontri, con istruttori qualificati per soggetti disabili;

3) realizzare un corso gratuito di avviamento all'arrampicata sportiva della durata minima di n. 8 ore specificatamente rivolto ai 14/19 enni fruitori del progetto civico PasSportTo;

4) realizzare almeno un corso gratuito di avviamento all'arrampicata sportiva destinato ad almeno tre classi delle scuole secondarie di primo grado;

5) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo.

Il concessionario dovrà attivare costantemente programmi di campagna promozionale cittadina e di comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate.

Il concessionario dovrà inviare entro il mese di gennaio di ogni anno al Servizio Gestione Sport una programmazione contenente tutte le attività di cui ai punti precedenti che saranno realizzate nell'anno in corso.

Qualora la pianificazione dell'attività di cui al presente articolo dovesse subire variazioni, in funzione delle mutate esigenze dell'utenza, il concessionario dovrà inoltrare apposita comunicazione al Servizio Gestione Sport.

Inoltre, la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tal caso l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo informato il concessionario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

Art. 10 **Commissione giudicatrice**

Un'apposita Commissione composta da cinque commissari valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute. La predetta Commissione si riunirà in seduta pubblica **il giorno 6 luglio 2023 alle ore 10.00**, presso la sala riunioni sita al piano primo dell'immobile comunale di Corso Ferrucci 122, Torino.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui agli artt. 60, 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui ai succitati articoli.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

La Commissione di gara in seduta pubblica esaminerà i plichi pervenuti e la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti; l'eventuale esclusione o la richiesta di regolarizzazione della documentazione sarà disposta unitamente al Responsabile del Procedimento. Procederà poi all'apertura dei plichi contenenti il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione sulla composizione del team (BUSTA B) e alla verifica dei documenti richiesti.

In una o più sedute riservate la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico, al progetto sociale e alla relazione, come indicati negli articoli succitati, sulla base della valutazione effettuata da ciascun suo componente.

Per ciascun sotto criterio sarà calcolata la media aritmetica delle valutazioni espresse discrezionalmente dai singoli commissari, sulla base dei criteri motivazionali di seguito evidenziati, il coefficiente medio così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo assegnato a ciascun sottocriterio determinando così il relativo punteggio.

I coefficienti relativi ai criteri motivazionali verranno riparametrati, per ogni valutazione, riportando a 1 (uno) (valore massimo) il coefficiente maggiore e proporzionando a tale valore massimo gli altri coefficienti attribuiti. Qualora, per uno o più dei suddetti elementi, a uno o più concorrenti venga già attribuito un coefficiente medio pari ad 1 (uno) (valore massimo), non si procederà alla riparametrazione dei coefficienti. In presenza di un'unica offerta ammessa, non si procederà ad alcuna riparametrazione, fermo restando l'eventuale verifica inerente la congruità complessiva dell'offerta presentata. Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico, progetto sociale e relazione) sarà ottenuto sommando i punteggi definitivi riferiti a ciascun sottocriterio.

In seduta pubblica saranno comunicati i punteggi come determinati in seduta riservata ed attribuiti i punteggi ottenuti dalla eventuale sussistenza delle caratteristiche degli offerenti. La somma di tali punteggi determinerà il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.

Successivamente, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Il punteggio dell'offerta economica sarà determinato dal punteggio ottenuto per la componente riferita agli oneri relativi al canone ed alle utenze.

La Commissione, dopo aver comunicato i punteggi relativi all'offerta economica, proseguirà in seduta riservata l'esame del business plan proposto valutando l'attendibilità sulla redditività del piano economico finanziario proposto e la sostenibilità del piano finanziario, e nel contempo esaminerà anche l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti, l'eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori e la dichiarazione di impegno prevista per i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti.

A seguito di tale esame, in seduta pubblica la Commissione proclamerà la graduatoria di gara, sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente, dato dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica, dell'offerta progettuale, della relazione del team e dell'offerta economica.

La Commissione giudicatrice calolerà anche la durata della concessione secondo quanto stabilito nel precedente articolo 2.

La gara sarà aggiudicata provvisoriamente al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto e quindi risulterà primo in graduatoria.

Nel caso vi siano offerte uguali si procederà in via immediata al sorteggio.

Le offerte duplici (con alternative), redatte in modo imperfetto, condizionate, parziali non saranno ritenute valide e prese in considerazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia presentata da soggetto in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'offerta dovrà avere una validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni consecutivi dalla data di scadenza della presente gara.

Art. 11

Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammessa alla gara, l'offerta deve essere corredata *dall'originale della ricevuta* del versamento della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo presunto a base di gara pari ad **euro 34.338,00**.

La garanzia può essere costituita, a scelta dell'offerente:

- in assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria della Città di Torino, da consegnare in via XX Settembre n. 31 a Torino - **con causale "Cauzione provvisoria per gara CIG 9841017821"** - da parte del legale rappresentante dell'associazione/ente unitamente ad atto costitutivo, statuto e codice fiscale dell'associazione/ente medesima/o;

- con bonifico sul c/c intestato al Comune di Torino, sul c/c IT 70 K 02008 01033 000101230046, con causale **"cauzione provvisoria per gara CIG 9841017821"**;

- con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, a scelta dell'offerente, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Nell'ipotesi che venga scelto di prestare la garanzia sopracitata mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria, la stessa dovrà contenere anche le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve altresì essere corredata da:

- impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata di mesi 4 (quattro) nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Civica Amministrazione, nel corso della procedura;

- impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria e anche nel caso di versamenti con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei esclusivamente dalle medesime costituiti;

In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, la cauzione e l'impegno del fideiussore devono riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo, anche nel caso di raggruppamenti temporanei ancora da costituire

L'eventuale dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, deve attestare il possesso del requisito di cui all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. che consente all'offerente di fruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione.

L'importo della garanzia, ai sensi dell'art. all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee delle serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico deve dichiarare il possesso del requisito o documentarlo nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Si applica la riduzione del 50 per cento, non cumulabile con quella di cui al periodo precedente, anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

Nel caso di partecipazione alla gara di Raggruppamenti Temporanei di concorrenti, tutti i soggetti raggruppati dovranno possedere la documentazione citata nel presente articolo o effettuare le dichiarazioni previste per usufruire delle riduzioni.

Per quanto non previsto nel presente articolo si fa rimando all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia copre la mancata stipulazione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del D.Lgs n. 159/2011.

Qualora non si proceda al perfezionamento dell'affidamento per fatto dell'aggiudicatario, la garanzia sarà incamerata a titolo di risarcimento danni.

La garanzia provvisoria sarà svincolata all'aggiudicatario alla stipulazione del contratto.

Lo svincolo della garanzia nei confronti dei non aggiudicatari avverrà nei termini previsti dall'art. 93 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Art. 12 **Garanzia definitiva**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, ai sensi dell'art. 27 del Regolamento Comunale n. 295, il concessionario dovrà prestare, prima della stipulazione del contratto, garanzia definitiva, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., pari a:

- 10% dell'importo del canone concessorio, al netto di I.V.A., moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione;
- 10% dell'investimento proposto, al netto di I.V.A., che sarà svincolata a lavori e collaudo regolarmente ultimati.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione, l'acquisizione, da parte della stazione appaltante, della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 13 **Modalità di aggiudicazione provvisoria e definitiva**

Conclusa la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione Giudicatrice e proclamata in seduta pubblica l'aggiudicazione definitiva della gara con sospensiva dell'efficacia, la Città procederà con apposita determinazione dirigenziale all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva della gara con sospensiva dell'efficacia e inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria all'approvazione dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

Qualora il concessionario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza degli adempimenti connessi e conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria; comporterà identica conseguenza il ritiro o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura del plico. La concessione potrà essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria. L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e di capacità tecnica professionale nei modi e termini di cui al D.P.R. n. 445/2000 s.m.i., nonché agli adempimenti connessi alla stipulazione del contratto.

La Divisione Sport e Tempo Libero della Città provvederà alla stipulazione del contratto con l'aggiudicatario, che dovrà essere dotato di firma digitale.

La mancata stipulazione del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta all'aggiudicatario, nei modi e termini prestabiliti, verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione e, previa diffida espressa con termine non superiore ai 30 giorni, costituirà causa legittima di revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

Stante la necessità di tutelare la continuità della stagione sportiva nella fase di potenziale transizione tra i concessionari, il futuro concessionario dovrà garantire sino al termine della stagione sportiva l'utilizzo, a titolo oneroso, degli spazi a favore dell'attuale soggetto utilizzatore dell'impianto.

Art. 14 **Canone**

Il canone annuo dovuto dal concessionario alla Città, sarà pari ad euro/anno 37.931,00, oltre a I.V.A. a termini di legge.

Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale per la parte sportiva a proprio carico, il canone verrà ridefinito.

Il canone annuo così individuato avrà decorrenza dalla data di stipulazione del contratto.

Il canone sarà oggetto annualmente di adeguamento ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale n. 295 e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell' art. 1373 del Codice Civile in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore e non ancora ammortizzati.

Art. 15 **Utenze e oneri di gestione**

L'onere relativo alle utenze che viene posto a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, è così definito:

- il 100% dei costi per le forniture delle utenze per la parte sportiva dell'impianto relativi alle forniture di acqua potabile, acqua calda sanitaria, energia elettrica, gas cottura, riscaldamento - compresi conduzione, terzo responsabile e gestione - impianto antincendio ove presente;

qualora il concessionario in sede di offerta - art. 7 punto 3) del presente disciplinare- proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita;

- il 100% dei costi per le forniture delle utenze riferite alle eventuali parte commerciale ed eventuale sala riunioni al momento non presente, per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;

- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Gli oneri di gestione che vengono posti a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, sono così definiti:

- interamente i costi di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto antincendio, ove presente;

- interamente i costi di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione presenti.

Art. 16

Comunicazioni

Salvo quanto disposto nell'art. 7 del presente disciplinare (modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta), tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese attraverso il sito istituzionale dell'Ente o all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal candidato, ai sensi dell'art. 76, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio; diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati o aggregati.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa al subappaltatore indicato.

Le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito della Città – Appalti e Bandi - <http://www.bandi.comune.torino.it> e sul sito della Città – Sport e Tempo Libero - <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero>.

Art. 17

Chiarimenti

E' possibile formulare quesiti scritti sulla procedura in oggetto ed inviarli a mezzo pec all'indirizzo: sport.tempolibero@cert.comune.torino.it - Ufficio Concessioni - oppure tramite e-mail: concessioni.serviziosport@comune.torino.it.

Le risposte ai quesiti scritti pervenuti saranno fornite fino a 6 (sei) giorni prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte a mezzo pec al richiedente e resi disponibili agli atti per chiunque ne sia interessato.

Art. 18

Ulteriori disposizioni

L'offerta vincolerà il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della stessa, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dopo l'aggiudicazione definitiva e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, nei casi consentiti dalle norme vigenti, si procederà con la stipulazione del contratto.

La stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente antimafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto.

L'accesso agli atti di gara è regolato dall'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i..

La stazione appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i..

Art. 19

Definizione delle controversie

I ricorsi avverso il presente disciplinare devono essere notificati all'Ente appaltante entro 30 giorni dalla data di pubblicazione e quelli avverso le eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del disciplinare di gara dovranno essere notificati entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esclusione.

Organo giurisdizionale competente per i ricorsi: TAR Piemonte.

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il foro competente sarà quello di Torino.

Art. 20

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della concessione e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal presente disciplinare di gara è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione stessa. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui al Regolamento UE n. 2016/679.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. L'affidatario si obbliga ad informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torino, piazza Palazzo di Città 1, 10121 Torino. Per il caso in essere, il Titolare ha designato a trattare i dati la Divisione Sport e Tempo Libero – Dirigente Dr.ssa Gabriella Tetti, e-mail: gabriella.tetti@comune.torino.it.

Responsabile per la protezione dei dati è il Dr. Roberto Breviario, e-mail: rpd-privacy@comune.torino.it.

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Susanna Rorato - Dirigente del Servizio Gestione Sport (telefono: 011/011. 25897 – e-mail: susanna.rorato@comune.torino.it;

pec: sport.tempolibero@cert.comune.torino.it; indirizzo: corso Ferrucci n. 122 – Torino.

Art. 21

Presenza visione della documentazione di gara

La documentazione completa della procedura d'appalto è in visione sul sito internet della Città – nelle sezioni Appalti e Bandi - <http://www.bandit.comune.torino.it> e Sport e Tempo Libero - <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero>.

Art. 22
Norma di rinvio

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente disciplinare di gara, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

Città di Torino

Divisione Sport e Tempo Libero

Servizio Gestione Sport

Ufficio Concessioni

corso Ferrucci 122

10141 Torino

e-mail: concessioni.serviziosport@comune.torino.it;

pec: sport.tempolibero@cert.comune.torino.it

ALLEGATI :

- Tabella Attuariale (**1/A**)
- Istanza di ammissione (**1/B**)
- Istanza per R.T.I. (**1/B bis**)
- Patto d'integrità (**1/C**)
- D.G.U.E. (**1/D**)
- Ricevuta sopralluogo (**1/E**)
- Offerta economica (**1/F**)
- Offerta economica per R.T.I. (**1/F bis**)
- Business Plan (**1/G**)