



COMUNE di FROSSASCO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Via Sergio De Vitis n.10 - C.A.P. 10060
Tel. 0121352104 – fax 0121352010 – CF 85003110013
comune.frossasco@comunefrossasco.it / comune.frossasco.to@legalmail.it
www.comunefrossasco.it

PROGETTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DELLA GRÀ' (articolo 23, comma 14 e 15, D.Lgs. 50/2016)

1. Relazione tecnico-illustrativa

Il Comune di Frossasco deve provvedere ad affidare la concessione per la gestione del *centro sportivo della Grà* sito in via dei Gorgassi.

Il presente progetto di servizio è redatto in conformità all'art. 23 commi 14 e 15 del D.lgs. 50/2016 che recitano:

Art. 23. (Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi)

(...)

14. La progettazione di servizi e forniture è articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti, di regola, mediante propri dipendenti in servizio. In caso di concorso di progettazione relativa agli appalti, la stazione appaltante può prevedere che la progettazione sia suddivisa in uno o più livelli di approfondimento di cui la stessa stazione appaltante individua requisiti e caratteristiche.

15. Per quanto attiene agli appalti di servizi, il progetto deve contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale. Per i servizi di gestione dei patrimoni immobiliari, ivi inclusi quelli di gestione della manutenzione e della sostenibilità energetica, i progetti devono riferirsi anche a quanto previsto dalle pertinenti norme tecniche.

Tutti i contenuti del presente progetto sono conformi alla *Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21) affidamento in concessione della gestione del centro sportivo della Grà*, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 18/06/2020, da pubblicare nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Frossasco e che verrà trasmessa al Ministero dello Sviluppo Economico.

L'obiettivo primario della concessione del servizio è la valorizzazione dell'area della Grà che, nelle intenzioni dell'Amministrazione deve diventare un polo di aggregazione sociale in considerazione delle numerose attività sportive che si potranno praticare e per le manifestazioni che, si presume, verranno organizzate a carattere sociale, sportivo, ricreativo e culturale, che vedranno coinvolte numerose associazioni, atleti, residenti e turisti. Inoltre si intende perseguire la promozione dello sport e delle attività sportive di base all'aperto.

Il Centro sportivo della Grà è sito in Frossasco (TO), via dei Gorgassi, su un'area di mq. 5.600 censita a C.T. al foglio 14 mappale 58 ed è costituito da:

- un blocco spogliatoi (prefabbricato) della superficie di circa 50 m²;
- campo da beach soccer,
- campo da beach volley,
- campo basket,
- pista pump track,
- percorso vita in legno,
- zona fitness con attrezzi metallici,
- spazio per gioco bimbi e tavoli pic-nic,
- chiosco bar della superficie di circa 39,20 m²,
- aree verdi,

La concessione è relativa alla gestione complessiva dell'impianto sportivo garantendo: l'apertura e la chiusura, la custodia, gli allestimenti e gli, eventuali, disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata del contratto, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e delle altre attività previste dal Capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara dal concessionario. Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative all'attività di gestione (utenze, manutenzione ordinaria, ecc.).

L'area su cui insiste il Centro sportivo può essere utilizzata anche per altre attività sportive oltre a quelle sopra elencate, raduni sportivi e manifestazioni varie, purché preventivamente autorizzati dal Comune e nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti.

La struttura destinata a chiosco bar deve essere convenientemente attrezzata e ammobiliata dal concessionario, senza alcun onere per il Comune.

La durata della concessione è prevista in anni 5, decorrenti dalla stipula del contratto o dalla data del verbale di consegna del Centro sportivo se precedente. La concessione può essere prorogata fino al termine massimo di un anno, sulla base di un provvedimento espresso del Comune, in relazione all'esigenza dello stesso di dar corso alle procedure per la selezione di un nuovo concessionario e del conseguente passaggio gestionale.

2. Documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI)

Non essendo prevista la presenza di personale comunale all'interno del centro, il DUVRI dovrà essere predisposto dal concessionario nel caso in cui ci sia interferenza tra più ditte.

3. Valore della concessione

Il valore della concessione per i 5 anni di durata è stimato in euro 75.000,00.

Il canone annuo dovuto dal concessionario per l'intera durata della concessione, soggetto a rialzo in sede di gara, è pari ad euro 800,00 annui, da corrispondere entro il 30 novembre di ogni anno della concessione.

4. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

Vengono di seguito indicate le specifiche tecniche e i requisiti minimi che le offerte devono garantire, nonché la possibilità di modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità ed i criteri premiali per la valutazione delle offerte.

4.1 Specifiche tecniche

L'aggiudicazione avverrà a seguito di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D.Lgs n. 50/2016 e smi. preceduta dalla pubblicazione di un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3, Lett. A) del D. Lgs 50/2016.

Ai sensi dell'art. 173 del D.Lgs. 50/2016 e smi, la concessione è aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del citato decreto, sulla base degli elementi di valutazione e relativi punteggi indicati nella lettera di invito.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dal Capitolato, dovrà costituire cauzione definitiva pari al 10% del valore della concessione per i 5 anni di durata (stimato in euro 75.000,00).

4.2 Requisiti

Potranno partecipare alla manifestazione di interesse:

- a. Operatori economici di cui all'art. 45 commi 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016 e smi;
- b. Società Sportive Dilettantistiche senza scopo di lucro ed Associazioni Sportive Dilettantistiche affiliate ad almeno una Federazione o Ente di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali riconosciuti dal CONI.

Sono prese in considerazione anche offerte presentate da parte di raggruppamenti temporanei, costituiti o da costituire a norma di legge ed a tale fine, si precisa che si ritiene principale l'attività di gestione del centro sportivo e secondaria l'attività del chiosco bar (somministrazione di alimenti e bevande).

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016 e smi.

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. assenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e smi;
2. assenza delle cause di divieto o di sospensione di cui alla vigente normativa antimafia (art. 67 del D. Lgs. 159/2011 e smi);
3. iscrizione alla C.C.I.A.A. competente territorialmente per attività coerenti con la concessione;
oppure
nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A.: iscrizione nel Registro Nazionale delle associazioni e società sportive dilettantistiche del CONI;
4. requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 38/2006 e smi, che a loro volta richiamano rispettivamente i requisiti morali di cui all'articolo 71, commi da 1 a 5 del D. Lgs. 59/2010 e i requisiti professionali di cui all'articolo 71, commi 6 e 6 bis, del D.lgs. 59/2010;
5. non ha in essere, ai sensi dell'art. 1, comma 42, lett. L) della L. 6/11/2012, n° 190, contratti di assunzione e di collaborazione con dipendenti pubblici in quiescenza da meno di tre anni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di questa stazione appaltante;
6. non essere debitore moroso nei confronti del Comune di Frossasco alla data di sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva di cui al paragrafo 8 - Modulo n. 1 denominato "Dichiarazioni sostitutive";
7. essere in possesso delle seguenti coperture assicurative, ovvero di impegnarsi a costituire tali coperture entro il giorno di consegna dell'immobile:

polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo, con espressa indicazione del Comune come terzo, con massimale minimo di € euro 3.000.000,00 per sinistro, per persona e per danni a cose e polizza per responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (RCO) che preveda un massimale per sinistro non inferiore ad euro 1.500.000,00.

Per i requisiti di cui ai punti da 1 a 7 non è ammesso l'avvalimento in quanto si tratta di requisiti soggettivi.

In merito ai requisiti di cui al punto 4, ai sensi dell'art. 71, commi 6 e 6 bis, del D.lgs. 59/2010, si precisa che, qualora i requisiti professionali non siano posseduti dal titolare o rappresentante legale, è necessario indicare la persona preposta all'attività commerciale che sia in possesso di tali requisiti (c.d. preposto).

4.3 Criteri premiali nella valutazione delle offerte

Il punteggio massimo ottenibile da ciascun concorrente è pari a 100/100, così suddiviso:

OFFERTA TECNICA: massimo 70 punti

OFFERTA ECONOMICA: massimo 30 punti

OFFERTA TECNICA: MASSIMO 70 PUNTI

L'offerta tecnica deve essere articolata in capitoli in base ai seguenti elementi di valutazione:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX
<p>1. Programma annuale delle iniziative finalizzate alla promozione dello sport e dell'aggregazione sociale, anche replicabili annualmente, rivolte in particolare a giovani e scuole.</p> <p>Il concorrente indica le iniziative che organizzerà, precisando il numero (fermo restando l'obbligatorietà di organizzare almeno 2 iniziative nel periodo dal 15 aprile al 15 ottobre), le finalità, i destinatari, un calendario di massima, le modalità di organizzazione, gli strumenti di comunicazione e promozione, i partner coinvolti.</p> <p>Saranno in particolare valutate la concretezza, la realizzabilità e la varietà delle iniziative proposte.</p>	30
<p>2. Proposta di miglioramento funzionale, con riferimento ad un arco temporale pari alla durata della concessione, consistente nell'ampliamento dell'attrezzatura ludico/sportiva messa a disposizione dal Comune nella dotazione base dell'area ovest del Centro sportivo e/o dell'area ad accesso libero, senza oneri per il Comune.</p> <p>Il concorrente indica la tipologia di miglioria, i tempi di realizzazione e la stima dell'investimento (con dettaglio delle singole voci di spesa).</p> <p>Sarà attribuito maggior punteggio alle proposte che permettano una più ampia e duratura fruibilità nel tempo, anche dopo lo scadere del periodo temporale della concessione.</p>	10
<p>3. Apertura del Centro sportivo.</p> <p>Il concorrente indica i giorni di apertura e gli orari di accesso del Centro sportivo; il punteggio relativo a questo elemento di valutazione viene attribuito in funzione del numero di giorni settimanali di apertura che saranno garantiti, oltre ai minimi previsti dall'art. 12 del Capitolato, nei due periodi:</p> <p>a. periodo 15 aprile – 15 ottobre, b. periodo 16 ottobre – 14 aprile.</p>	10 di cui: 5 5
4. Progetto di allestimento del chiosco bar.	10

<p>Il concorrente illustra nel progetto l'allestimento e l'arredamento dei locali con relative attrezzature, indicando altresì i tempi di realizzazione (entro il limite massimo di apertura del chiosco bar previsto all'art. 4 del Capitolato) e la stima dell'investimento (con dettaglio delle singole voci di spesa).</p> <p>Il progetto sarà valutato con particolare riferimento ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funzionalità dell'allestimento proposto, in relazione alle attività previste ed alla razionale utilizzazione di quanto concesso; - caratteristiche tecniche ed estetiche dei materiali proposti per gli eventuali rifacimenti e/o rivestimenti di pareti, controsoffitti e pavimenti; - dettaglio descrittivo dei criteri e delle soluzioni tecniche e impiantistiche proposte; - caratteristiche tecniche, estetiche e di funzionalità dei singoli elementi di arredo proposti per l'allestimento. 	
<p>5. Piano delle pulizie, della derattizzazione e della disinfestazione e piano delle manutenzioni ordinarie del Centro sportivo.</p> <p>Il concorrente illustra dettagliatamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ gli interventi e le modalità di pulizia, derattizzazione e disinfestazione con la relativa periodicità, ➤ gli interventi e le modalità di manutenzione ordinaria con la relativa periodicità (per i tagli erba il numero minimo è di sei tagli annui), distinguendo tra chiosco bar e resto del Centro sportivo. 	10
TOTALE	70

OFFERTA ECONOMICA: MASSIMO 30 PUNTI

Nell'offerta economica il concorrente dovrà indicare:

- il rialzo del canone concessorio annuo posto a base di gara (euro 800,00 annui) nella misura di almeno euro 50,00 o multipli di euro 50,00;
- le tariffe per l'uso degli impianti e delle attrezzature, indicando la percentuale di sconto (che non potrà essere inferiore a quella del **5%**, già prevista nell'art. 13 del Capitolato) sulle tariffe per l'uso degli impianti e delle attrezzature da parte delle scuole di Frossasco, Cantalupa e Roletto e delle associazioni senza scopo di lucro aventi sede nel territorio comunale (indicare la percentuale totale di sconto offerta e non quella aggiuntiva rispetto a quella minima prevista del 5%).

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX
1. Rialzo del canone concessorio annuo posto a base di gara (euro 800,00 annui) nella misura di almeno euro 50,00 o multipli di euro 50,00.	20
2. La percentuale di sconto (che non potrà essere inferiore a quella del 5%, già prevista nell'art. 13 del Capitolato) sulle tariffe per l'uso degli impianti e delle attrezzature da parte delle scuole di Frossasco, Cantalupa e Roletto e delle associazioni aventi sede nel territorio comunale.	10

Sarà proposta l'aggiudicazione della concessione in favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo (punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica).

A parità di punteggio, il servizio verrà affidato prioritariamente a società e associazioni sportive dilettantistiche, ai sensi dell'art. 90, comma 25, della L. 27.12.2002, n. 289. Nel caso in cui vi siano più società o associazioni aventi lo stesso punteggio, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (sorteggio).

4.4 Modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità

Eventuali modifiche e varianti del contratto di appalto sono previste nei casi disciplinati dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e in tal senso persiste l'obbligo per l'aggiudicatario di assoggettarsi alle variazioni in parola alle stesse condizioni previste dal contratto principale originario.

4.5 Clausola sociale

Non è prevista l'applicazione della cd. Clausola sociale prevista dall'art. 50 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.