



# COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10013 – Via Mombarone n°3 - Cod. Fisc. / P. IVA 01799260011  
Tel. 0125/755811 – Fax 0125/751328 – e-mail [comune@comune.borgofranco.to.it](mailto:comune@comune.borgofranco.to.it)  
PEC [comune.borgofrancodivrea@pec.it](mailto:comune.borgofrancodivrea@pec.it) Internet: [www.comune.borgofranco.to.it](http://www.comune.borgofranco.to.it)

Prot. n. 1262 del 06.02.2023

## **Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E RICREATIVO DI PIAZZA DEGLI ALPINI - PER IL QUINQUENNIO 2023-2027**

### **AVVISO PROCEDURA NEGOZIATA**

A seguito di approvazione della Delibera di Giunta Comunale del 31.01.2023 l'Amministrazione Comunale ha intenzione di indire procedura aperta per l'affidamento in concessione la gestione e manutenzione degli impianti sportivi posti in prossimità di Piazza degli Alpini, per la durata di 5 anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, con scadenza al 31.12.2027, con possibilità di ulteriori 5 anni su richiesta motivata del Concessionario.

La struttura in argomento è funzionale allo svolgimento di attività sportive, ludiche e ricreative, rappresentando un vero e proprio centro di animazione ed aggregazione per gli abitanti del Comune di Borgofranco d'Ivrea

#### **DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata quinquennale (2023-2027) con valore del canone di locazione posto a base d'asta in € 1.500,00 mensili da versare al Comune in quattorrate trimestrali annue posticipate.

L'importo del canone di concessione sarà soggetto a rivalutazione ISTAT ogni 2 anni.

Considerato che la concessione potrà avere inizio indicativamente il 01.04.2023 fino al 31.12.2027, si determina una concessione stimata di n. 57 mensilità, per un valore stimato di € 85.500,00 per il primo quinquennio – somma da valutare per l'eventuale richiesta di scomputo come meglio dettagliato nel capitolato.

#### **SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. in possesso dei requisiti avanti specificati, ovvero i soggetti che intendono riunirsi o consorzarsi ai sensi del successivo articolo 48, nonchè i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, come previsto dall'articolo 45 comma 1 del Codice, per i quali non ricorrano le cause di esclusione indicate all'articolo 80, commi 1,2,3,4 e 5 del Codice.

Come riportato nel Capitolato al punto 2.4, in sede di gara il Concessionario dovrà presentare apposita dichiarazione riportante l'intenzione a subconcedere i presupposti riportati (tutti o in parte); in caso contrario dovrà presentare attestazione di possesso dei titoli, condizione vincolante per l'aggiudicazione e requisiti fondamentali per l'apertura dell'impianto sportivo, in caso contrario non si determinerà l'aggiudicazione.

Qualora in sede di gara non fosse presentata apposita istanza, non sarà possibile subconcedere per la durata della concessione.

In caso di aggiudicazione e prima della stipula del contratto si richiederà presentazione di apposita convenzione tra le parti. Qualora i soggetti dovessero essere modificati durante il periodo di concessione, occorrerà presentare tempestivamente apposita comunicazione al Comune per la presa d'atto.

Ai sensi dell'art. 48, comma 7 e dell'art. 57 comma 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorra. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato; in caso di inosservanza si applica l'articolo 353 del codice penale.

E' vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 17 e 18 dell'articolo 48 del Codice, e vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

I raggruppamenti temporanei di concorrenti e i consorzi di cui all'art. 45, comma 1 lett. d) ed e) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 sono tenuti ad indicare le parti di servizio che saranno eseguite dai singoli concorrenti.

#### REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

#### REQUISITI DI IDONEITA

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, se dovuta in base alla natura giuridica dell'operatore economico.

#### AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale [ad esempio: iscrizione alla CCIAA oppure a specifici Albi].

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento dovrà contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

#### MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Per rispondere al presente invito codesto Ente, se interessato all'affidamento, dovrà far pervenire la propria documentazione/offerta indirizzata al Comune di Borgofranco d'Ivrea – Ufficio Protocollo – Via Mombarone n. 3 -10013 Borgofranco d'Ivrea (TO) a mezzo raccomandata A.R., ovvero tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgofranco d'Ivrea **entro e non oltre le ore 12.00 del 13.03.2023 – pena esclusione** - mediante consegna in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare l'indicazione "PROCEDURA APERTA PER CONCESSIONE AREA SPORTIVA– COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA"

e nello specifico occorrerà produrre una busta con all'interno:

- una busta chiusa con la documentazione amministrativa, contenente anche la relazione con piano di gestione
- e un'altra busta sigillata con l'offerta economica in bollo

Il Comune potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purchè conveniente e idonea in relazione all'oggetto dell'affidamento, ferma restando la verifica della congruità dell'offerta. In ogni caso si riserva la facoltà di non addivenire ad aggiudicazione.

Validità dell'offerta: le offerte presentate saranno valide per 180 giorni.

Apertura delle buste: l'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa avverrà in seduta pubblica alle ore 9,00 del giorno 14.03.2023 presso il Comune di Borgofranco d'Ivrea Via Mombarone n. 3 - 10013 Borgofranco d'Ivrea (TO) L'apposita Commissione di gara, nominata successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi al fine svolgere tutte le operazioni; qualora la data dovesse subire variazioni, verrà comunicata via PEC ai partecipanti.

#### CANONE DI CONCESSIONE

**il canone di concessione mensile posto a base d'asta è di € 1.500,00** da versare al Comune in quattro rate trimestrali annue posticipate.

#### CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da apposita commissione

giudicatrice, tenendo conto dei seguenti parametri:

- Esperienze maturate nella gestione di strutture di similari;
- Piano di gestione proposto per la valorizzazione della struttura;
- Offerta economica al rialzo

Ai fini dell'aggiudicazione verranno attribuiti i seguenti punteggi:

Capacità professionale derivante da titoli o da esperienze precedenti o in corso, massimo 30 punti così suddivisi:

Descrizione	Punteggio massimo
Gestione pregressa attestata anche tramite visure camerali, lettere di referenza ecc.	15
Possesso di titoli di studio e/ attestazioni di frequenza di corsi specifici necessari per la gestione di impianto sportivo	15
<b>TOTALE</b>	<b>30</b>

Qualità del piano di gestione, massimo 40 punti, così suddivisi:

Descrizione	Punteggio massimo
Proposta di migliorie all'impianto sportivo a totale o parziale carico del concessionario e tempistiche	15
Iniziative di valorizzazione dell'impianto	10
Iniziative di collaborazione con realtà istituzionali e associative locali	10
Utilizzo di materiale biocompatibili e riciclabili per i materiali di consumo per le pulizie	5
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>

Il piano di gestione dovrà precisare, mediante presentazione di dettagliata relazione riportante, quanto segue:

- Dettaglio delle attività di ristorazione svolte nel quinquennio precedente alla presente manifestazione;
- i periodi di apertura della struttura proposti dal gestore
- il programma di promozione dei servizi offerti e le forme di collaborazione che si intendono attivare con altri soggetti operanti sul territorio comunale
- indicazione eventuale, di proposta di migliorie da realizzare sull'immobile e tempistiche e quant'altro l'operatore economico intenda sviluppare nell'immobile concesso in gestione

**Valore Offerta economica**, massimo 30 punti, da assegnare sulla base della seguente formula:

$$X = 30 \times (\text{canone in aumento/canone più alto offerto})$$

L'appalto sarà aggiudicato, in via provvisoria, al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

### **PRESA VISIONE IMPIANTO SPORTIVO**

Si riporti l'obbligo di presa visione dei locali, al fine di prendere atto dello stato del sito entro le ore 12:00 del 10.03.2022 e di rinunciare sin d'ora alla richiesta di migliorie al Comune non indicate dal presente Bando.

Pertanto se interessati si prega di contattare e prendere appuntamento con il Servizio Tecnico-Manutentivo allo 0125-755822 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, oppure con richiesta scritta all'indirizzo: [lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it)

A seguito di sopralluogo, verrà rilasciata attestazione a firma del tecnico comunale, attestante di essersi recato presso la struttura di proprietà comunale sita in Via Marini; di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento del servizio e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire la presentazione di futura offerta

### **CONSEGNA E PROPRIETA' DEI BENI**

Si presume che la concessione del sito potrà essere nel mese di APRILE 2023

A seguito di aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, si provvederà alla verifica dell'immobile a seguito di apposito sopralluogo tra il concessionario e il rappresentante del Comune di Borgofranco d'Ivrea. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, che verrà allegato al contratto.

Alla scadenza della concessione sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna del bene al Comune.

E' fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi della struttura a terzi.

### **SUBCONCESSIONE E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

È vietata al concessionario la cessione, anche parziale, del contratto, a pena di nullità.

È fatto divieto di subconcedere l'impianto sportivo ricreativo sportivo oggetto di affidamento o di modificarne la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione stessa.

In deroga al divieto di cui al presente articolo, è consentito al concessionario di subconcedere i servizi collaterali all'attività sportiva eventualmente attivati, quali le attività commerciali ai sensi del precedente articolo 2.4 del Capitolato, per un periodo non superiore alla durata del contratto in essere con il Comune di Borgofranco d'Ivrea.

La titolarità della gestione dovrà essere garantita per tutta l'intera concessione, pena la decadenza del contratto. Nello specifico non sarà possibile modificare il soggetto o società aggiudicataria o la cessione di quote societarie.

### **TRATTAMENTO E TUTELA DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii. si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento e si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. Il titolare del trattamento dei dati è il responsabile della struttura dell'Ente sopra indicato: Comune di Borgofranco d'Ivrea – Via Mombarone n. 3 – 10013 Borgofranco d'Ivrea (TO)

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo e Lavori Pubblici – Geom. Manuela Ceresetti e-mail: [lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it) tel. 01275-755822.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Manuela CERESETTI

firma per presa visione ed accettazione

---