



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

AREA AFFARI ISTITUZIONALI, LEGALI, CONTRATTI E SERVIZI SOCIO-SCOLASTICI

## DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE/LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il presente disciplinare di gara contiene le norme integrative al capitolato per la concessione di immobile di proprietà comunale **denominato "rifugio d' la Madlena", in località borgata Maddalena in Giaveno da destinare a rifugio escursionistico con realizzazione di progetto per lo sviluppo locale in ambito turistico ricettivo e l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande**, le relative modalità di partecipazione, le modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, i documenti da presentare a corredo della stessa e il processo relativo alla procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative alla procedura indetta con determinazione del Responsabile dell'Area Affari Istituzionali del Comune di Giaveno n. 155 del 02.04.2024.

### **1. ENTE CONCEDENTE:**

Città di Giaveno

Area Affari Istituzionali, legali e contratti e servizi socio-scolastici

Via F. Marchini, 2

Responsabile dell'Area: Dott. Luca GERBINO - tel. 011 9326432

e-mail: [contrattiespropri@cert.comune.giaveno.to.it](mailto:contrattiespropri@cert.comune.giaveno.to.it)

Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di concessione/locazione sono dettagliatamente indicate nella documentazione allegata al presente Disciplinare per farne parte integrante e precisamente:

- modello Istanza di ammissione alla gara
- modello Offerta economica
- Capitolato Speciale d'appalto
- Allegato 1 esempio di PEF-Piano-Economico-e-Finanziario
- Allegato 1A legenda esplicativa del PEF
- Allegato 2 dichiarazione sopralluogo e stato luoghi
- Allegato A - PIANO OBBLIGHI ONERI DEL CONCESSIONARIO E MANUTENZIONI
- Allegato B - relazione\_aps\_gestione\_2018
- Allegato C – Inventario Rifugio Aggiornato
- Allegato D - planimetria fabbricato
- Allegato E - visura catastale - FG11 n380 sub101
- Allegato F - scheda storica ex scuola Borgata Maddalena
- Allegato G - dichiarazione di svincolo DLGS 42-04
- Allegato H - Piano costi utenze
- Allegato I - Proposta di menù secondo stagione e di piatto unico
- Allegato L – Certificato di agibilità



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

Tutta la documentazione è disponibile sul sito della Città di Giaveno <https://www.comune.giaveno.to.it/it-it/home> alla sezione Bandi di gara e sul sito della piattaforma di e-procurement *Traspare* della Città di Giaveno <https://comunegiaveno.traspare.com/#> sezione Avvisi pubblici.

La documentazione contiene la consistenza del bene, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti al Comune di Giaveno gravante sull'immobile, gli obblighi e oneri che dovranno essere assunti dall'offerente.

Il Comune di Giaveno non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, come riportate nella documentazione allegata.

Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario, ove occorrente, integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del presente bando.

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Comune di Giaveno non eseguirà sul bene oggetto di concessione/locazione ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Sarà a carico del conduttore l'allestimento dell'immobile con eventuali ulteriori arredi e quant'altro occorra per renderli idonei all'utilizzo.

Sarà, altresì, a carico del concessionario/conduttore ogni intervento edilizio ed impiantistico eventualmente necessario a rendere l'immobile idoneo all'uso e conforme alla vigente normativa, nessuno escluso, esonerando la Città, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva la possibilità del conduttore in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dei locali assegnati all'uso stabilito salvo quanto previsto dall'avviso. Del pari, non saranno dovuti dal Comune di Giaveno rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario, anche in deroga all'art. 1592 c.c.

Restano, inoltre, interamente a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

## **2. DURATA DELLA CONCESSIONE:**

La durata temporale della concessione è di minimo anni 4 (quattro) a partire dalla data di consegna del bene.

Il concorrente può richiedere in sede di offerta l'estensione della durata della concessione fino ad un massimo di anni 9 (nove).

L'estensione della concessione è oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.

La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

### **3. CANONE CONCESSORIO:**

Il concessionario è tenuto alla corresponsione di un canone all'amministrazione; l'importo del canone annuo posto a base di gara, soggetto a rialzo, che il concessionario dovrà corrispondere all'Ente concedente è di euro 1.000,00, oltre ad iva 22%; pertanto il canone definitivo sarà determinato dopo l'aggiudicazione applicando il valore offerto in sede di gara. In relazione alla particolare situazione economica generale per incentivare l'attivazione del progetto non sono dovuti canoni per i primi due esercizi di gestione. Il canone sarà dovuto a decorrere dall'inizio del 3° anno di affidamento. Per quanto riguarda il canone si opta per il regime di imponibilità ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/72.

### **4. CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI**

Per partecipare alla procedura, il concorrente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta offerta, alternativamente:

- previa esecuzione di un sopralluogo da effettuarsi entro il 10/05/2024, secondo i tempi e le modalità, da concordare con il referente comunale; a tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, e comunque entro il 08/05/2024, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo, nonché i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "Attestato di sopralluogo", di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore e che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti;

Si indica di seguito il referente comunale al quale trasmettere la predetta richiesta di sopralluogo:  
**ufficio Lavori Pubblici del Comune di Giaveno**

[lavoripubblici@comune.giaveno.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.giaveno.to.it) – tel. 011/9326461 – 011/9326462

*oppure in alternativa dichiarando*

- la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre – attraverso la presentazione di una dichiarazione – da rendere in conformità alla documentazione allegata.

### **5. SOGGETTI AMMESSI**

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa prevista del presente disciplinare e dal relativo capitolato.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

A mente dell'art. 71, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017, possono partecipare alla procedura gli Enti del Terzo Settore che svolgono esclusivamente una o più delle attività di cui all'art. 5, comma 1, lett. f), i), k) o z) del richiamato decreto e, di seguito, indicate:

00\_DISCIPLINARE DI GARA.docx

Pagina 3 di 32

via Francesco Marchini, 1 - 10094 (TO) - Tel. 011.9326400 Fax 011.9364039

(cod. fisc.86003330015, P.iva 03802500011) Sito: <http://www.giaveno.it>

E-mail: [protocollo@cert.comune.giaveno.to.it](mailto:protocollo@cert.comune.giaveno.to.it)



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;
- i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al medesimo articolo 5;
- k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

La partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi in caso di sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sempre che il concorrente non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Sono ammesse:

- offerte per procura speciale. La procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In tal caso tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante. Le dichiarazioni di eventuali offerte migliorative saranno ammesse se tale facoltà è espressamente prevista nella procura;

- offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno tutti sottoscrivere con firma olografa la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a.

La procura dovrà essere allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti del Comune di Giaveno.

È ammessa la costituzione, da parte degli offerenti che ne abbiano fatto espressa richiesta nell'istanza di partecipazione e limitatamente tra gli stessi, di società che stipulerà il Contratto con il Comune di Giaveno.

In tale ipotesi l'offerta dovrà essere presentata congiuntamente da tutti i soggetti che intendono costituire la società/nuovo soggetto giuridico, che dovrà essere iscritta nel Registro Imprese o negli appositi registri pubblici per la stipulazione del Contratto.

I partecipanti sono considerati responsabili solidalmente nei confronti del Comune fino alla stipulazione stessa.

In caso di mancata costituzione della società, il Contratto dovrà essere sottoscritto dagli offerenti. Non è richiesta l'indicazione delle quote/misure di partecipazione alla società che venisse successivamente costituita.

Non è ammessa, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri, da parte dello stesso soggetto.

Non è ammessa a pena di esclusione offerta per persona da nominare.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

## **6. DISPOSIZIONI GENERALI DI GARA**

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii e ad essa non si applicano le norme del Codice dei contratti pubblici salvo ove espressamente richiamate negli atti di gara.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi secondo i criteri stabiliti nel presente disciplinare e nel capitolato e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del/della concorrente che avrà l'offerta economicamente più vantaggiosa, vale a dire quella che complessivamente presenta i migliori termini, benefici o condizioni in linea con i criteri stabiliti nel bando di gara (progetto di gestione e canone annuale).

La commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà alla valutazione delle offerte presentate con l'applicazione dei criteri di valutazione indicati nel capitolato e nel presente disciplinare.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione.

In caso di mancata stipula dell'atto di concessione/locazione entro il predetto periodo, il Comune richiederà all'aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta, a condizioni invariate, per il tempo che il Comune riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto concessorio.

Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria.

Resta inteso che, ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione, nulla sarà dovuto all'aggiudicatario.

La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale del Comune e sul portale eprocurement del comune di Giaveno <https://comunegiaveno.trasparenza.com/#>, nella sezione "Avvisi Pubblici".

Il Responsabile del procedimento è il dott. Luca GERBINO ed è reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica [luca.gerbino@comune.giaveno.to.it](mailto:luca.gerbino@comune.giaveno.to.it) – tel. 0119326432.

## **7. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Per prendere parte alla gara gli/le interessati/e dovranno, a pena di esclusione:

inviare la propria offerta - direttamente, a mezzo posta con raccomandata a.r. o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - in plico opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo o controfirma) al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto, facendola pervenire all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Giaveno (per l'Area Affari Istituzionali, Legali, Contratti e Servizi Socio-Scolastici) – Via Maria Teresa Marchini n. 12 - 10194 Giaveno (TO) – **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 17.00 di Mercoledì 15 maggio 2024.**

Le offerte pervenute oltre il termine suddetto, ancorché sostitutive di altre recapitate nei termini, non saranno ammesse alla gara. Le offerte incomplete, condizionate o comunque non conformi

00\_DISCIPLINARE DI GARA.docx

Pagina 5 di 32

via Francesco Marchini, 1 - 10094 (TO) - Tel. 011.9326400 Fax 011.9364039

(cod. fisc.86003330015, P.iva 03802500011) Sito: <http://www.giaveno.it>

E-mail: [protocollo@cert.comune.giaveno.to.it](mailto:protocollo@cert.comune.giaveno.to.it)



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

alle indicazioni del presente disciplinare o del Capitolato saranno ritenute nulle e pertanto escluse.

Faranno fede timbro/data e ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento. In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del/della mittente<sup>1</sup>.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: **“CONTIENE OFFERTA PER RIFUGIO MADLENA - NON APRIRE”** e dovranno essere indicati anche nome cognome o denominazione o ragione sociale e residenza/sede legale del/della mittente.

Il plico esterno, pena esclusione dalla gara, dovrà contenere **tre buste distinte così composte:**

## 1. **Busta A - Amministrativa** contenente:

a. **istanza di partecipazione** alla gara, con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proponente secondo la modulistica predisposta (modello Istanza di ammissione alla gara), che dovrà essere corredata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore e dall'eventuale procura del sottoscrittore, nella quale riportare:

- i dati personali del sottoscrittore: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e, se del caso, partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza), indirizzo PEC e n. di telefono (fermo restando che gli operatori stranieri in alternativa potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria);
- i dati dell'operatore che il sottoscrittore eventualmente rappresenta: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
- la forma di partecipazione alla procedura, fermo restando che:

– nel caso di consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane e di consorzi stabili che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);

– nel caso di RT/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre indicare, per ciascun componente:

se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);

per tutte le altre tipologie soggettive: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale,

<sup>1</sup> L'ufficio protocollo è aperto dalle 09.00 alle 12.00 dal lunedì al venerdì, con l'eccezione del mercoledì quando l'orario di apertura è nel pomeriggio, dalle 15.00 alle 17.00; per informazioni: tel. 011-93.26.448 – mail: [protocollo@comune.giaveno.to.it](mailto:protocollo@comune.giaveno.to.it) - **Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.**



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);

- la dichiarazione di autorizzare il Comune, in caso di “accesso agli atti” ai sensi della L. n. 241/90 o “accesso civico” ai sensi dell’art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura<sup>2</sup>;
- una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara:
  - di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
  - di accettare il contenuto dei documenti di gara ivi compreso l’**Informativa Privacy**;
- b. dichiarazione sopralluogo e stato luoghi

Tutta la documentazione sopra menzionata al punto 1, sarà inserita in una busta debitamente chiusa in modo da evitare manomissioni e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura **“contiene documentazione amministrativa”**.

**N.B.:** In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest’ultimo.

**N.B.:**

➤ La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente; nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell’atto di procura.

**In caso di partecipazione in forma di:**

➤ **Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario:**

nell’ambito della Busta A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- in caso di RT o Consorzio costituito: l’atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l’atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RT o Consorzio *costituendo*: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l’impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l’atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- l’istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;

---

<sup>2</sup> Qualora vi siano parti coperte da segreto tecnico/commerciale il concorrente dovrà specificare, in un’apposita dichiarazione da inserire nella BUSTA B, le motivazioni a sostegno diniego di accesso ed indicare nella Proposta progettuale le parti coperte da segreto tecnico/commerciale.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi potrà essere presentato da un solo componente;
- la dichiarazione delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 dovrà essere presentata da ciascun componente.

➤ **Consorzio tra società cooperative, Consorzio tra imprese artigiane e Consorzio stabile che NON partecipa in proprio:**

- l'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio concorre;
- la dichiarazione delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre.

➤ **Consorzio stabile che partecipa in proprio:**

- l'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi dovrà essere presentato dal consorzio;
- la dichiarazione delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 dovrà essere presentata dal consorzio.

2. **Busta B - Tecnica** contenente il Progetto gestionale di cui all'art. 10 del Capitolato redatto nelle modalità e secondo quanto previsto dal presente disciplinare relativamente agli specifici criteri e sub criteri in maniera tale da consentire la valutazione secondo gli specifici canoni determinati dal presente avviso. Il progetto gestionale dovrà seguire i seguenti criteri redazionali: prodotta sotto forma di elaborato descrittivo, formulato su fogli in formato A4, non superiore a 30 (trenta) pagine (non si conteggiano le copertine e l'eventuale indice sommario), con carattere non inferiore a 12 ed interlinea non inferiore alla singola, significando che non saranno prese in considerazione informazioni contenute oltre lo spazio sopraindicato.

Il progetto dovrà essere inserito in una busta debitamente chiusa in modo da evitare manomissioni e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura **"contiene offerta tecnica"**.

Si precisa che tutti i documenti costituenti la Proposta gestionale, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica – Temporale e, pertanto, **l'indicazione negli stessi del canone e della durata** offerti;
- dovranno essere forniti, su richiesta dell'ente Concedente, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf).

**N.B.:** in caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario: i documenti costituenti la Proposta gestionale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

➤ Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative/Consorzio tra imprese artigiane: i documenti costituenti la Proposta gestionale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

3. **Busta C - offerta economica**, inserita in una specifica busta debitamente chiusa in modo da evitare manomissioni e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura **“contiene offerta economica”**; l’offerta dovrà essere firmata dal proponente.

L’offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione; l’Amministrazione non è obbligata a contrarre e per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento della formalizzazione contrattuale può valutare non più opportuno procedere alla locazione del bene, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

La Busta C **“Offerta Economica – Temporale”** dovrà contenere:

**a) a pena di esclusione, l’offerta economica e temporale** da compilare in tutti i campi, indicando, **a pena di esclusione**, i seguenti dati (elementi di valutazione):

– il **Canone annuo** - da esprimere in Euro, in cifre e in lettere - proposto per la concessione, che, **a pena di esclusione**, non dovrà essere inferiore al canone a base d’asta pari a € 1.000,00;

– la **Durata** proposta per la concessione - da esprimere in anni, in cifre e in lettere - che, **per vedere attribuito punteggio** dovrà essere compresa tra un minimo di anni cinque (cinque) ed un massimo di anni 9 (nove).

L’offerta dovrà essere debitamente sottoscritta.

**b) a pena di esclusione**, un Piano Economico Finanziario (PEF).

Ai fini della redazione del PEF, che dovrà essere debitamente sottoscritto, si fornisce un modello di esempio non vincolante; infatti, è facoltà del singolo proponente compilare il modello proposto ovvero predisporre un proprio eventuale modello, comunque pertinente con le finalità di rappresentazione dei dati quantitativi del progetto.

In ogni caso, il PEF, dovrà esplicitare il canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell’“Offerta Economico-Temporale” ed essere sviluppato per l’intera durata della concessione proposta nell’ambito della medesima Offerta Economico-Temporale.

**In relazione a quanto richiesto alla lettera a) si precisa che** non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un’altra offerta propria o di altri;

**In relazione a quanto richiesto alla lettera b) si precisa che** il PEF è finalizzato a rappresentare a quali condizioni in termini di canone, durata ed eventuali investimenti è raggiunto l’equilibrio economico-finanziario dell’operazione e non è oggetto di attribuzione di punteggio.

**N.B.: in caso di partecipazione in forma di:**

00\_DISCIPLINARE DI GARA.docx

Pagina 9 di 32

via Francesco Marchini, 1 - 10094 (TO) - Tel. 011.9326400 Fax 011.9364039

(cod. fisc.86003330015, P.iva 03802500011) Sito: <http://www.giaveno.it>

E-mail: [protocollo@cert.comune.giaveno.to.it](mailto:protocollo@cert.comune.giaveno.to.it)



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario tutti i documenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- in caso di partecipazione in forma di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

## 8. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ad eccezione di quanto previsto “a pena di esclusione”, per favorire la massima partecipazione potranno essere richiesti chiarimenti e integrazioni a sanatoria di ogni documento/elemento mancante, inclusa la sottoscrizione, da fornire entro il termine di sette giorni che sarà a tal fine assegnato.

Si precisa che i chiarimenti relativi alle offerte tecnico-illustrativa ed economico-temporale non dovranno modificarne il contenuto e che in caso di mancata presentazione degli stessi, nel termine assegnato, l’offerta sarà valutata così come presentata.

In tutti gli altri casi di soccorso istruttorio, l’inutile decorso del termine assegnato determinerà l’esclusione dell’operatore.

## 9. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

La concessione verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta adeguata da parte dell’Amministrazione.

Il progetto gestionale deve contenere per ciascun criterio e sub criterio una specifica relazione che consenta la valutazione secondo i successivi canoni.

Criteri redazionali: prodotta sotto forma di elaborato descrittivo, formulato su fogli in formato A4, non superiore a 30 (trenta) pagine (non si conteggiano le copertine e l’eventuale indice sommario), con carattere non inferiore a 12 ed interlinea non inferiore alla singola, significando che non saranno prese in considerazione informazioni contenute oltre lo spazio sopraindicato.

### CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE

Il punteggio del progetto gestionale è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi. Nella colonna “Tipo Punteggio” sono identificati le diverse tipologie di punteggio. Con la lettera D vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell’esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice. Con la lettera Q vengono indicati i “Punteggi quantitativi”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica. Con la lettera T vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione della presenza o meno della caratterizzazione specificamente richiesta.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

	OFFERTA TECNICA PROGETTO DI GESTIONE - Tabella punteggi	Punteggio max 80	Tipo punteggio
	<b>ESPERIENZA</b>		
<b>1</b>	<b>CURRICULUM DEL SOGGETTO PROPONENTE</b>	<b>5</b>	
1.1	Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2019/2023) (0,5 per ogni anno intero di esperienza) - L'operatore economico riceve un punteggio di 0,5 per ogni anno intero di esperienza relativa alla gestione di servizi analoghi a quelli previsti in concessione.	2,5	T
1.2	Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo biennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2022/2023). Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale.	2,5	T
	<b>PROGETTO GESTIONALE: relazione tecnica illustrativa riportante il piano di gestione della struttura contenente gli obiettivi, la sequenza di attività strutturate nel tempo per conseguirli con l'identificazione delle risorse disponibili e dei soggetti coinvolti, e il sistema di controllo in grado di monitorare il loro effettivo raggiungimento e valutare i risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo e la valutazione del piano di comunicazione.</b>		
<b>2</b>	<b>PIANO DI GESTIONE</b>	<b>45</b>	
2.1	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità <b>specifiche</b> previste dall'avviso <b>all'art. 4</b> dell'avviso	10	D
2.2	Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità <b>trasversali</b> previste dall'avviso <b>all'art. 5</b> dell'avviso	10	D
2.3	Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curricolari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza (es. progetti volti al turismo scolastico, di orientamento pedagogico, di outdoor education, di aule a cielo aperto etc.)	8	D
2.4	Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni (sostegno all'artigianato locale, servizi complementari per utenti con specifiche necessità, info point, servizi alla persona, presidio e ambulatorio medico di borgata, primo soccorso, fisioterapia etc.).	8	D
2.5	Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale.	4	D
2.6	Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune	5	D
<b>3</b>	<b>ORGANIZZAZIONE/PARTNERSHIP/RETI</b>	<b>20</b>	
3.1	Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi (risorse umane in funzione della realizzazione delle attività, e servizi e del raggiungimento degli obiettivi, modalità contrattuali, modalità di coordinamento ecc)	8	D
3.2	Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili	7	D
3.3	Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi	5	D



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

4	<b>PIANO DELLA COMUNICAZIONE</b>	5	
4.1	Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte	5	D
<b>ESECUZIONE E GESTIONE</b>			
5	<b>MONITORAGGIO</b>	5	
5.1	Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo	5	D

A ciascuno dei criteri qualitativi e sub-criteri cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente V (a) determinato mediante la media aritmetica dei coefficienti variabili tra zero o uno, attribuiti discrezionalmente da parte di ciascun commissario. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate; la disposizione non trova applicazione in presenza di un'unica offerta tecnica da valutare. La commissione di gara nella valutazione degli elementi qualitativi delle offerte si atterrà ai seguenti criteri motivazionali: caratteristiche di corrispondenza per ciascuna graduazione di attribuzione. I commissari attribuiranno i seguenti coefficienti ai criteri dell'offerta tecnica oggetto di valutazione discrezionale utilizzando tutta la scala di giudizi da 0 a 1:

GIUDIZIO	MOTIVAZIONE	COEFFICIENTE
OTTIMO	descrizione che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito tutti gli aspetti, dimostrando perfetta padronanza dei temi trattati e di essere in grado di interpretare ed applicare alla perfezione principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio	1,0
DISTINTO	descrizione strutturata che sviluppa con alcuni approfondimenti tutti gli aspetti del criterio, dimostrando di averli compresi e interpretati al meglio, nonché di possedere approfondite conoscenze e competenze dei principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio	0,9
BUONO	descrizione adeguata che sviluppa tutti gli aspetti del criterio in termini di completezza, adeguatezza e coerenza, ma senza particolari approfondimenti, dimostrando appropriata competenza, conoscenza e comprensione di principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio;	0,8
DISCRETO	descrizione appena adeguata, che tratta tutti gli aspetti del criterio in modo coerente e pertinente, dimostrando di avere una adeguata competenza, conoscenza e comprensione di principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio, con solo alcuni approfondimenti degli elementi richiesti;	0,7
SUFFICIENTE	descrizione accettabile, che tratta tutti gli aspetti del criterio, ma poco strutturata e poco sviluppata negli elementi richiesti, dimostrando di avere compreso sufficientemente principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio, senza tuttavia avere operato opportuni approfondimenti	0,6



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

INSUFFICIENTE	descrizione mediocre e non sufficientemente sviluppata degli elementi richiesti, che tratta il criterio in modo insufficiente, dimostrando di non avere compreso appieno principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio;	0,5
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	descrizione molto mediocre e non sviluppata degli elementi richiesti, con alcuni enunciati tra loro incoerenti e non pertinenti, dimostrando di non avere compreso i principi ed i fondamenti del servizio;	0,4
SCARSO	descrizione carente, generica e incoerente, totalmente inadeguata negli elementi richiesti	0,3 - 0,2 - 0,1
ELEMENTO NON PRESENTE / INCONFERENTE	descrizione non presente o diversa da quella richiesta	0,0

Per ogni sottotale verrà quindi conteggiata la media (coefficienti definitivi) ed il punteggio sarà attribuito applicando la formula punteggio:

$$\frac{\text{coefficiente ottenuto} \times \text{Pmax}}{\text{coefficiente massimo}}$$

Non verranno eseguite ulteriori riparametrazioni.

Otterranno un punteggio superiore le proposte ritenute più chiare e complete.

La commissione può avvalersi della consulenza di esperti nei singoli settori, con possibilità di sospendere le sedute per l'acquisizione di elementi utili per la valutazione delle proposte; tutte le decisioni verranno assunte in forma collegiale, mere pratiche istruttorie potranno essere affidate ad unico commissario. In presenza di unica offerta la commissione procederà unicamente alla verifica del rispetto dei parametri minimi previsti dalla presente da parte del progetto gestionale.

La mancanza di elementi tecnici/descrittivi non comporta esclusione ma attribuzione di zero punti nella categoria corrispondente. Potranno essere richiesti, in sede di esame delle proposte, elementi integrativi per consentire una migliore valutazione delle stesse, senza modificare le ipotesi già presentate.

## ELEMENTI QUANTITATIVI (OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE) (punteggio massimo 20 punti):

Il proponente dovrà indicare il canone annuale proposto al netto di IVA se dovuta per la gestione del bene secondo le modalità previste nella documentazione di gara.

Il proponente per ottenere un punteggio relativamente al criterio temporale relativo al "Numero di anni di concessione richiesta" dovrà indicare un intervallo di tempo che va da un minimo di 5 anni (6 punti) fino a un massimo di 9 anni (10 punti) - tenuto conto che il minimo previsto obbligatorio gestionale è di almeno 4 anni e non dà diritto ad attribuzione di punteggio.

Il punteggio dell'offerta economica e temporale è attribuito sulla base del seguente metodo:

1. Relativamente alla **componente Canone** (punti max 10) la valutazione verrà effettuata sulla base della seguente formula:

$$P_i = (P_M * 10) / P_O$$

Dove

P<sub>i</sub>= punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo

P<sub>M</sub>= Valore dell'offerta/canone del concorrente i-esimo

P<sub>O</sub>= Valore dell'offerta/canone più alta tra tutte quelle presentate

10= Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta economica

00\_DISCIPLINARE DI GARA.docx

Pagina 13 di 32

via Francesco Marchini, 1 - 10094 (TO) - Tel. 011.9326400 Fax 011.9364039

(cod. fisc.86003330015, P.iva 03802500011) Sito: <http://www.giaveno.it>

E-mail: [protocollo@cert.comune.giaveno.to.it](mailto:protocollo@cert.comune.giaveno.to.it)



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

2. Relativamente alla **componente Temporale** (punti max 10) la valutazione verrà effettuata sulla base del seguente criterio:

il criterio relativo al "Numero di anni di concessione richiesta" è progettato per valutare e premiare gli operatori economici in base alla lunghezza del periodo per cui intendono gestire la concessione, in un intervallo che va da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 9 anni (tenuto conto che il minimo previsto è di almeno 4 anni).

Questo approccio vuole sottolineare l'importanza di una visione a lungo termine nella gestione e nello sviluppo della struttura.

Numero di anni di concessione richiesta in un range da minimo 5 fino a un massimo di 9: 6 punti per una concessione di anni 5 7 punti per una concessione di anni 6 8 punti per una concessione di anni 7 9 punti per una concessione di anni 8 10 punti per una concessione di anni 9	Max 10
---	--------

## NOTE ESPLICATIVE DEGLI ASPETTI VALUTATI E DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

**1.1 - Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2019/2023) (0,5 per ogni anno intero di esperienza fino ad un massimo di 2,5 punti) - L'operatore economico riceve un punteggio di 0,5 per ogni anno intero di esperienza relativa alla gestione di servizi analoghi a quelli previsti in concessione**

Il criterio "**Precedenti esperienze gestionali attinenti ai servizi previsti in concessione o analoghi realizzati dall'operatore economico proponente nell'ultimo quinquennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2019/2023) (0,5 per ogni anno intero di esperienza fino ad un massimo di 2,5 punti) - L'operatore economico riceve un punteggio di 0,5 per ogni anno intero di esperienza relativa alla gestione di servizi analoghi a quelli previsti in concessione**" valuta la capacità dell'operatore economico di gestire strutture e servizi analoghi a quelli richiesti per la concessione, evidenziando la competenza nella gestione quotidiana e operativa.

Ai fini della valutazione sono considerate unicamente le esperienze specifiche legate alla gestione di servizi simili a quelli richiesti dalla concessione che prevedano la gestione operativa di **strutture ricettive o servizi di ristorazione** e la contestuale capacità di gestire complessivamente una struttura e un servizio, inclusi gli aspetti come manutenzione, logistica, risorse umane e finanziarie. A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo ai fini dell'attribuzione del punteggio sono considerate le esperienze che riportino gestione di rifugi di montagna, ostelli, hotel, ristoranti o altre strutture ricettive situate in contesti naturali o montani, servizi turistici come quelli implementabili presso il Rifugio d'la Madlena che richiedono la disponibilità di una struttura di accoglienza e – di norma - un'organizzazione complessa e un controllo operativo (gestione delle risorse umane e finanziarie, gestione della qualità del servizio, della manutenzione e sicurezza, del marketing).

L'operatore economico riceverà un punteggio di **0,5 per ogni anno intero contrattuale** di esperienza diretta nella gestione ritenuta attinente, per un massimo possibile in base agli anni di esperienza rilevanti tra il 2019 e il 2023. Per "anno intero contrattuale" nel contesto di servizi turistici come la gestione di rifugi, che possono non essere operativi per l'intero arco dell'anno a causa delle stagioni o di altre limitazioni operative indipendentemente dalla volontà dell'operatore economico, ci si riferisce alla gestione complessiva e continua del servizio nel corso dell'anno contrattuale, anche se la struttura apre effettivamente al pubblico solo per un periodo limitato; il periodo di apertura della struttura non potrà comunque essere inferiore a sei mesi.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

Sarà richiesta una documentazione dettagliata che comprovi la durata e la natura delle esperienze gestionali citate, inclusi contratti, referenze, o altri attestati di servizio.

**1.2 - Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo biennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2022/2023). Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale**

Il criterio "Precedenti esperienze nella realizzazione di attività relative ai settori educativo, turistico e culturale condotte dall'operatore economico nell'ultimo biennio utile (per il presente bando il periodo di riferimento sono le annualità "solari" 2022/2023). Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale." valuta esperienze legate all'organizzazione e realizzazione di attività educative, turistiche o culturali, in grado di arricchire il valore della struttura nel rispetto dei suoi obiettivi specifici.

Ai fini della valutazione sono considerate le esperienze specifiche legate alla ideazione, implementazione e conduzione di specifiche attività/iniziativa nel settore Educativo e/o Culturale e/o Turistico quali a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo:

#### **Settore Educativo:**

- **Gestione di programmi educativi o formativi:** Organizzazione di corsi, laboratori, campi estivi educativi, o altre iniziative che mirano all'apprendimento e allo sviluppo di competenze specifiche.
- **Programmi di Educazione Ambientale:** Iniziative che promuovono la consapevolezza e la comprensione degli ecosistemi locali, biodiversità, sostenibilità e conservazione, inclusi percorsi didattici in natura, workshop sull'ecosostenibilità e sulle energie rinnovabili.
- **Laboratori Didattici:** Sessioni interattive su argomenti come botanica, geologia, astronomia, o storia locale, pensati per scuole o gruppi di adulti.
- **Campi Estivi Educativi:** Organizzazione di soggiorni tematici che combinano apprendimento e avventura, incentrati su temi ambientali, scientifici, storici o artistici.
- **Progetti di Cittadinanza Attiva:** Iniziative che incoraggiano la partecipazione comunitaria e lo sviluppo di competenze civiche tra i giovani.
- **Collaborazioni con istituti scolastici:** Progetti realizzati in partnership con scuole ad integrazione del percorso formativo degli studenti.

#### **Settore Turistico:**

- **Sviluppo di pacchetti turistici:** Creazione di offerte turistiche che combinano alloggio, ristorazione e attività ricreative o culturali, mirate a promuovere il territorio.
- **Promozione del turismo locale:** Iniziative finalizzate a incrementare l'attrattività turistica del territorio, attraverso eventi, festival o campagne di marketing territoriale.
- **Sviluppo e Gestione di Percorsi Turistici Tematici:** Creazione di itinerari culturali, naturalistici o storici, inclusi percorsi di trekking, cicloturismo o visite guidate specializzate.
- **Promozione del Turismo Sostenibile:** Iniziative volte a minimizzare l'impatto ambientale del turismo, promuovere il turismo responsabile e valorizzare le risorse locali senza sfruttarle.
- **Gestione di Eventi Turistici:** Organizzazione di festival, fiere e mercati che attraggono visitatori e mettono in luce la cultura e i prodotti locali.
- **Collaborazioni con Operatori Turistici:** Partenariati con agenzie di viaggio, enti turistici e altre strutture ricettive per creare pacchetti turistici integrati e promuovere la destinazione.

#### **Settore Culturale:**



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

- **Organizzazione di eventi culturali:** Realizzazione di mostre, concerti, festival, incontri letterari e altre manifestazioni culturali che valorizzano il patrimonio e le tradizioni locali.
- **Progetti di valorizzazione del patrimonio:** Iniziative volte alla conservazione e alla fruizione del patrimonio storico, artistico e naturale (es. restauro, recupero e valorizzazione, conservazione e fruizione di siti storici, archeologici o architettonici, con particolare attenzione alla divulgazione e all'educazione).
- **Attività creative e artistiche:** Workshop di arte, artigianato, fotografia, teatro e altre espressioni creative che coinvolgono la comunità e i visitatori.
- **Workshop e Corsi Artistici:** Organizzazione di attività formative e creative in ambito artistico, artigianale o letterario, aperti a tutti i livelli di esperienza.
- **Iniziative di Storytelling e Narrazione del Territorio:** Creazione di percorsi esperienziali che raccontano storie e tradizioni locali, integrando elementi culturali, storici e naturalistici.

L'operatore economico riceverà un punteggio basato sulle sue esperienze dirette nella realizzazione di iniziative e attività nei settori educativo, turistico e culturale negli ultimi due anni utili (2022-2023).

Il punteggio verrà attribuito considerando il numero di iniziative realizzate, l'impatto misurabile di queste sulle rispettive aree di intervento e il coinvolgimento della comunità locale.

## Modalità di Attribuzione dei Punti (max 2,5 punti):

1. **Numero di Iniziative Realizzate:** 0,25 punti per ogni iniziativa realizzata nei settori specificati, fino a un massimo di 2 punti.
2. **Impatto Misurabile:** 0,125 punti fino ad un massimo di 0,25 per ogni una iniziativa che abbia raggiunto un numero di partecipanti superiore a 100 persone, o che abbia ottenuto riconoscimenti ufficiali da istituzioni pubbliche o private senza fine di lucro per il suo contributo al settore di riferimento.
3. **Coinvolgimento della Comunità:** 0,125 punti fino ad un massimo di 0,25 per ogni iniziativa che abbia coinvolto attivamente la comunità locale nella pianificazione o nella realizzazione dell'attività, evidenziato da partnership con enti locali, scuole o associazioni, o attraverso la partecipazione diretta dei cittadini.

## Elementi di Misurabilità:

- **Documentazione delle Iniziative:** Elenco dettagliato delle iniziative realizzate con descrizione, obiettivi, durata e risultati.
- **Evidenza dell'Impatto:** Report, statistiche di partecipazione, articoli di stampa, riconoscimenti o premi ricevuti che attestino l'importanza e l'efficacia delle iniziative.
- **Attestazioni di Coinvolgimento Comunitario:** Lettere di supporto, accordi di collaborazione o altre forme di documentazione che dimostrino il coinvolgimento attivo della comunità attraverso accordi o intese formalizzate.

NB

Nell'ambito della valutazione delle esperienze di cui ai criteri 1.1 e 1.2 gestionali degli operatori economici proponenti, al fine di determinare il punteggio esperienziale attribuito in relazione ai criteri di aggiudicazione, si applica la seguente regola di non cumulabilità: in caso di esperienze gestionali o attività che si sovrappongono nello stesso periodo o che si riferiscono alla medesima attività svolta, indipendentemente dal committente, il punteggio attribuito per tale periodo sarà considerato una sola volta, evitando ogni forma di cumulo dei punteggi.

Quanto sopra opera per ciascun operatore economico, inclusi i singoli membri di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio o altre forme aggregate validamente partecipanti.

**2.1 - Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità specifiche previste dall'avviso all'art. 4 dell'avviso**

00\_DISCIPLINARE DI GARA.docx

Pagina 16 di 32

via Francesco Marchini, 1 - 10094 (TO) - Tel. 011.9326400 Fax 011.9364039

(cod. fisc.86003330015, P.iva 03802500011) Sito: <http://www.giaveno.it>

E-mail: [protocollo@cert.comune.giaveno.to.it](mailto:protocollo@cert.comune.giaveno.to.it)



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

Il criterio "**Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità specifiche previste dall'avviso all'art. 4 dell'avviso**" valuta in che misura il progetto gestionale proposto dall'operatore economico sia in grado di allinearsi e contribuire efficacemente agli obiettivi e alle finalità delineate nell'articolo 4 del bando di concessione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio è centrale nella valutazione delle proposte, poiché mira a garantire che l'operatore selezionato sia non solo tecnicamente competente ma anche profondamente allineato con le aspettative e le priorità stabilite per il rifugio.

## Aspetti Valutati:

### 1. Adesione agli Obiettivi Specifici:

- Il progetto deve dimostrare una comprensione chiara degli obiettivi specifici menzionati nell'articolo 4, che possono includere la promozione del turismo sostenibile, la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale, l'integrazione delle attività del rifugio con il tessuto socio-economico locale, e l'innovazione nei servizi offerti.

### 2. Proposte Concrete e Realizzabili:

- La proposta deve includere piani d'azione dettagliati e realistici per raggiungere tali obiettivi, evidenziando come il progetto intende sviluppare e migliorare i servizi, le attività e le infrastrutture del rifugio in linea con le finalità dell'avviso.

### 3. Valorizzazione del Territorio:

- Particolare attenzione sarà data a come il progetto contribuisce alla valorizzazione del territorio di Giaveno e della Val Sangone, attraverso iniziative che stimolino l'economia locale, promuovano la cultura e le tradizioni della regione e incentivino la scoperta del patrimonio naturale.

### 4. Sostenibilità e Innovazione:

- È essenziale che il progetto dimostri un impegno verso la sostenibilità ambientale, economica e sociale, integrando soluzioni innovative per ridurre l'impatto ambientale, migliorare l'efficienza energetica e offrire nuove esperienze ai visitatori in modo responsabile.

### 5. Inclusione e Accessibilità:

- Il progetto deve tenere conto dell'accessibilità e dell'inclusione, garantendo che il rifugio sia fruibile da un ampio spettro di utenti, compresi i visitatori con esigenze speciali, e che promuova l'educazione ambientale e culturale per tutti.

## Processo di Valutazione:

La valutazione di questo criterio si basa sulla qualità, la coerenza e la fattibilità delle strategie proposte nel progetto gestionale. La commissione valuterà l'adeguatezza del progetto rispetto agli obiettivi prefissati, la sua capacità di rispondere in modo creativo e innovativo alle sfide del territorio e la sua potenzialità di generare un impatto positivo duraturo sul rifugio e sulla comunità circostante.

La capacità del progetto di sviluppo di rispondere efficacemente agli obiettivi e alle finalità specifiche è fondamentale per assicurare che la gestione del Rifugio d'la Madlena sia in linea con le visioni e le aspettative della Città di Giaveno, contribuendo così allo sviluppo sostenibile e alla valorizzazione complessiva dell'area.

**2.2 - Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità trasversali previste dall'avviso all'art. 5 dell'avviso**



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

Il criterio "**Capacità del progetto di sviluppo di rispondere agli obiettivi e alle finalità trasversali previste dall'avviso all'art. 5 dell'avviso**" mira a valutare la capacità del progetto proposto di integrare e promuovere obiettivi e finalità che hanno un impatto trasversale e multidimensionale sul rifugio, sulla comunità e sull'ambiente circostante. L'articolo 5 dell'avviso definisce obiettivi e finalità che trascendono gli scopi specifici dell'attività del rifugio per includere aspetti più ampi di sviluppo sostenibile, integrazione comunitaria, educazione e benessere.

## Aspetti Valutati:

### 1. Integrazione Sociale e Comunitaria:

- Il progetto deve dimostrare come favorirà l'integrazione sociale, il coinvolgimento della comunità locale e il sostegno allo sviluppo sociale ed economico della zona. Ciò può includere programmi di volontariato, eventi comunitari, collaborazioni con scuole, associazioni e imprese locali.

### 2. Educazione e Sensibilizzazione:

- La capacità del progetto di offrire e promuovere iniziative educative, come workshop, corsi e attività didattiche legate all'ambiente, alla cultura e alla sostenibilità. L'obiettivo è elevare la consapevolezza e l'apprezzamento per il patrimonio naturale e culturale del territorio.

### 3. Sostenibilità Ambientale:

- Il progetto deve evidenziare pratiche sostenibili in termini di gestione ambientale, uso di risorse, produzione di energia rinnovabile, riduzione dei rifiuti e conservazione. La valutazione considererà l'impegno verso un impatto ambientale minimo e la promozione della biodiversità.

### 4. Innovazione e Tecnologia:

- Valutazione dell'impiego di soluzioni tecnologiche innovative per migliorare l'esperienza dei visitatori, l'efficienza operativa del rifugio e la sua accessibilità. Ciò può includere l'uso di app, sistemi di prenotazione online, soluzioni per l'energia rinnovabile e altre tecnologie digitali.

### 5. Promozione della Salute e del Benessere:

- L'approccio del progetto alle attività che promuovono la salute fisica e mentale dei visitatori e della comunità, come percorsi di trekking, yoga, meditazione, attività all'aperto e programmi di benessere.

## Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà il grado in cui il progetto gestionale riesce a integrare e concretizzare questi obiettivi trasversali, valutando la coerenza delle proposte con i principi di sostenibilità complessiva, inclusione sociale, educazione continua e innovazione. Particolare attenzione verrà data a come il progetto propone di utilizzare il rifugio come piattaforma per generare benefici estesi, non limitati alla sola fruizione del rifugio ma estendibili all'intero contesto territoriale di Giaveno e della Val Sangone.

La capacità del progetto di sviluppo di rispondere efficacemente agli obiettivi e alle finalità trasversali è fondamentale per assicurare che la gestione del Rifugio d'la Madlena contribuisca in modo significativo al benessere della comunità, alla conservazione dell'ambiente e alla promozione di uno stile di vita sostenibile, riflettendo un approccio olistico al turismo e alla gestione territoriale.

**2.3 - Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curricolari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza**



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

Il criterio di valutazione relativo alle "**Proposte operative di attività finalizzate all'accrescimento delle capacità curriculari dell'offerta formativa e della diversificazione delle proposte per l'infanzia e l'adolescenza**" punta a valutare la qualità e l'efficacia delle iniziative proposte dal progetto gestionale nel fornire esperienze educative arricchenti e diversificate rivolte ai giovani. Questo criterio è essenziale per determinare quanto bene il progetto intenda utilizzare il Rifugio d'la Madlena come strumento per promuovere l'educazione ambientale, culturale e sociale, contribuendo allo sviluppo personale dei giovani visitatori.

## Aspetti Valutati:

### 1. Innovazione nell'Offerta Formativa:

- Si valuta la capacità del progetto di introdurre proposte educative innovative che superano l'offerta formativa tradizionale, incoraggiando l'apprendimento esperienziale e interattivo. Questo può includere programmi che utilizzano l'ambiente naturale e culturale circostante come "aula" per l'insegnamento.

### 2. Diversificazione delle Proposte Educative:

- Importanza viene data alla varietà delle attività proposte, in modo che possano interessare e coinvolgere bambini e adolescenti con diversi interessi e bisogni educativi. Questo include l'offerta di attività che spaziano dal turismo scolastico, all'orientamento pedagogico, all'educazione all'aperto (outdoor education), e alle aule a cielo aperto.

### 3. Coinvolgimento e Partecipazione:

- Si considera come il progetto preveda il coinvolgimento attivo dei giovani, promuovendo la partecipazione e l'interazione tra i partecipanti e tra questi e l'ambiente. L'obiettivo è di stimolare la curiosità, la scoperta e il rispetto per la natura e la cultura locale.

### 4. Contributo allo Sviluppo Personale:

- Le proposte verranno valutate anche in base alla loro capacità di contribuire allo sviluppo personale dei giovani, inclusi l'acquisizione di nuove competenze, la crescita della consapevolezza ecologica e culturale, e il rafforzamento dell'autostima e delle abilità sociali.

### 5. Accessibilità e Inclusività:

- Fondamentale è garantire che le attività proposte siano accessibili e inclusive, offrendo opportunità educative a un'ampia gamma di giovani, indipendentemente dalle loro condizioni fisiche, socioeconomiche o culturali.

## Processo di Valutazione:

La commissione valuterà le proposte operative basandosi sulla loro chiarezza, fattibilità, innovatività e impatto potenziale sull'educazione dei giovani. Saranno apprezzate le iniziative che dimostrano un forte legame con gli obiettivi educativi generali, che propongono metodi didattici alternativi e che promuovono una connessione significativa con l'ambiente e la comunità locale.

Inoltre, verrà valutata la coerenza delle proposte operative con gli obiettivi complessivi del progetto di gestione del rifugio, compresa la loro integrazione nel piano gestionale più ampio e la loro sostenibilità nel tempo.

Questo criterio di valutazione mira a identificare proposte che non solo arricchiscano l'offerta formativa per bambini e adolescenti, ma che contribuiscano anche al loro benessere complessivo e allo sviluppo di una maggiore consapevolezza ambientale e culturale e di appartenenza alla comunità.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

## 2.4 - Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni

Il criterio di valutazione "**Proposte correlate e finalizzate alla realizzazione di tematiche trasversali e nuove funzioni**" riguarda l'analisi e la valutazione di iniziative che il progetto gestionale intende implementare per arricchire l'offerta del Rifugio d'la Madlena, integrando servizi e funzioni che vanno oltre la semplice gestione turistica e ricettiva. L'obiettivo è valutare la capacità del progetto di rispondere a una varietà di esigenze della comunità e dei visitatori, promuovendo al contempo la cultura locale, la sostenibilità e il benessere generale.

### Aspetti Valutati:

#### 1. Sostegno all'Artigianato e le Produzioni Locali e alla Cultura:

- Valutazione delle iniziative volte a promuovere l'artigianato e i prodotti locali, come la creazione di spazi dedicati alla vendita di articoli artigianali o l'organizzazione di eventi e workshop che valorizzino le tradizioni e le competenze locali.

#### 2. Servizi Complementari per Utenti con Specifiche Necessità:

- Considerazione di servizi aggiuntivi pensati per rispondere alle esigenze di visitatori con particolari requisiti, inclusi accessibilità migliorata, supporto per persone con disabilità, o programmi specializzati per specifici gruppi di utenti.

#### 3. Info Point e Servizi alla Persona:

- Implementazione di punti informativi per orientare i visitatori sulle attività del rifugio, sulle opportunità ricreative della zona e sui servizi disponibili, nonché l'offerta di servizi dedicati al benessere e al supporto personale dei visitatori.

#### 4. Servizi di assistenza e benessere:

- Realizzazione di servizi o modelli di assistenza e benessere accessibile e sostenibile in contesti montani, per garantire accessibilità ai visitatori e alla comunità locale: consultazioni per malattie comuni, consigli di salute, e piccoli interventi di primo soccorso; piccoli screening e monitoraggio quali misurazione della pressione sanguigna, test glicemico, e altri screening di base per monitorare le condizioni di salute degli abitanti e dei visitatori; servizi specialistici periodici, punti di ascolto e supporto psicologico; esercizi di gruppo all'aperto ecc.

#### 5. Innovazione e Responsività ai Bisogni Emergenti:

- Capacità delle proposte di innovare e di adattarsi dinamicamente ai bisogni emergenti del territorio e dei suoi abitanti, offrendo soluzioni originali e tempestive per migliorare la qualità della vita e dell'esperienza del rifugio.

### Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà l'ampiezza, l'originalità e l'integrazione delle proposte operative nel contesto più ampio del progetto gestionale. Particolare attenzione sarà rivolta a come queste iniziative contribuiscano all'obiettivo di fare del Rifugio d'la Madlena un centro di attrazione multifunzionale, che non solo arricchisca l'offerta turistica ma anche stimoli lo sviluppo socio-economico e culturale del territorio.

Saranno valutate positivamente le proposte che dimostrano una chiara comprensione delle esigenze della comunità e dei visitatori, che propongono servizi inclusivi e accessibili a tutti, e che favoriscono la sostenibilità ambientale, sociale ed economica. La capacità di integrare efficacemente queste nuove funzioni nel progetto gestionale, garantendo la loro fattibilità e sostenibilità nel tempo, sarà un elemento chiave nella valutazione complessiva della proposta.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

## 2.5 - Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale

Il criterio "**Proposte relative alle modalità di utilizzo degli spazi esterni ed interni dell'edificio, anche attraverso il coinvolgimento della comunità locale**" valuta le strategie proposte per ottimizzare l'uso degli spazi disponibili all'interno e all'esterno del Rifugio d'la Madlena. L'obiettivo è garantire che questi spazi siano utilizzati in maniera innovativa e inclusiva, contribuendo al benessere della comunità e migliorando l'esperienza complessiva dei visitatori. Questo criterio enfatizza l'importanza di creare un ambiente accogliente e funzionale che valorizzi il contesto naturale e culturale del rifugio, promuovendo al contempo l'interazione e la partecipazione attiva della comunità locale.

### Aspetti Valutati:

#### 1. Innovazione nell'Utilizzo degli Spazi:

- Le proposte devono dimostrare creatività e innovazione nell'utilizzo degli spazi interni ed esterni, suggerendo modi per renderli versatili e adattabili a diverse attività, come eventi culturali, mostre, workshop educativi, attività ricreative e sociali.

#### 2. Integrazione con il Territorio:

- Importanza viene data alla capacità delle proposte di integrare gli spazi del rifugio con il paesaggio e il contesto culturale circostanti, valorizzando le caratteristiche uniche del territorio e promuovendo un'interazione rispettosa e sostenibile con l'ambiente naturale.

#### 3. Accessibilità e Inclusività:

- Le iniziative proposte devono assicurare che gli spazi siano accessibili e fruibili da tutti, inclusi visitatori con esigenze speciali, e che promuovano l'inclusione sociale e la partecipazione della comunità a tutti i livelli.

#### 4. Coinvolgimento della Comunità Locale:

- Valutazione del grado di coinvolgimento della comunità locale nelle attività proposte e nell'utilizzo degli spazi. Le proposte dovrebbero illustrare come il progetto prevede di collaborare con residenti, associazioni locali, scuole e altri stakeholder per creare un senso di appartenenza e di partecipazione attiva.

#### 5. Sostenibilità e Impatto Ambientale:

- Considerazione dell'impatto ambientale nell'utilizzo degli spazi, privilegiando soluzioni che minimizzino l'impronta ecologica e promuovano la sostenibilità, come l'uso di materiali eco-compatibili, l'ottimizzazione delle risorse energetiche e la conservazione della biodiversità.

### Processo di Valutazione:

La commissione esaminerà dettagliatamente le strategie proposte per l'utilizzo degli spazi, valutando come queste contribuiscano a realizzare un ambiente accogliente, multifunzionale e integrato con il contesto naturale e sociale. Le proposte saranno valutate sulla base della loro fattibilità, del loro impatto positivo sulla comunità e sulla qualità dell'esperienza offerta ai visitatori, nonché della loro coerenza con gli obiettivi generali di gestione del rifugio.

Saranno particolarmente apprezzate le iniziative che dimostrano un approccio olistico alla gestione degli spazi, che prevedano il loro uso flessibile e adattabile a diversi scopi, e che stimolino la partecipazione attiva e il benessere della



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

comunità locale e dei visitatori, contribuendo così alla valorizzazione complessiva del Rifugio d'la Madlena come luogo di incontro, scambio culturale e crescita collettiva.

## **2.6 - Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune**

Il criterio "**Proposte di migliorie gestionali da implementarsi nel corso della concessione finalizzate al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili senza oneri a carico del comune**" si concentra sulla valutazione delle strategie e delle iniziative proposte per migliorare l'efficienza energetica e l'adozione di fonti di energia rinnovabili nel Rifugio d'la Madlena, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale e promuovere la sostenibilità. Importante è che queste iniziative siano previste senza causare costi aggiuntivi per il comune.

### **Aspetti Valutati:**

#### **1. Efficienza Energetica:**

- Le proposte devono illustrare come si intende migliorare l'efficienza energetica del rifugio, attraverso l'adozione di tecnologie avanzate, l'ottimizzazione dei consumi e la riduzione degli sprechi. Ciò può includere l'isolamento termico, l'installazione di finestre ad alta efficienza, la gestione intelligente dell'illuminazione e del riscaldamento, e altri interventi strutturali o gestionali.

#### **2. Uso di Energie Rinnovabili:**

- Valutazione delle strategie per l'integrazione di sistemi di energia rinnovabile, come pannelli solari fotovoltaici, impianti di riscaldamento a biomassa, sistemi geotermici o altre soluzioni sostenibili, al fine di coprire una parte o la totalità del fabbisogno energetico del rifugio in modo pulito e rinnovabile.

#### **3. Sostenibilità e Impatto Ambientale:**

- Considerazione dell'impatto complessivo delle proposte sul bilancio energetico e sull'impronta ecologica del rifugio, con l'obiettivo di promuovere una gestione ambientalmente sostenibile e di ridurre al minimo le emissioni di gas serra.

#### **4. Fattibilità Economica e Tecnica:**

- Le iniziative proposte devono essere tecnicamente realizzabili e economicamente sostenibili, dimostrando una pianificazione dettagliata degli investimenti, dei tempi di realizzazione e dei ritorni attesi in termini di risparmio energetico e riduzione dei costi operativi.

#### **5. Autonomia Finanziaria dal Comune:**

- È fondamentale che le migliorie proposte non comportino oneri finanziari per il comune, evidenziando quindi la capacità dell'operatore economico di finanziare gli interventi attraverso risorse proprie, finanziamenti esterni o incentivi dedicati all'efficienza energetica e alle energie rinnovabili.

### **Processo di Valutazione:**

La commissione valuterà le proposte basandosi sulla loro coerenza con gli obiettivi di sostenibilità, sull'innovazione delle soluzioni proposte, sulla loro efficacia nel ridurre l'impatto ambientale e sulla capacità di implementarle senza



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

gravare sul bilancio comunale. Le proposte più promettenti saranno quelle che dimostrano un chiaro impegno verso l'ambiente, combinato con un approccio pragmatico e realistico alla gestione delle risorse energetiche.

Saranno particolarmente apprezzate le iniziative che, oltre a garantire benefici in termini di sostenibilità e risparmio energetico, possano anche fungere da esempio di buone pratiche e innovazione applicabile in contesti simili, contribuendo a promuovere una cultura della sostenibilità energetica più ampia nella comunità e tra i visitatori del rifugio.

## **3.1 - Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi**

Il criterio "**Valutazione della forma e della dimensione dell'organizzazione che sarà coinvolta nella gestione della struttura e dei relativi servizi**" riguarda l'analisi dell'organizzazione proposta dall'operatore economico per la gestione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio valuta la struttura organizzativa, la dimensione del team, le risorse umane disponibili e le modalità operative previste per assicurare l'efficace realizzazione delle attività e il raggiungimento degli obiettivi della concessione. L'obiettivo è garantire che l'organizzazione sia adeguatamente dimensionata, strutturata e dotata per gestire le complessità operative del rifugio e per rispondere in modo flessibile ed efficiente alle esigenze dei visitatori e della comunità.

### **Aspetti Valutati:**

#### **1. Struttura Organizzativa:**

- Viene valutata la chiarezza e l'efficienza della struttura organizzativa proposta, compresa la definizione dei ruoli e delle responsabilità all'interno del team di gestione. L'attenzione è rivolta alla capacità dell'organizzazione di supportare tutte le aree di attività del rifugio, dalla manutenzione alla gestione dei servizi per i visitatori.

#### **2. Dimensione e Competenze del Team:**

- La dimensione del team e le competenze professionali dei suoi membri vengono esaminate per assicurare che siano in linea con le esigenze operative del rifugio. Si valuta la presenza di figure chiave (es. gestori, personale di servizio, esperti di attività all'aperto) e la loro esperienza e formazione relative al settore turistico, ricreativo e di gestione ambientale.

#### **3. Risorse Umane e Modalità Contrattuali:**

- Vengono considerate le strategie di gestione delle risorse umane, incluse le modalità contrattuali previste per il personale (contratti a tempo determinato, indeterminato, stagionali, volontariato, ecc.), assicurando che siano adeguate e sostenibili per la durata della concessione.

#### **4. Coordinamento e Comunicazione Interna:**

- La capacità dell'organizzazione di coordinare efficacemente le attività e di mantenere una comunicazione interna fluida e funzionale viene valutata come un indicatore chiave dell'efficienza gestionale. Ciò include sistemi di reporting, incontri regolari di team e l'utilizzo di strumenti tecnologici per il coordinamento.

#### **5. Flessibilità e Adattabilità:**

- La flessibilità dell'organizzazione nel rispondere a situazioni impreviste, cambiamenti nelle esigenze dei visitatori o variazioni stagionali nell'afflusso turistico viene considerata essenziale per una gestione efficace del rifugio.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

## Processo di Valutazione:

La commissione valuterà come l'organizzazione proposta sia in grado di supportare in modo completo e integrato le funzioni del rifugio, ponendo particolare attenzione all'equilibrio tra risorse dedicate alla gestione quotidiana e alla capacità di implementare nuove iniziative o rispondere a sfide emergenti. Saranno privilegiate le proposte che dimostrano un approccio olistico alla gestione delle risorse umane, un impegno verso lo sviluppo professionale del personale e l'adozione di pratiche lavorative che promuovano il benessere dei dipendenti, la qualità del servizio offerto ai visitatori, l'attivazione di iniziative o strumenti nell'ambito delle politiche attive del lavoro a favore di giovani o adulti in difficoltà.

Un'organizzazione ben strutturata, dotata di personale qualificato e coordinato efficacemente, è fondamentale per garantire il successo della gestione del Rifugio d'la Madlena, assicurando un'esperienza positiva per i visitatori e contribuendo allo sviluppo sostenibile del territorio

### **3.2 - Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili**

Il criterio "Valutazione delle partnership/reti che si intendono attivare per la gestione della struttura, specificando per ognuna la relazione/coerenza con gli obiettivi gestionali eventuali risorse materiali ed immateriali attivabili" mira a esaminare la strategia dell'operatore economico riguardo l'instaurazione e la gestione di collaborazioni e reti con altre entità (aziende, organizzazioni non profit, istituzioni educative, enti locali, ecc.) per la gestione del Rifugio d'la Madlena. L'obiettivo è valutare in che modo queste collaborazioni possano arricchire l'offerta del rifugio, supportando gli obiettivi gestionali attraverso l'accesso a risorse aggiuntive, la condivisione di competenze e l'ampliamento delle attività proposte.

#### Aspetti Valutati:

##### 1. Selezione e Rilevanza delle Partnership:

- L'attenzione è focalizzata sulla selezione delle organizzazioni partner e sulla rilevanza delle loro attività rispetto agli obiettivi gestionali del rifugio. Si valuta la coerenza tra gli scopi del rifugio e quelli delle entità coinvolte, verificando che le collaborazioni siano strategicamente scelte per massimizzare i benefici reciproci.

##### 2. Contributo alle Risorse:

- Viene analizzato il contributo che ciascuna partnership può offrire in termini di risorse materiali (es. attrezzature, finanziamenti, infrastrutture) e immateriali (es. conoscenze, competenze specialistiche, reti di contatti), valutando come queste risorse possano essere utilizzate per migliorare la gestione e l'offerta del rifugio.

##### 3. Integrazione con gli Obiettivi Gestionali:

- Importante è la chiara definizione della relazione tra le partnership e gli obiettivi gestionali del rifugio, dimostrando come le collaborazioni siano integrate nel piano operativo per supportare iniziative specifiche, come programmi educativi, attività di sostenibilità ambientale, promozione del turismo e dello sviluppo locale.

##### 4. Sostenibilità e Valore Aggiunto delle Collaborazioni:

- Si valuta la sostenibilità a lungo termine delle collaborazioni proposte e il valore aggiunto che possono portare alla gestione del rifugio, sia in termini di arricchimento dell'esperienza per i visitatori sia di impatto positivo sul territorio e sulla comunità locale.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

## 5. Piani per l'Attivazione e il Coordinamento delle Reti:

- La commissione considera anche i piani per l'attivazione e il coordinamento efficace delle partnership, inclusi meccanismi di comunicazione, condivisione delle responsabilità, monitoraggio degli obiettivi condivisi e risoluzione delle sfide.

### Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà dettagliatamente come le proposte di partnership e reti siano strategicamente pianificate e implementate per contribuire al successo della gestione del rifugio. Particolare attenzione sarà data alla capacità delle collaborazioni di integrarsi sinergicamente con le attività del rifugio, ampliando le opportunità offerte ai visitatori e rafforzando il legame con la comunità locale.

Le proposte più efficaci saranno quelle che dimostrano una visione olistica nella creazione di una rete di collaborazioni, con piani chiari per l'utilizzo e l'ottimizzazione delle risorse condivise, e che evidenziano un impegno concreto verso gli obiettivi di sostenibilità, inclusione e sviluppo culturale ed economico del territorio

### **3.3 Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi**

Il criterio "Valutazione della modalità e degli strumenti per favorire la partecipazione ed il coinvolgimento del tessuto socio-economico locale nella gestione/fruizione della struttura e dei relativi servizi" esamina le strategie e le tecniche proposte per assicurare che la gestione e l'utilizzo del Rifugio d'la Madlena siano inclusivi e benefici per la comunità locale. Questo criterio punta a valutare come l'operatore economico intenda integrare attivamente il rifugio nella vita della comunità locale, promuovendo un modello di gestione partecipativa che incoraggi il coinvolgimento diretto degli attori locali.

### Aspetti Valutati:

#### 1. Strategie di Coinvolgimento:

- Le proposte devono illustrare le strategie pianificate per coinvolgere attivamente la comunità locale e gli stakeholder socio-economici nella gestione e nell'uso del rifugio. Ciò può includere incontri pubblici, workshop di co-progettazione, collaborazioni con scuole, associazioni, imprese locali e altre iniziative che facilitino il dialogo e la partecipazione.

#### 2. Strumenti di Partecipazione:

- Vengono valutati gli strumenti specifici proposti per facilitare la partecipazione, come piattaforme online per la raccolta di idee e feedback, sistemi di gestione condivisa degli eventi, programmi di volontariato e altri meccanismi che permettano un coinvolgimento attivo e continuo della comunità.

#### 3. Integrazione con il Tessuto Socio-Economico Locale:

- Importanza viene data a come il progetto preveda di integrare il rifugio con l'economia locale, sostenendo l'occupazione, promuovendo prodotti e servizi locali e contribuendo allo sviluppo economico dell'area. Si valuta la capacità del progetto di creare sinergie positive con le realtà imprenditoriali, culturali e sociali del territorio.

#### 4. Benefici per la Comunità:



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

- Le proposte devono evidenziare i benefici tangibili che il coinvolgimento attivo del tessuto socio-economico locale porterà, sia in termini di miglioramento della qualità dei servizi offerti sia di impatto sociale ed economico positivo sul territorio.

## 5. Sostenibilità e Impatto a Lungo Termine:

- Si considera la sostenibilità delle modalità di partecipazione e coinvolgimento proposte, valutando in che modo queste iniziative possano avere un impatto duraturo sulla comunità e sullo sviluppo del territorio.

### Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà come le proposte di coinvolgimento e partecipazione siano realistiche, efficaci e sostenibili, assicurando che contribuiscano a creare un legame forte tra il rifugio e la comunità locale. Saranno privilegiate le proposte che dimostrano un approccio innovativo e inclusivo, che valorizzino le risorse e le competenze locali e che promuovano una gestione del rifugio aperta, trasparente e condivisa.

Un'attenzione particolare sarà data alla capacità delle iniziative proposte di stimolare un senso di appartenenza e di identità collettiva intorno al rifugio, incoraggiando gli abitanti e gli attori socio-economici locali a considerare la struttura come una risorsa comune da valorizzare e sostenere attivamente.

### 4.1 - Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte

Il criterio "Valutazione del Piano di comunicazione in relazione alla pianificazione delle attività di comunicazione, degli obiettivi, delle strategie e azioni proposte" riguarda l'analisi del piano di comunicazione presentato dall'operatore economico per la gestione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio si concentra sulla coerenza, l'efficacia e la completezza del piano di comunicazione, valutando come esso sia strutturato per supportare gli obiettivi generali del progetto di concessione, promuovere il rifugio e coinvolgere i vari stakeholder.

### Aspetti Valutati:

#### 1. Chiarezza degli Obiettivi di Comunicazione:

- Si valuta la definizione chiara e specifica degli obiettivi di comunicazione, assicurandosi che siano allineati con gli obiettivi generali della gestione del rifugio. Questi possono includere la promozione del rifugio come destinazione turistica, l'educazione ambientale, il coinvolgimento della comunità e la valorizzazione del territorio.

#### 2. Strategie di Comunicazione:

- Le strategie proposte devono essere analizzate in termini di creatività, fattibilità e potenziale impatto. Si considera come le strategie siano progettate per raggiungere diversi pubblici target, inclusi visitatori potenziali, comunità locale, partner e media.

#### 3. Pianificazione delle Attività di Comunicazione:

- Vengono valutate la pianificazione temporale e la diversificazione delle attività di comunicazione, comprese campagne di marketing, eventi pubblici, attività sui social media, pubblicazioni, relazioni con i media e altre iniziative che contribuiscono a costruire e mantenere la visibilità del rifugio.

#### 4. Azione e Implementazione:

- Si esamina la coerenza e la praticità delle azioni proposte per implementare le strategie di comunicazione, valutando la capacità dell'operatore di eseguire efficacemente il piano e di adattarsi a eventuali cambiamenti o sfide.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

## 5. Monitoraggio e Valutazione:

- L'attenzione è rivolta ai metodi previsti per il monitoraggio e la valutazione dell'efficacia delle attività di comunicazione, compresi gli indicatori di performance, le tecniche di feedback e la flessibilità nel modificare la strategia basandosi sui risultati ottenuti.

### Processo di Valutazione:

La commissione giudicatrice esaminerà il piano di comunicazione per determinare se esso sia ben progettato per massimizzare la visibilità del rifugio, educare il pubblico sui valori e le attività del rifugio, e promuovere un'immagine positiva che attiri visitatori e sostenga gli obiettivi di sviluppo sostenibile e inclusione sociale. Saranno particolarmente valorizzate le proposte che dimostrano un approccio olistico e integrato alla comunicazione, che utilizzano efficacemente una varietà di canali e strumenti e che mostrano un impegno a misurare e migliorare continuamente la propria strategia comunicativa.

Un piano di comunicazione efficace è essenziale per garantire il successo della gestione del rifugio, contribuendo a creare una connessione significativa tra il rifugio e i suoi vari stakeholder e a costruire una comunità di supporto attorno al progetto.

### 5.1 - Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo

Il criterio "Valutazione delle modalità di monitoraggio e controllo dell'esecuzione della proposta progettuale in termini di risultati sia dal punto di vista strategico che da quello operativo" riguarda l'analisi del sistema proposto dall'operatore economico per monitorare e valutare l'implementazione e l'efficacia del progetto di gestione del Rifugio d'la Madlena. Questo criterio si focalizza su come l'operatore prevede di tracciare i progressi verso il raggiungimento degli obiettivi stabiliti, assicurando che le attività siano realizzate efficacemente e che gli obiettivi strategici e operativi siano conseguiti.

### Aspetti Valutati:

#### 1. Struttura del Sistema di Monitoraggio:

- Viene valutata l'organizzazione del sistema di monitoraggio, comprese le metodologie previste per la raccolta e l'analisi dei dati, gli strumenti utilizzati e la frequenza con cui le misurazioni verranno effettuate. L'attenzione è rivolta alla capacità di fornire informazioni tempestive e accurate sullo stato di avanzamento del progetto.

#### 2. Indicatori di Performance:

- Si esaminano gli indicatori di performance definiti per valutare i risultati del progetto, sia in termini qualitativi che quantitativi. Gli indicatori devono essere chiaramente legati agli obiettivi del progetto e devono permettere di misurare efficacemente il successo delle diverse iniziative e attività.

#### 3. Coerenza Strategica:

- Viene valutata la coerenza tra il sistema di monitoraggio e gli obiettivi strategici del progetto di gestione, assicurando che le modalità di monitoraggio supportino la visione complessiva e gli obiettivi a lungo termine per il rifugio.

#### 4. Feedback e Iterazioni:

- Importanza viene data ai meccanismi previsti per l'integrazione del feedback raccolto tramite il sistema di monitoraggio nelle decisioni operative e strategiche. Ciò include la capacità di adattare



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

e modificare le strategie di progetto basandosi sui risultati del monitoraggio e sulle valutazioni periodiche.

## 5. Responsabilità e Coinvolgimento del Team:

- Si considera come le responsabilità relative al monitoraggio e alla valutazione siano distribuite all'interno del team di gestione e come il personale sia coinvolto nel processo. La chiarezza delle assegnazioni di responsabilità e l'engagement del team sono essenziali per garantire l'efficacia del sistema di monitoraggio.

## Processo di Valutazione:

La commissione valuterà la profondità e la completezza del piano di monitoraggio e controllo presentato, considerando come esso sia strutturato per identificare tempestivamente eventuali deviazioni dai piani di progetto e per garantire che le correzioni necessarie siano apportate in modo efficiente. Un sistema di monitoraggio ben progettato è cruciale per assicurare che il progetto raggiunga i suoi obiettivi, migliorando continuamente le operazioni e l'impatto del rifugio.

Saranno particolarmente apprezzate le proposte che dimostrano un approccio sistematico e flessibile al monitoraggio, che integrano il feedback in modo costruttivo per il miglioramento continuo delle attività del rifugio, e che promuovono la trasparenza e la responsabilità nella gestione del progetto.

## 10. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

- a. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 17/05/2024 dalle ore 10:00 presso la Casa Comunale**, in Via Francesco Marchini 1, 10094 Giaveno (TO), la Commissione di gara, appositamente costituita, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della documentazione contenuta nella Busta A, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio secondo quanto previsto dal presente disciplinare.
- b. La medesima Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della Busta B dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio secondo quanto previsto dal presente disciplinare.
- c. Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà i progetti e, di seguito attribuirà i punteggi, secondo quanto indicato al paragrafo 9 del presente Avviso ed alle disposizioni di gara e capitolato.
- d. Terminata l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi qualitativi, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note eventuali esclusioni e a dare lettura dei punteggi attribuiti; in seduta pubblica, la Commissione aprirà la Busta C "Offerta economico-temporale", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi di soccorso istruttorio, darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economico - Temporale. Seguirà il calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economico - Temporale secondo quanto indicato al punto 9 del presente Avviso.
- e. Il punteggio in questione sarà reso noto dalla Commissione in seduta pubblica, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta.
- f. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio, complessivo, ma punteggi differenti per gli elementi qualitativi e l'offerta economico-temporale, sarà



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sugli elementi qualitativi.

- g. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per gli elementi qualitativi e l'offerta economico-temporale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.
- h. Individuata la migliore offerta, l'Ente concedente formalizzerà la determina di aggiudicazione condizionando l'efficacia del provvedimento al buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario di tutta la documentazione prevista ai fini contrattuali e gestionali.

In caso di unico concorrente:

- non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non adeguata;
- non troveranno applicazione le clausole "a pena di esclusione" previste nel presente Avviso (e, in relazione alle carenze riscontrate, si inoltrerà richiesta di integrazione) ad eccezione dei seguenti casi, nei quali sarà comunque disposta l'esclusione del concorrente:

- assoluta assenza della proposta gestionale;
- mancata indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale del canone;
- indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale, di un canone inferiore al canone minimo previsto a base d'asta.

Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito internet del Comune. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

## 11. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto, pena la decadenza dall'aggiudicazione, l'operatore economico aggiudicatario deve presentare tutti i documenti necessari alla stipula del contratto, nei tempi (comunque non superiori a 30 giorni) e secondo le modalità richieste dal competente organo dell'ente concedente; in particolare l'aggiudicatario dovrà:

- Fornire la prova documentale di tutti i requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara, per quanto di sua competenza;
- Iscrizione alla Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, o altri registri pubblici riconosciuti per attività compatibili con quelle oggetto della presente procedura, che non si trovino in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente per la stipulazione di contratti con pubbliche amministrazioni e/o che non si trovino in situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale
- Presentare la garanzia definitiva con le modalità di cui al presente disciplinare ed al capitolato;



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

- Nel caso di aggiudicazione a soggetti partecipanti in forma associata (non costituiti): presentare la scrittura privata autenticata;
- Firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno resi noti con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'ente concedente potrà procedere alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione e all'affidamento all'eventuale concorrente che segue in graduatoria.

NB

L'aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di scopo nelle forme consentite dalla legge, anche in forma consortile, previa autorizzazione del Comune subordinata alla verifica del possesso, in capo a tutti i soggetti partecipanti, dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 D. Lgs. n. 36/2023.

Resta salva la previsione che l'eventuale nuovo soggetto giuridico costituito deve essere compatibile con le finalità, gli scopi e gli obiettivi di progetto e del presente avviso.

Tale facoltà potrà essere esercitata prima della stipula dell'atto concessorio/contratto di locazione – ed in tal caso il contraente sarà il soggetto giuridico stesso e a quest'ultimo dovrà essere intestata la cauzione definitiva – ovvero dopo la stipula;

non sussiste alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte del Comune di Giaveno, che si riserva, in ogni caso, di non procedere all'aggiudicazione, a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo di pubblico interesse, compreso il verificarsi di vizi procedurali, e nulla sarà dovuto ai concorrenti, in tale evenienza.

In caso di rinuncia, o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione/locazione, e in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario, quest'ultimo decadrà da ogni diritto; in tale evenienza, il Comune si riserva la facoltà, a sua discrezione, di aggiudicare ai successivi concorrenti scorrendo la graduatoria, o di attivare una nuova procedura;

a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli eventuali interventi di migliorie proposti e del pagamento del canone, il contraente dovrà presentare:

➤ **in occasione e ai fini della stipula dell'atto/contratto:**

a) una prima cauzione definitiva della durata di 48 mesi dalla sottoscrizione della concessione nelle modalità previste dal Capitolato, salvo eventuali proroghe, nella misura: 1) dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli eventuali interventi di miglioria e dell'importo corrispondente ai canoni dovuti per il periodo garantito (48 mesi). Ai fini dei contenuti delle condizioni e delle clausole di garanzia si fa riferimento a quanto previsto in materia dal codice dei contratti pubblici di cui al d.lgs. 36/2023. La suddetta garanzia potrà essere oggetto di una o più cauzioni che, saranno svincolate solo alla data di emissione della seconda cauzione definitiva per l'eventuale periodo successivo al minimo contrattuale previsto;

➤ **contestualmente alla stipula ovvero entro trenta giorni dalla stipula dell'atto di concessione:**

b) adeguate garanzie, per tutta la durata della concessione, per la copertura dei rischi previsti dal capitolato con particolare riguardo: a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per eventuali danni a persone e a cose, ivi compreso il Comune proprietario e quale soggetto concedente; b)



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO); c) perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile;

➤ **alla scadenza del periodo di 48 mesi dalla sottoscrizione della concessione salvo eventuali proroghe:**

c) la seconda cauzione definitiva, che dovrà prevedere:

- una validità pari alla durata residua della concessione per gli importi dei canoni dovuti per la durata residua della concessione. La garanzia in questione sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti. Con specifico riferimento alla cauzione definitiva, si precisa che la stessa potrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da soggetti qualificati.

Sono posti a carico del contraente il pagamento di tutte le tasse, imposte di esercizio della gestione, nonché le ulteriori tasse e imposte locali e nazionali di qualsiasi natura gravanti sull'Immobile. Di tale onere, con la presentazione dell'istanza l'offerente dichiara espressamente di aver tenuto conto nella formulazione della propria offerta economica temporale.

## 12. CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione, ai quali il Responsabile del Procedimento risponderà entro la data del **10/05/2024**, potranno essere inoltrati fino al **06/05/2024**. I quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica [appalticontratti@comune.giaveno.to.it](mailto:appalticontratti@comune.giaveno.to.it)

## 13. COMUNICAZIONI

Salvo quanto disposto al precedente punto "Chiarimenti", tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra ente concedente e candidati/operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal concorrente, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal candidato.

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

## 14. CAUSE DI ESCLUSIONE

I plichi e le buste contenenti le offerte dovranno essere presentati nei termini e con le modalità previste nel presente disciplinare: si darà luogo all'esclusione dalla gara di quelle offerte che manchino di documenti o formalità o che comunque risultino incomplete o irregolari, fatte salve le ipotesi di soccorso istruttorio previste nel presente disciplinare.

Sono esclusi i soggetti che non risultino in possesso dei requisiti minimi di cui alla presente procedura.

Sono altresì esclusi i concorrenti che presentano offerte parziali, condizionate o comunque espresse in modo indeterminato.

L'offerta economica presentata in maniera difforme o incompleta rispetto a quanto previsto nella presente lettera di invito è causa di esclusione immediata dalla gara.



# CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

Fatta salva l'ipotesi di falsità, l'omissione totale o la carenza sostanziale di anche solo una delle dichiarazioni previste nella presente procedura comporteranno l'esclusione immediata dalla gara.

Non sono ammesse, e quindi immediatamente escluse dalla gara, le offerte (I.V.A. esclusa) in diminuzione rispetto all'importo posto a base d'asta soggetto a rialzo.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti rigorosamente in lingua italiana o corredati di traduzione certificata, conforme al testo originale, dalla competente rappresentanza diplomatica, consolare o da un traduttore ufficiale: la mancata redazione in lingua italiana comporta l'esclusione dalla gara.

I concorrenti sono altresì esclusi nel caso in cui non abbiano reso, regolarizzato o integrato la documentazione essenziale di gara ai sensi di quanto previsto per il soccorso istruttorio.

## 15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti ai fini della partecipazione alla presente procedura sono raccolti e trattati nell'ambito del medesimo procedimento, in conformità a quanto previsto dall'informativa ex art. 13 Regolamento UE 2016/679.

Per informazioni o ulteriori richieste in merito alla presente è possibile contattare:

- Dott. Luca Gerbino 0119326432 [luca.gerbino@comune.giaveno.to.it](mailto:luca.gerbino@comune.giaveno.to.it)

- Dott.ssa Alessia Cinato 0119326457 [alessia.cinato@comune.giaveno.to.it](mailto:alessia.cinato@comune.giaveno.to.it)

Il Responsabile di Area

(Dott. Luca GERBINO)

Firmato in originale