

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

Borgo Valsugana, 30/06/2017

Protocollo n. : cvt\_tn-30/06/2017-0009106-P

DISCIPLINARE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEI CENTRI NATATORI DI BORGO VALSUGANA, DI CASTEL IVANO E DI RONCEGNO TERME E DEI SERVIZI DI PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE ATTIVITA' DIDATTICO-SPORTIVE E LUDICHE

ART. 28 della legge Provinciale 9 marzo 2016, nr. 2

Scadenza termine di presentazione delle offerte: ore 12.00 del giorno 11/08/2017.

CIG: .70940589D9

**1. Contenuto generale della concessione**

Il presente disciplinare si riferisce all'affidamento della concessione di servizi pubblici avente ad oggetto i servizi di gestione dei Centri natatori di Borgo Valsugana, di Castel Ivano e di Roncegno Terme e dei servizi di programmazione e gestione delle attività didattico-sportive e ludiche sulla base della proposta formulata ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. 5.10.2010, n. 207 dalla Rari Nantes Valsugana s.s.d.a.r.l e dichiarata di pubblico interesse con Deliberazione del Comitato Esecutivo della Comunità Valsugana e Tesino n. 172 del 20.10.2016.

**2. Oggetto**

L'Oggetto del contratto è specificato nella proposta comprensiva dello studio di fattibilità, la bozza di convenzione, il PEF, le caratteristiche base del servizio di gestione, caratteristiche specifiche del servizio, il Piano di manutenzione, la relazione al Piano Economici Finanziario, attrezzature ed arredi e può essere di seguito riassunto:

- gestione e conduzione tecnica del centro natatorio di Borgo Valsugana per la fruizione pubblica della vasca per il nuoto agonistico (25x21), con annessa tribuna, della vasca didattica (12x8) della vasca per acqua fitness (12 x 8) e della vasca estiva (12x16);

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

- gestione e conduzione tecnica del Centro natatorio di Roncegno Terme per la fruizione pubblica della vasca lido estivo;
- gestione e conduzione tecnica del Centro natatorio di Castel Ivano per la fruizione pubblica della vasca lido estivo;
- gestione e conduzione tecnica dei locali commerciali, delle palestre e delle aree annesse alle piscine, con diritto di pieno sfruttamento economico del Concessionario, nonché programmazione e gestione in esclusiva della attività didattico-sportive e ludiche;
- fornitura e apprestamento degli impianti, programmazione e realizzazione della manutenzione straordinaria con gli interventi di rifacimento, revisioni e sostituzioni.

La remunerazione per l'impegno economico del privato a seguito della assunzione della gestione delle strutture sopra descritte è assicurata dai proventi della gestione economica delle strutture per un numero di anni pari alla durata della concessione. Il tutto accompagnato dalla corresponsione da parte della Concedente di un canone annuo per la fruizione pubblica dei centri natatori interessati dell'importo base di € 200.000,00.- in ragione di anno.

Di seguito si riporta in sintesi l'allocazione dei principali rischi dell'operazione in gara di cui alla matrice dei rischi agli atti ed allegata al presente disciplinare sub.

Doc. 5:

- rischio di manutenzione in capo al privato;
- rischio di performance in capo al privato;
- rischio di obsolescenza in capo al privato;
- rischio di gestione in capo al privato;
- rischio finanziario in capo al privato;
- rischio assicurativo in capo al privato;
- forza maggiore in capo alla Amministrazione;
- rischio normativo in capo alla Amministrazione;
- rischio amministrativo in capo al privato;

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

- rischio di progettazione degli interventi oggetto della convenzione in capo al privato;
- rischi di esecuzione degli interventi difforme dal progetto in capo al privato;
- rischio di errata valutazione di tempi e costi degli interventi oggetto della convenzione in capo al privato;
- rischio di varianti al progetto in capo alla Amministrazione;
- rischio di contrazione della domanda in capo al privato;

**3. Informazioni generali**

**3. Amministrazione aggiudicatrice:** Comunità della Valsugana e Tesino

**4. Atti fondamentali:**

- Studio di fattibilità;
- Bozza di convenzione;
- Caratteristiche base del servizio;
- Assunzioni principali del PEF del proponente;
- Matrice dei rischi;
- Dichiarazione della spesa sostenuta dal Promotore.
- Relazione tecnica illustrativa dei centri natatori

**5. Promotore**

Il promotore è il soggetto la cui proposta è stata valutata di pubblico interesse e, quindi la Rari Nantes Valsugana s.s.d.a.r.l..

**6. Prerogative riservate al Promotore**

A norma dell'articolo 153 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm. il Promotore è invitato alla presente gara: l'invito avviene mediante inoltro con comunicazione diretta del bando di gara e del presente disciplinare

A norma dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., se non sono state presentate offerte valutate economicamente più vantaggiose rispetto a quella del promotore il contratto è aggiudicato a quest'ultimo, mentre, in caso contrario:

- il Promotore stesso - entro quarantacinque giorni dalla comunicazione dell'amministrazione - può adeguare la propria proposta a quella del

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

migliore offerente, aggiudicandosi il contratto (e in tal caso l'amministrazione rimborsa al migliore offerente, a spese del Promotore, le spese sostenute per la partecipazione alla gara);

- se il Promotore - entro quarantacinque giorni dalla comunicazione dell'amministrazione - non adegua la propria proposta a quella del migliore offerente, quest'ultimo è aggiudicatario e l'amministrazione rimborsa al promotore, a spese dell'aggiudicatario, le spese sostenute.

**7. Procedura di gara**

La gara sarà esperita mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm...

L'aggiudicazione avviene mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli articoli 16 e 17 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm. e secondo quanto indicato nel presente disciplinare.

L'offerta economicamente più vantaggiosa è determinata in relazione alla valutazione degli elementi specificati in proseguo, valutazione condotta dalla Commissione di gara secondo le disposizioni dell'articolo 183 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.. ed in conformità alle norme del presente disciplinare.

L'amministrazione intende procedere alla nomina della commissione secondo quanto stabilito dall'articolo 21 della L.P. n. 2/2016.

Procedura soggetta ad AVCPASS: ai sensi dell'art. 81 del D.Lgs. 50/2016 e della delibera attuativa dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture - AVCP- ora A.N.A.C. - n. 111 dd. 20 dicembre 2012, la verifica circa il possesso dei requisiti inerenti la presente procedura sarà effettuata tramite la BDNCP (Banca dati nazionale dei contratti pubblici). Ciascun concorrente, pertanto, al fine di poter permettere alla Stazione Appaltante di utilizzare la BDNCP (Banca dati nazionale dei contratti pubblici), per la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione alla presente procedura di gara, dovrà registrarsi al Sistema AVCPass. Le indicazioni operative per la registrazione nonché i termini e

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

le regole tecniche per l'acquisizione, l'aggiornamento e la consultazione dei dati sono presenti sul sito: [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it).

L'Operatore Economico, effettuata la suindicata registrazione al servizio AVCpass e individuata la procedura di affidamento cui intende partecipare, ottiene dal sistema un "PASSOE" che dovrà essere inviato alla Stazione Appaltante con le modalità sopra indicate. In aggiunta, nel caso in cui il concorrente ricorra all'avvalimento, anche il PASSOE relativo all'impresa ausiliaria.

A partecipare alla seduta pubblica fissata per il giorno **22 agosto 2017 ad ore 9,00** presso la sala Giunta della sede della Comunità, Piazzetta Ceschi 1 - Borgo Valsugana (TN) sono ammessi tutti gli offerenti.

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi tuttavia solo i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente l'offerente, ossia i legali rappresentanti o procuratori dell'offerente.

Responsabile del Procedimento di gara: dott. Ing. Mariano Tomasini Responsabile del Settore Tecnico della Comunità Valsugana e Tesino

Sostituto: in caso di impedimento o assenza del Responsabile del procedimento di gara: geom. Bruno Ferrai, sostituto del Responsabile del Settore Tecnico.

Il presente disciplinare unitamente al bando di gara è pubblicato sul sito internet della Comunità Valsugana e Tesino [www.comunitavalsuganaetesino.it](http://www.comunitavalsuganaetesino.it), in versione integrale e può essere richiesto alla Comunità della Valsugana e Tesino - Settore Tecnico Piazzetta Ceschi, n. 1 38051 Borgo Valsugana, o mediante e-mail al seguente indirizzo [tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it](mailto:tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it).

Si precisa fin d'ora che l'inoltro della documentazione sopra citata (tramite PEC o in formato cartaceo) avviene entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta e tramite consegna diretta ad un incaricato del richiedente che si presenti nella sede del Settore Tecnico o plico raccomandato. L'amministrazione non assume responsabilità per ritardi nella consegna del plico da parte del servizio postale.

La proposta redatta dal Promotore (congiuntamente agli atti fondamentali di cui al presente paragrafo) è pubblicata in un'area riservata sul sito internet della

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

Comunità Valsugana e Tesino ([www.comunitavalsuganaetesino.it](http://www.comunitavalsuganaetesino.it)) alla quale l'accesso è consentito previa acquisizione delle relative credenziali da richiedere - con nota scritta comprendente il recapito di PEC cui inoltrare la risposta - alla Comunità Valsugana e Tesino - Settore tecnico, Piazzetta Ceschi, n. 1 38051, Borgo Valsugana (anche mediante e-mail al seguente indirizzo: [tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it](mailto:tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it)).

Si precisa fin d'ora che l'inoltro delle predette credenziali (tramite Pec) avviene entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta.

Per partecipare alla gara i soggetti interessati devono far pervenire secondo le modalità illustrate nel proseguo e indirizzando specificatamente a:

Comunità Valsugana e Tesino

Piazzetta Ceschi, n. 1, 38051 Borgo Valsugana (TN), Italia.

Telefono: 0461 - 755555

Sito internet: [www.comunitavalsuganaetesino.it](http://www.comunitavalsuganaetesino.it)

**Indirizzo posta elettronica certificata:**

[tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it](mailto:tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it)

**ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 11 agosto 2017**

**A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Un plico chiuso sui lembi di chiusura con ceralacca o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) contenente la documentazione di cui al paragrafo 16 del presente disciplinare.

Il termine sopra indicato è perentorio ed il suo mancato rispetto comporta l'esclusione dalla gara.

Sull'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura: offerta relativa alla procedura aperta ai sensi dell'articolo 28 della L.P. n. 2/2016 per l'affidamento della concessione di servizi pubblici avente ad oggetto i servizi di gestione dei Centri natatori di Borgo Valsugana, di Castel Ivano e di Roncegno Terme e dei

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

servizi di programmazione e gestione delle attività didattico-sportive e ludiche con scadenza alle ore 12.00 del giorno 11 agosto 2017.

Detto plico dovrà essere spedito in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo della Comunità Valsugana e Tesino, Piazzetta Ceschi, n. 1 Borgo Valsugana, il quale ne rilascia ricevuta previa annotazione dell'identità del soggetto che consegna detto plico.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione invita esplicitamente i soggetti offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato ed evitare consegna od inoltro ad Uffici o Servizi della Comunità diversi dall'ufficio Protocollo.

Il recapito del Plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara i soggetti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte anche se sostitutive o aggiuntive quelle precedentemente inviate che pervengano all'amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

I concorrenti potranno richiedere chiarimenti e formulare quesiti alla stazione appaltante mediante invio a mezzo PEC in lingua italiana.

I chiarimenti possono essere chiesti dal giorno di pubblicazione del bando fino a 7 giorni antecedenti la scadenza dei termini per la ricezione dell'offerta.

Le risposte ai quesiti potranno essere visualizzate da tutti gli interessati e verranno pubblicate sulla sezione del sito Internet della stazione appaltante sopra riportato.

#### **8. Sopralluogo obbligatorio**

I soggetti interessati a partecipare alla procedura di cui al presente disciplinare per poter essere ammessi alla gara devono effettuare - a loro spese un Sopralluogo

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

presso i luoghi interessati alla gestione entro 7 giorni antecedenti la scadenza del termine per la ricezione dell'offerta, accompagnati da personale incaricato dall'Amministrazione che rilascerà apposita certificazione attestante l'avvenuta visita dei luoghi,

Per effettuare il sopralluogo i soggetti interessati devono presentare apposita richiesta scritta entro e non oltre 15 giorni antecedenti la scadenza del termine per la ricezione dell'offerta, - sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o persona autorizzata ad impegnare validamente l'impresa indirizzata al Settore Tecnico a mezzo Pec al seguente indirizzo:

**[tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it](mailto:tecnico@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it)**

Condizioni contrattuali ed economiche offerte dal promotore poste a base di gara:

- a) durata massima complessiva della concessione, in base al piano di fattibilità economico finanziario non superiore a anni 21;
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili compendianti i centri natatori considerati nella concessione;
- c) fornitura e manutenzione degli arredi;
- d) erogazione dei servizi di pulizie, guardiania e vigilanza e gestione calore riferiti ai centri natatori;

**9. Soggetti ammessi alla gara**

Sono ammessi a partecipare alla presente gara - oltre al promotore che è invitato direttamente dall'amministrazione mediante inoltro degli atti di gara:

- 1) i soggetti di cui all'articolo 45 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 2) i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico operativa di consulenza e di gestione nel campo dei servizi alla collettività che negli ultimi tre anni hanno partecipato in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto della proposta. Possono presentare offerta anche soggetti appositamente costituiti, nei quali comunque devono essere presenti in

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

misura maggioritaria soci aventi i requisiti di esperienza e professionalità appena indicati. In particolare per i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa tecnico - operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei servizi alla collettività si richiede che abbiano negli ultimi tre anni partecipato in modo significativo alla gestione di almeno un servizio di natura ed importo almeno pari nel complesso a quello oggetto della proposta. Si precisa che i servizi in precedenza condotti possono riguardare anche servizi simili a quello oggetto della presente procedura purché attestino le capacità del soggetto nel settore specifico di appartenenza. Per partecipazione in modo significativo deve intendersi l'aver contribuito all'iniziativa assumendo il ruolo principale ai fini dell'apporto proprio del settore.

I soggetti sopra indicati, devono possedere i requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico organizzativa di seguiti indicati:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore al 10 per cento del valore della concessione stimata in € 4.200.000,00.- a base di gara;
- b) svolgimento negli ultimi tre anni di servizi affini (codice ATECO 2017: 93.11.20) a quello oggetto della presente procedura non inferiore al 10 per cento del valore della concessione stimata in € 4.200.000,00.- .

Qualora il candidato alla concessione sia un Raggruppamento temporaneo di soggetti o un Consorzio i requisiti sopra indicati devono essere posseduti complessivamente fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento deve possedere in una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti indicati.

I partecipanti alla procedura devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.L.gs. n. 50/2016 e ss. mm..

In particolare l'operatore economico concorrente deve dichiarare di:

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

- di non avere riportato condanna con sentenza definitiva, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, anche riferita ad un suo subappaltatore indicato ai sensi dell'articolo 105 comma 6 per uno dei seguenti reati:
  - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416<sup>bis</sup> del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416<sup>bis</sup> ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291<sup>quater</sup> del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319 ter, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353, 353 bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
  - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - e) delitti di cui agli articoli 648 bis, 648 ter e 648 ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto 79/197 legislativo 4 marzo 2014, n. 24, omicidio, lesioni personali (artt. 575 582 e 583) cagionate in violazione delle norme in materia di tutela dell'igiene e salute dei luoghi di lavoro;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.
  - di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001 e ss.mm. ovvero di essersi avvalso dei piani individuali di emersione previsti dalla predetta L. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso alla data di pubblicazione del bando di gara;
  - che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 10/3/90 n. 55 e s.m.i.;
  - che ai sensi della Circolare Ministeriale Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 10/2003 di avere ottemperato agli obblighi di assunzioni derivanti dalla legge 12/03/99 n. 68;
  - di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
  - che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte;
- di non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs. n. 50/2016;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti; Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande;

- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.lgs. n. 50/2016;
- di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. (si ricorda che tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione);
- di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 non diversamente risolvibile;
- di non aver assunto comportamenti che determinino una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

- di aver preso esatta cognizione della natura del contratto e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possano influire sulla esecuzione della prestazione;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara, nel presente Disciplinare di gara e negli allegati;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri nonché degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere eseguito il contratto;

È fatto divieto agli offerenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio o in forma individuale là dove partecipi anche in RTI o Consorzio.

**11. Cauzione provvisoria**

I concorrenti all'atto dell'offerta devono presentare una garanzia a titolo di cauzione provvisoria pari al due per cento del valore a base d'asta della concessione fissato in Euro 4.200.000,00.- e quindi per un importo di Euro 84.000,00.- secondo le modalità previste dall'articolo 93 del D.lgs n. 50/2016 e ss.mm..

L'importo della cauzione provvisoria, come determinato ai sensi del citato articolo 93 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., deve essere incrementato dell'importo dell'investimento del 2,5% indicato nella proposta elaborata dal Promotore.

**12. Cauzione definitiva**

L'aggiudicatario della gara ai fini della stipulazione del contratto di concessione deve prestare una garanzia a titolo di cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 103 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm. pari al 10% del valore della Concessione fissato in Euro 4.200.000,00.- e quindi per un importo di Euro 420.000,00.- secondo le modalità fissate dall'articolo 8 della Bozza di convenzione.

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

**13. Polizze assicurative**

Il Concessionario deve stipulare, per tutta la durata della concessione le seguenti polizze:

- polizza di copertura dei rischi di gestione, relativa alle opere ed impianti in esercizio, per tutta la durata della fase di gestione che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto, atti vandalici ed eventi atmosferici; il massimale di tali polizze non deve essere inferiore a € 4.000.000,00.- (Euro quattromilioni/00).
- Polizza di responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dai suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la fase di esecuzione del Servizio ce che siano riconducibili alle attività da esso svolte Il massimale di dette polizze non deve essere inferiore a € 4.000.000,00.- (Euro quattromilioni /00).

Per le ulteriori condizioni, soggetti beneficiari si rinvia all'articolo 8 della Bozza di Convenzione.

**14. Penali**

Sono previste dall'articolo 19 della Bozza di Convenzione una serie di penali cui può essere soggetto il Concessionari a seguito di inadempimenti nell'assolvimento degli obblighi derivanti dalla concessione sia in termini di mantenimento dell'attività di conduzione dei Centri natatori sia in termini di qualità del servizio di gestione.

**15. Pagamento a favore dell'ANAC**

All'interno del PLICO A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA deve essere prodotta LA RICEVUTA A COMPROVA DELL'AVVENUTO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO di EURO 140,00 (centoquaranta) a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione - deliberazione 21 dicembre 2016 n. 1377 - secondo le seguenti

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGIO VALSUGANA (TN)**

istruzioni contenute sul sito internet:  
[http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/home/\\_riscossioni#Obbligo](http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/home/_riscossioni#Obbligo).

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, è necessario iscriversi on line, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo "servizio di Riscossione" raggiungibile all'indirizzo <http://contributi.avcp.it>.

L'utente iscritto per conto dell'operatore economico deve collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG 70940589D9 che identifica la procedura di gara. Il sistema consente il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento.

#### **16. Modalità di presentazione delle offerte**

Entro il termine indicato al paragrafo 7 del presente disciplinare i concorrenti devono recapitare un plico contenente:

##### **PLICO A) - Documentazione amministrativa**

Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016, mediante utilizzo del documento di gara unico europeo (DGUE) di cui all'articolo 59 della direttiva 2014/24/UE.

Cauzione provvisoria

Attestato di avvenuto sopralluogo

Ricevuta di versamento contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione

Il documento PASSOE ai fini dell'AVCPASS

##### **Offerta**

##### **Plico B) - offerta tecnica**

Una relazione di un numero massimo di pagine come indicato nel paragrafo parametri di valutazione dell'offerta tecnica in cui il concorrente in relazione a

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

ciascuno degli elementi di valutazione qualitativa formula la propria offerta in miglioramento alla proposta posta a base di gara.

Alla relazione andrà allegata una bozza di convenzione in cui siano evidenziati gli elementi differenziali e migliorativi rispetto a quella della proposta posta a base di gara.

**Plico C) - offerta economica e riduzione di durata della concessione**

Una busta chiusa e sigillata contenente la percentuale di ribasso sul canone annuo di euro 200.000,00.- oltre iva in ragione di anno posto a base di gara e l'eventuale riduzione in ragione di anno della durata della concessione rispetto ai 21 anni posti a base di gara.

Nel plico contenente l'offerta economica dovrà essere inserito a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara, un Piano economico Finanziario asseverato da un dei soggetti indicati all'articolo 183 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. elaborato sulla base dei contenuti della offerta del concorrente.

Il **Piano Economico Finanziario (P.E.F.)** in formato cartaceo su base annuale e sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa (o da persona in possesso dei poteri di impegnare l'impresa), dovrà consentire di verificare la sostenibilità economico-finanziaria e la bancabilità del progetto e dovrà essere elaborato in coerenza con l'offerta tecnica ed economica formulata dal concorrente, con lo schema di convenzione e con la matrice dei rischi.

Il suddetto Piano Economico Finanziario dovrà essere:

- redatto con inflazione stimata pari all'1,5% su tutte le voci di costo e di ricavo e per l'intera durata della concessione offerta in gara;
- accompagnato da una relazione esplicativa delle assunzioni di base dello stesso;

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

- predisposto secondo la disciplina specifica, si fa riferimento in particolare a quella fiscale relativa alla forma giuridica proposta (ad es. società sportiva dilettantistica, altro) le cui peculiarità saranno opportunamente descritte nella relazione esplicativa,

e dallo stesso dovranno emergere almeno i seguenti elementi:

**A) Investimenti e manutenzioni straordinarie:** indicare l'ammontare stimato descritto in relazione tecnica. Si richiede di rappresentare, secondo la tempistica di realizzazione prevista in relazione tecnica, gli investimenti nelle seguenti categorie:

- Investimenti iniziali nel centro natatorio di Borgo Valsugana (indoor e outdoor) ovvero:
  - 1.1 Investimenti area Wellness e Fitness
  - 1.2 Investimenti zona piano vasche
  - 1.3 altri investimenti
- Investimenti e manutenzioni straordinarie in corso di concessione
  - nel centro natatorio di Borgo Valsugana (indoor e outdoor):
    - 2.1 Manutenzione straordinaria piscina coperta
    - 2.2 Manutenzione straordinaria piscina estiva
    - 2.3 Investimenti piscina coperta
    - 2.4 investimenti piscina estiva
  - nel centro natatorio di Castel Ivano (outdoor)
    - 2.5 Manutenzione straordinaria
    - 2.6 Investimenti
  - nel centro natatorio di Roncegno Terme (outdoor)
    - 2.7 Manutenzione straordinaria
    - 2.8 Investimenti

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

Si richiede inoltre di dare evidenza, tra l'altro, delle spese tecniche, delle spese di predisposizione dell'offerta entro i limiti previsti dalla normativa e la gestione dell'IVA.

**B) Conto economico, Stato Patrimoniale e Cash Flow con evidenza di:**

- **Ricavi** derivanti dal prodotto tra utenze stimate e tipologie tariffarie applicate per servizi connessi al nuoto, al wellness ed al fitness, il canone di gara ed **altri ricavi** derivanti da introiti diversi (bar, vendite, sponsor ecc.);
- **Costi**, distinti in costo del personale, manutenzione ordinaria, costi energetici/utenze, costi amministrativi, consumables, costi generali ed assicurativi ecc. (\*)
- **Ammortamenti** (investimenti/manutenzione straordinaria entro il termine della concessione)
- **Oneri e proventi finanziari**
- **Margine operativo lordo, Utile lordo e Utile netto;**
- Imposte sul reddito;
- Fonti di copertura secondo il **mix di capitale proprio/debiti finanziari** per la strutturazione finanziaria dell'iniziativa;
- Andamento debiti/crediti commerciali e **debiti finanziari/liquidità;**
- Andamento immobilizzazioni/Beni gratuitamente devolvibili e del patrimonio netto;
- Gestione IVA;
- **Cash flow** con evidenza dei flussi derivanti dall'attività tipica, di investimento e finanziaria;
- **Indicatori** di bancabilità (DSCR) e di redditività dell'investimento (TIR progetto e VAN);
- **IRR unlevered** (ipotesi full equity).

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti precisazioni, chiarimenti ed integrazioni, oltre il PEF elaborato in formato excel a formule aperte, da inoltrarsi entro un termine tassativo di 10 giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della richiesta.

(\*) Si richiede agli offerenti, ulteriori rispetto al proponente, di tener conto anche dei costi per predisposizione della proposta di cui all'allegato 6 "Dichiarazione spesa del proponente" (*opera nel caso che il promotore non eserciti la prelazione e quindi ha diritto al pagamento delle spese per la predisposizione della proposta.*)

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta, in seduta pubblica, dopo la verifica della coerenza e sostenibilità del PEF presentata dal concorrente primo in graduatoria. Nell'espletare tale verifica l'Amministrazione potrà esercitare la facoltà di chiedere ai concorrenti chiarimenti e precisazioni.

**Modalità di presentazione:** la sottoscrizione dell'offerta tecnica dovrà essere apposta in sigla su ogni pagina e per esteso in calce, con firma leggibile, dal legale rappresentante del soggetto offerente o da persona munita di idonea procura (in tal caso, dovrà essere inclusa, anche nella busta n. 2 copia autentica dell'atto che attesti i poteri di firma di chi sottoscrive). Qualora il concorrente sia costituito da raggruppamento, o consorzio, non ancora costituiti, la documentazione di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), e 4) deve essere sottoscritta in tutte le pagine da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente.

**17. Procedura di gara**

Nel giorno stabilito per l'apertura dei plichi recapitati in seduta pubblica la Commissione di gara procede all'apertura dei plichi e alla verifica della documentazione amministrativa.

Si precisa che le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica possono essere sanate

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83 comma del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiede comunque la regolarizzazione con la procedura di cui al periodo precedente, ma non applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

La commissione si riunirà nella prima seduta pubblica e, constatata l'assenza di incompatibilità, procederà alle seguenti operazioni:

1. controllare l'integrità dei plichi;
2. aprire, alla presenza di tutti gli intervenuti, i plichi principali contenenti le offerte;
3. verificare che essi contengano le buste o plichi "A, B e C" e che queste siano integre;
4. procedere all'apertura del plico o busta A per accertare l'esistenza e la regolarità dei documenti in esso contenuti; in caso di irregolarità formali o di mancanza di uno qualsiasi dei documenti indicati si procederà all'**esclusione** dell'offerta dalla gara, salvo il ricorso al soccorso istruttorio di cui all'articolo 83 del D.Lgs n. 50/2016;
5. il Presidente, escluse le offerte incomplete ed individuate le offerte regolari, farà verbalizzare le eventuali osservazioni dei presenti;
6. qualora un concorrente venga escluso dalla gara, in qualunque fase del procedimento di valutazione, le buste o plichi A, B, C, contenenti la sua offerta verranno custoditi nello stato in cui si trovano al momento dell'esclusione e, se richiesti, verranno restituiti al concorrente nello stesso stato, dopo l'aggiudicazione definitiva della gara;
7. procederà all'apertura dei plichi o buste "B", per questi la commissione si limiterà a verificare che il contenuto corrisponda all'elenco predisposto dei concorrenti, l'esistenza della documentazione richiesta sarà messa a verbale;

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

8. le buste o plichi contrassegnati dalla lettera "C", contenenti l'offerta economica e di ribasso temporale, non saranno aperte, ma semplicemente siglate sui lembi di chiusura dal Presidente, che darà disposizioni per la loro custodia;
9. il presidente dichiara la chiusura della prima seduta pubblica.
  - Terminata la prima seduta, il Presidente disporrà affinché la commissione giudicatrice, in seduta riservata, proceda alla valutazione delle offerte tecniche.
  - Fatta salva la continuità delle operazioni di gara la commissione può aggiornarsi anche in date successive fino all'esaurimento delle valutazioni.
  - La Commissione in seduta riservata procederà alle seguenti operazioni:
10. a prendere atto dei sotto criteri di aggiudicazione indicati al successivo § 18;
11. all'esame, per ordine di arrivo, del contenuto dei documenti inseriti nei plichi o buste "B" verbalizzando ogni operazione;
12. la valutazione dell'analisi tecnica avverrà seguendo i criteri riportati nel paragrafo 18 del presente Disciplinare ;
13. se nella documentazione esaminata vi fossero indicazioni atte a consentire l'individuazione della componente economica dell'offerta e di riduzione della durata della concessione, che devono essere inseriti esclusivamente nel plico C, la Commissione giudicatrice procederà all'esclusione del concorrente;
14. completato l'esame di tutte le offerte tecniche, dato atto nel verbale del lavoro svolto, il presidente dichiarerà chiusa la seconda fase svoltasi a porte chiuse.
  - Terminata la seconda fase i concorrenti saranno invitati a presentarsi presso la sede in cui opera la commissione giudicatrice per lo svolgimento della fase successiva. La comunicazione avverrà a mezzo posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 3 giorni lavorativi. All'ora e giorno fissato la commissione giudicatrice procederà alle seguenti operazioni:
15. all'apertura delle buste o plichi C alla presenza di tutti gli intervenuti;
16. all'attribuzione provvisoria del punteggio secondo quanto disposto al successivo § 18 del presente Disciplinare di gara;
17. terminato l'esame delle buste o plichi C la commissione giudicatrice stenderà una sintetica relazione sulle operazioni di valutazione e di una graduatoria, che saranno inoltrate al Responsabile del Procedimento per le successive determinazioni;

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

18. a conclusione dei lavori il presidente dichiarerà chiusa la fase pubblica di esame delle offerte.

**18. Elementi di valutazione**

**Elementi di natura qualitativa (offerta tecnica): Punti Max 80**

<b>Elemento</b>	<b>Sub elemento</b>	<b>Punti</b>
<b>1.GESTIONE</b>		<b>30</b>
1. Programma di gestione dei centri natatori e servizi offerti	<p>1.1 Piano di comunicazione/marketing per il lancio del nuovo centro indoor, per la conoscenza della nuova modalità di gestione integrata delle piscine indoor e outdoor ed eventuali iniziative promozionali specifiche previste.</p> <p><i>Saranno valutate positivamente le iniziative che dimostrano un piano articolato di lancio della nuova struttura in grado di far conoscere le caratteristiche e le iniziative.</i> MAX 3 FACCIATE A4</p>	2
	<p>1.2 Descrizione delle assunzioni e metodologia di stima del bacino d'utenza potenziale distinta per le strutture indoor e outdoor e per tipologia di servizio; tali assunzioni sul bacino d'utenza concorreranno con le tariffe massime applicabili a definire la voce ricavi del PEF .</p> <p><i>Nota: saranno valutate positivamente le analisi che dimostrano una attendibile ed analitica descrizione delle metodologie usate per la stima del bacino d'utenza e rappresentazione dei dati</i> MAX 3 FACCIATE A4 - escluso eventuali tabelle</p>	4
	<p>1.3 Con riferimento ai servizi di base indicati nel documento "Caratteristiche base del servizio" e all'addendum A) "precisazioni" di cui all'allegato n. 3, si invita a completare l'offerta di tariffe massime applicabili con riferimento ai centri estivi/outdoor ed eventualmente completare, motivando la scelta, con ulteriori combinazioni di tariffe massime applicabili che si intende proporre.</p> <p><i>Nota: saranno valutate positivamente le analisi che dimostrano una coerente varietà dell'offerta in grado di intercettare interesse da parte di diverse categorie di utenti.</i> MAX 5 FACCIATE A4</p>	4
	<p>1.4 Con riferimento ai servizi di base indicati nel documento addendum B) "Altri servizi" di cui all'allegato n.3, si invita a fornire un dettaglio in merito: (i) alle modalità di attivazione di detti servizi precisando ad esempio le qualifiche personali dell'allenatore, orari e durata, rapporto istruttore/allievo, (ii) ad ulteriori servizi specifici che l'offerente intende avviare entro tre anni dall'avvio della gestione (iii) iniziative a titolo gratuito a favore delle scuole o di particolari categorie di soggetti (iv) per le attività wellness e fitness, ad una analisi delle complementarietà della iniziative/facilities proposte rispetto a quelle già presenti nella Comunità Valsugana e Tesino (v) modalità di organizzazione e gestione delle attività agonistico - sportive</p> <p><i>Nota: saranno valutate positivamente le analisi che dimostrano una coerente varietà dell'offerta di servizi in grado di intercettare interesse da parte di diverse categorie di utenti; per le attività di fitness verrà valutato positivamente l'attivazione di attività funzionali e collegate alle pratiche natatorie/attività agonistica.</i> MAX 5 FACCIATE A4</p>	20
<b>Elemento</b>	<b>Sub elemento</b>	<b>Punti</b>
<b>2. ORGANIZZAZIONE</b>		<b>10</b>

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

2. Organizzazione Aziendale e risorse umane	2.1 Descrizione della struttura organizzativa aziendale in coerenza rispetto ai servizi offerti  <i>NOTA: verrà valutata positivamente la chiara rappresentazione dell'organigramma, dei processi decisionali, della tradizione del team nella gestione delle piscine ed il possesso di eventuali certificazioni</i> MAX 3 FACCIATE A4	2
	2.2 Qualifiche professionali dei collaboratori/dipendenti precisando la tipologia di rapporto di lavoro ed il servizio svolto a favore dell'utenza  <i>Nota: Verrà valutato positivamente il coinvolgimento di professionalità di consolidata esperienza in particolare per quelle attività di avvicinamento all'attività agonistica</i> MAX 5 FACCIATE A4	6
	2.3. Modalità di selezione del personale, iniziative di formazione per i dipendenti/collaboratori, percorsi di crescita professionale, misure per la tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro  <i>Nota: Saranno valutati positivamente i percorsi proposti per la creazione di professionalità, opportunità di lavoro per i giovani e ricadute sul Territorio</i> MAX 3 FACCIATE A4	2
<b>Elemento</b>	<b>Sub elemento</b>	<b>Punti</b>
<b>3. MANUTENZIONE ED INVESTIMENTI</b>		<b>25</b>
3. Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria ed investimenti.	3.1 Manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, vasche interne, arredi, spogliatoi e servizi igienici e analisi per la definizione della stima dei costi  <i>NOTA: verrà valutato positivamente la chiara rappresentazione del piano di manutenzione ordinaria dell'impianto per garantire la piena efficienza e funzionalità degli impianti con l'elencazione degli interventi e le cadenze degli stessi</i> MAX 5 FACCIATE A4	5
	3.2 Interventi di pulizia giornaliera e periodica nei centri natatori con riferimento alle fasce orarie di intervento, al numero di persone impiegate, all'organizzazione, alla frequenza ed alla tipologia di prodotti utilizzati.  <i>Nota: Verrà valutato positivamente un dettagliato piano di pulizie in grado di garantire elevati standard di igiene con impiego di tipologie di prodotti ecocompatibili</i> MAX 5 FACCIATE A4	5
	3.3. Piano delle manutenzioni straordinarie - ammortizzabili entro il termine della concessione - per i centri natatori indoor e outdoor descrivendo le caratteristiche degli (i) interventi programmati di tipo preventivo al fine di garantire piena funzionalità ed efficienza di impianti/strutture durante la concessione ed al termine della stessa e (ii) di altri interventi di manutenzione straordinaria ipotizzati per migliorare le funzionalità e prestazioni nel corso della concessione contemplando un'analisi tecnico-economica per la stima dei costi ed il relativo cronoprogramma ipotizzato.  <i>Nota: Verrà valutata positivamente la puntuale descrizione degli interventi, motivati tecnicamente, di manutenzione straordinaria nel corso della concessione e delle modalità di stima dei costi relativi.</i> MAX 5 FACCIATE A4	7
	3.4. L'offerente è chiamato a sviluppare un piano di investimenti - ammortizzabili entro il termine della concessione - distinguendo eventualmente quelli effettuati ad inizio concessione da quelli effettuati nel corso di durata della concessione: - completamento area wellness e fitness del nuovo centro natatorio indoor; - completamento arredi nuovo centro natatorio indoor; - altri investimenti per i centri natatori indoor e outdoor. descrivendo in dettaglio: (i) le caratteristiche qualitative e tecniche delle voci di intervento proposte (ii) il lay-out/rappresentazioni grafiche degli interventi proposti (iii) i costi per voce e totali degli investimenti previsti (iv) le modalità di definizione di tali stime di costo al fine di dimostrare la congruità della spesa	8

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

	(v) un cronoprogramma degli investimenti  <i>Nota: Verrà valutata positivamente la coerenza con il piano gestionale/servizi offerti, la completezza descrittiva delle voci d'investimento, la dimostrazione della qualità e congruenza di costo degli investimenti proposti.</i> MAX 10 FACCIATE A4 escluso elaborati grafici.	
<b>Elemento</b>	<b>Sub elemento</b>	<b>Punti</b>
<b>4. SCHEMA DI CONVENZIONE</b>		<b>15</b>
4. Miglioramenti dello schema di convenzione.	4.1. All'offerente è richiesto di formulare condizioni per una maggior apertura con riferimento all'accesso di terzi alle strutture da parte di enti/associazioni/portatori di interessi ecc. rispetto a quanto previsto all'art. 2 comma 5 della bozza di convenzione.  <i>Nota: Sarà valutata positivamente la chiara disciplina (n. di corsie, fasce orarie, tariffe e altro) che dimostri l'effettiva disponibilità all'ampliamento ed alla facilitazione della fruizione degli impianti natatori da parte di terzi, con finalità sportiva, agonistica, riabilitativa, terapeutica ecc..</i> MAX 4 FACCIATE A4.	<b>6</b>
	4.2. All'offerente è richiesto di formulare miglioramenti nella declinazione delle penali a carico del concessionario e a favore dell'amministrazione, rispetto a quelle previste dall'art. 19 della bozza di convenzione sia per quanto attiene le casistiche, gli importi e la chiarezza procedurale.  <i>Nota: Sarà valutata positivamente l'eventuale ampliamento delle fattispecie a carico del concessionario, nonché le motivazioni sottese, gli standard di riferimento per il settore oggetto della concessione e la chiarezza delle procedure di attivazione.</i> MAX 2 FACCIATE A4.	<b>4</b>
	4.3. L'offerente è chiamato a sviluppare eventuali miglioramenti rispetto alle previsioni dell'art. 8 "garanzie ed assicurazioni" della bozza di convenzione.  <i>Nota: Verrà valutato positivamente l'aumento degli importi garantiti, massimali, adeguamenti nel tempo in termini reali, automatismi.</i> MAX 4 FACCIATE A4.	<b>5</b>

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGIO VALSUGANA (TN)**

**Elementi di natura quantitativa (offerta economica): Punti Max 20**

Elemento	Sub elemento	Punti
		<b>20</b>
5. Elementi di natura quantitativa	5.1 Tempistica - riduzione della durata della concessione rispetto ai 21 anni.	<b>6</b>
	5.2 Riduzione dell'importo del canone annuo da versarsi a cura del Concedente per tutta la durata della concessione rispetto a quello indicato a base di gara in € 200.000,00.- oltre iva in ragione di anno.	<b>8</b>
	5.3 Riduzione delle tariffe d'ingresso "base" rispetto a quelle fissate nei servizi di base Allegato n. 3 al presente disciplinare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• tariffa ingresso intero singolo centro natatorio indoor punti (2) Borgio Valsugana per residenti (€ 6,90).</li> <li>• tariffa ingresso intero singolo centri natatori estivi punti (2) residenti/non residenti (€ 6,00).</li> <li>• tariffa ingresso ridotto giovani 3-14 anni e anziani over 60 (€ 4,50).</li> </ul>	<b>6</b>

**Punteggio Totale: 100**

Modalità di attribuzione del punteggio

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa avviene con il metodo aggregativo-compensatore.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n= numero totale degli elementi;

W<sub>i</sub>= peso o punteggio attribuito all'elemento (i)

V(a)<sub>i</sub>= coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento (i) variabile tra 0 (zero) e 1 (uno)

$\sum_n$ = sommatoria

I coefficienti per la valutazione V(a)<sub>i</sub> sono così determinati:

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

a) per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa, attraverso il sistema della media dei coefficienti, variabili tra "0" ed "uno", attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, trasformando 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 (riparametrazione).

Al fine della attribuzione dei coefficienti di ciascun membro della Commissione ai singoli elementi di valutazione dell'offerta tecnica di natura qualitativa e sopra elencati ciascun membri della Commissione procede all'attribuzione a ciascuno di essi di un coefficiente compreso tra 0,0 e 1,0 secondo quanto di seguito specificato:

0,0 nel caso in cui l'elemento in esame risulti "non trattato/non presente", salvo che ciò non comporti esclusione dalla gara;

0,1 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "molto negativo";

0,2 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "negativo";

0,3 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "appena positivo";

0,4 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "positivo";

0,5 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "quasi discreto";

0,6 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "discreto";

0,7 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "quasi buono";

0,8 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "buono";

0,9 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "molto buono";

1,0 nel caso in cui l'elemento in esame risulti trattato in modo "ottimo".

Il punteggio complessivo ottenuto per gli elementi di natura qualitativa verrà successivamente riparametrato, riportando al punteggio massimo attribuibile (80 punti) il punteggio massimo ottenuto dalle varie offerte e proporzionando a questo i punteggi ottenuti dalle altre offerte.

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO  
BORGO VALSUGANA (TN)**

b) per quanto riguarda agli elementi di natura quantitativa attraverso l'interpolazione lineare tra i coefficienti pari ad uno attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante e coefficiente pari a zero attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base d'asta.

Il punteggio per ogni aspetto (economico e tecnico) e per ogni elemento e sub-elemento (anche in sede di riparametrazione) dovrà essere approssimato alla seconda cifra decimale con arrotondamento all'unità superiore se la terza cifra decimale è  $\geq 5$  o all'unità inferiore se  $< 5$ .

**19 Revisione del canone**

Il Comitato esecutivo della Comunità, con deliberazione n. 46 del 23 marzo 2017, ha approvato il progetto preliminare dei lavori di "efficientamento energetico del polo natatorio sovracomunale di Borgo Valsugana".

A seguito dell'esecuzione di tali interventi, il canone annuo dovuto al concessionario sarà soggetto ad una riduzione da parte del Concedente parametrato allo scostamento tra i costi energetici stimati nel progetto tecnico "Impianto natatorio di Borgo Valsugana: Lavori di messa a norma e potenziamento dell'impianto natatorio esistente - Relazione illustrativa dd. novembre 2014" e i costi energetici effettivi post intervento.

A detto specifico scopo l'aggiudicatario con la sottoscrizione dell'offerta accetta che ad individuare la misura di riduzione del canone provvederà con il ruolo di arbitratore, un tecnico nominato entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione della concedente di comune accordo tra le Parti od in caso diverso dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia Autonoma di Trento.

**20. Composizione della Commissione giudicatrice**

Ai sensi delle Linee guida n. 5, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Criteri di scelta dei commissari di gara e di iscrizione degli esperti nell'Albo nazionale obbligatorio dei componenti delle commissioni giudicatrici", la commissione giudicatrice sarà composta da tre membri, di cui uno esperto in

**COMUNITA' VALSUGANA E TESINO**  
**BORGO VALSUGANA (TN)**

materie giuridiche, uno esperto in materie economico-finanziarie ed uno esperto in materie inerenti la concessione in oggetto.

**21. Clausole specifiche**

Il Concessionario sarà obbligato a fornire, annualmente ed entro 60 giorni dall'approvazione del proprio bilancio, copia del proprio bilancio ovvero della propria contabilità o comunque ogni altro tipo di documento contabile dal quale sia possibile evincere l'andamento economico-finanziario dell'attività e le informazioni necessarie per il monitoraggio del servizio anche in relazione a quanto previsto dall'aggiudicatario nell'offerta di gara esclusivamente connessa all'espletamento dei servizi concessi in affidamento con il presente bando, concordando con l'amministrazione, se necessario, adeguate rappresentazioni contabili - in particolare per quanto attiene l'imputazione di spese comuni con altre gestioni - o numeriche/statistiche che, per la natura societaria/ per le caratteristiche del soggetto gestore, non dovessero essere rinvenibili dal bilancio di esercizio e/o dalle scritture contabili del Concessionario."

L'amministrazione potrà chiedere comunque ogni chiarimento o approfondimento; la mancata messa a disposizione o ingiustificata carenza informativa verrà considerata come grave inadempienza contrattuale.

Il Responsabile del Procedimento

ing. Tomasini Mariano

