

## INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO

per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata (**n. G00588/2024**), sulla piattaforma telematica in uso alla Città di Torino, finalizzata all'aggiudicazione della **“CONCESSIONE DEL PUNTO RISTORO DELLA PISCINA INVERNALE, NONCHE' DELL'ULTERIORE PUNTO RISTORO E ATTIVITA' AD ESSO COMPLEMENTARI SITO PRESSO LA PISCINA ESTIVA DELL'IMPIANTO POLISPORTIVO TRECATE”** in via Vasile Alecsandri n. 29 a Torino.

**MODALITA' DI AFFIDAMENTO:** Procedura negoziata, ai sensi dell' art. 187, del Libro IV Parte II del D. Lgs 36/2023, che avverrà mediante invito sulla piattaforma telematica, in uso alla Città di Torino, con il **criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa**, trattandosi di concessione, sulla scorta di apposita **lettera di invito, disciplinare e capitolato speciale** che specificherà nel dettaglio le modalità di gara e di affidamento.

**LUOGO DI ESECUZIONE:** Impianto polisportivo Trecate, Via Vasile Alecsandri 29 - **Torino**.

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO:** Il complesso polisportivo Trecate, dove sono situati i due punti ristoro, si sviluppa su un'area di 14.600 mq ed è strutturato come segue:

### PISCINA INVERNALE:

➤ Al piano terra sono presenti: la vasca olimpionica da 50 metri, con relativi servizi e spogliatoi, la vasca da 25 metri, con tribuna, una vasca infanti e disabili (vasca di acquaticità), una palestra polifunzionale con attrezzature basket e volley, con relativi spogliatoi maschili e femminili, servizi igienici e disimpegni vari, uffici e alcuni locali ad uso magazzino;

➤ Al primo piano sono presenti: alcuni locali di dimensioni varie, gli spogliatoi maschili e femminili, i servizi igienici e relativi disimpegni, le docce e la zona asciugacapelli, alcuni locali ad uso magazzino, le balconate interne per affaccio su piscina vasca da 50 metri e sulla palestra polifunzionale, nonché la tribuna visitatori su vasca da 25 metri, terrazzi esterni.

L'area da attrezzare a punto ristoro, oggetto della presente procedura, è indicata nella planimetria allegata (All. 1), misura 52 mq ed è situata al primo piano della piscina invernale; il punto ristoro disporrà inoltre di uno spazio da adibire a somministrazione, di circa 30 mq.

#### PISCINA ESTIVA:

➤ Nell'area esterna sono situate: una vasca ricreativa di forma e profondità variabili attrezzata con idromassaggio, idroscivoli, canalone, geysers, doccioni e giochi d'acqua, con spiaggia ad uso solarium, e un ampio prato verde a servizio dell'area ricreativa.

L'area ristoro, a servizio della piscina estiva, oggetto della presente procedura, è indicata nella planimetria allegata (All. 2) ed è costituita da un fabbricato in muratura ad uso bar di circa 82 mq, con possibilità di allestimento di una piccola zona adiacente da adibire anch'essa ad attività di somministrazione di circa 94 mq.

**FINALITA' DELLA GESTIONE:** la gestione è finalizzata a offrire ai frequentatori della piscina un'occasione di ristoro, nonché momenti di socializzazione con attività ludiche e/o ricreative.

#### **DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CONCESSIONE:**

L'oggetto della concessione è:

- la gestione del punto ristoro, di cui all'allegata planimetria (All. 1), collocato all'interno della piscina invernale dell'impianto polisportivo "Trecate", sito in Via Vasile Alecsandri n. 29, nelle giornate e negli orari di apertura al pubblico dell'impianto invernale (la cui capienza è di 740 unità); attualmente l'impianto osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 20,00. Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico del punto ristoro dal lunedì al venerdì, negli orari di maggior affluenza almeno dalle ore 17.00 alle ore 20.00 (l'orario potrà essere esteso, a discrezione del concessionario, purché la fascia oraria prescelta sia compatibile con gli orari di apertura dell'impianto). Il concessionario dovrà, altresì, assicurare il servizio bar ristoro in occasione delle aperture straordinarie dell'impianto per le manifestazioni, (il sabato e/o la domenica) indicativamente 1 o 2 volte al mese, con orari da definire con la Circoscrizione in ragione dell'iniziativa. Il servizio dovrà essere erogato nel periodo gennaio - dicembre, ad esclusione del periodo estivo 15 giugno - 15 settembre, durante il quale il concessionario dovrà attivare il punto ristoro collocato presso la piscina estiva.
- la gestione del punto ristoro, di cui all'allegata planimetria (All. 2), situato presso la piscina estiva dell'impianto polisportivo "Trecate", sita in Via Vasile Alecsandri 29 (la cui capienza è di 250 unità) e delle attività ad essa complementari (accoglienza utenti, servizio spiaggia, mediante la fornitura agli utenti di ombrelloni e lettini prendisole (con applicazione delle tariffe comunali di cui alla deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino n. 312 del 6/6/23 e s.m.i., nonché allestimento di zone d'ombra, mediante la collocazione di almeno quattro gazebo). La gestione del punto ristoro e delle attività complementari dovrà essere assicurata nel periodo estivo indicativamente dal 15 Giugno al 15 Settembre, negli orari di apertura dell'impianto;

L'operatore economico potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli spazi individuati, nelle planimetrie allegate; l'attività potrà essere rivolta esclusivamente ai frequentatori della piscina.

L'operatore economico dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'allestimento dei due punti ristoro (attrezzature, arredi, etc...) e dovrà disporre degli arredi necessari all'allestimento delle aree immediatamente adiacenti, individuate nelle predette planimetrie, mediante la collocazione di tavolini e sedie; il concessionario dovrà inoltre disporre di lettini e ombrelloni, in ragione di almeno 50 lettini e 25 ombrelloni, per l'erogazione del servizio spiaggia in favore dei frequentatori dell'impianto, da espletare durante l'apertura della piscina estiva e del punto ristoro adiacente (periodo indicativo 15 giugno - 15 settembre). L'operatore dovrà dotarsi, a proprie spese, di tutte le suppellettili (bicchieri, tazzine, posate,...) necessarie all'espletamento del servizio.

Il concessionario, oltre ai corrispettivi derivanti dalla gestione dei due punti ristoro, potrà riscuotere la tariffa prevista dalla deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino n. 312 del 6/6/23 e s.m.i., per l'uso dei lettini prendisole e degli ombrelloni da parte degli utenti della piscina estiva (servizio spiaggia).

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

Il valore stimato della concessione risulta pari a Euro 400.000,00 al netto dell'I.V.A., ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. Tale importo è stato determinato tenendo conto di una stima del flusso dei corrispettivi derivante dall'ultimo rendiconto disponibile relativo alla gestione del punto di ristoro e delle attività complementari, moltiplicato per il periodo di durata della concessione. La concessione avrà durata pari ad anni 5 (cinque).

**CANONE E UTENZE A CARICO CONCESSIONARIO:** Gli oneri posti a carico del concessionario sono i seguenti:

1. il 100% del **canone annuo** individuato in euro **9.960,00/anno** o eventuale percentuale superiore proposta dal concorrente;
2. il 100% dei costi delle **utenze** elettrica e idrica.

Le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti sono a carico del concessionario.

**RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO:** Dott. Angelo Turiano, Dirigente di Servizio della Circoscrizione 3.

**SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI QUALIFICAZIONE:** Possono presentare la candidatura, previa registrazione alla piattaforma telematica, gli operatori economici, singoli o

raggruppati, di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023, con l'osservanza di quanto disposto dall'art. 65 e dai successivi artt. 67 e 68. Tali soggetti devono essere in regola con quanto disposto dall'art. 102 comma 1 lettere a), b) e c). Gli operatori economici partecipanti alla presente indagine esplorativa non dovranno trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023, ed essere in regola con le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in possesso dei requisiti di ordine speciale ai sensi dell'art. 100, comma 11 D.Lgs. n. 36/2023, qui di seguito specificati:

Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione camera di commercio, industria, artigianato nella specifica attività di impresa;

Requisiti di capacità economico- finanziaria:

- bilanci preventivi e consuntivi approvati negli ultimi 3 (tre) anni antecedenti la data di invio della lettera di invito o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un fatturato medio annuo relativo alle attività svolte nell'ultimo triennio, non inferiore al 10% del valore della concessione.

Requisiti di capacità tecnica e professionale:

- curriculum dell'operatore economico contenente l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 (tre) anni antecedenti la data di pubblicazione del presente documento;
- aver gestito negli ultimi tre anni antecedenti la data di invio della lettera di invito o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, servizi affini a quello oggetto della concessione. Tale gestione deve essere stata effettuata per un periodo continuativo di almeno un anno.

**TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE:**

La candidatura redatta in lingua italiana e conforme al "Modello A" debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **29 Aprile 2024**, tramite la **piattaforma telematica di negoziazione della Città di Torino di cui al seguente link:**

**<https://gare.comune.torino.it>** previa registrazione, qualora non ancora registrate, e successivo accesso all'area riservata della piattaforma medesima individuando il presente avviso di indagine di mercato all'interno della sezione "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura – gare e procedure in corso", selezionando "Visualizza scheda" e seguendo le indicazioni della Piattaforma per la presentazione della candidatura.

**Le candidature duplici (es. una candidatura quale singola impresa e una quale impresa in**

**costituenda A.T.I. come mandataria o mandante) non verranno prese in considerazione.**

Si rinvia alla consultazione del manuale “Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti” reperibile nella sezione “Informazioni/accesso area riservata” della piattaforma telematica.

**Si informano gli operatori economici che la procedura di gara verrà gestita sulla piattaforma telematica in uso alla Città di Torino.**

**Le candidature prive dell'allegato “A”, con allegato errato o con il file illeggibile o corrotto non saranno prese in considerazione.**

**CHIARIMENTI:** È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno **5 giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma stessa utilizzando l'apposita funzione presente nella scheda di dettaglio della procedura di affidamento. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma raggiungibile all'indirizzo <https://gare.comune.torino.it>. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma. Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate. Nel rispetto dei principi di fiducia, risultato e leale collaborazione del codice, prima di presentare un quesito l'operatore economico deve:

- consultare i quesiti già pubblicati e accertarsi che la soluzione non sia già disponibile;
- accertarsi che la soluzione non sia reperibile direttamente e inequivocabilmente nelle disposizioni di legge, nel bando o nel Disciplinare di gara in modo tale da essere immediatamente comprensibile e applicabile senza alcuno spazio interpretativo o applicativo;
- prendere atto che la Stazione appaltante non è tenuta a rispondere a quesiti ricadenti in una delle condizioni che precedono.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

**MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA:** L'Amministrazione procederà all'avvio della procedura negoziata ai sensi dell'art.187 del D. Lgs. 36/2023 invitando tramite la medesima piattaforma di negoziazione della Città, tutti gli operatori che avranno presentato idonea candidatura, previa formale verifica della stessa.

La richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti; essa dovrà essere dichiarata dall'operatore economico sotto sua personale responsabilità ed accertata dall'Amministrazione successivamente in sede di procedura di affidamento.

**ALTRE INFORMAZIONI:** Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'espletamento della successiva Procedura Negoziata attraverso la piattaforma telematica, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato il proprio interesse.

L'accesso agli atti di cui al presente invito è regolato dalle norme in materia di accesso agli atti.

La richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti; essa dovrà essere dichiarata dall'operatore economico sotto sua personale responsabilità ed accertata dall'Amministrazione successivamente in sede di procedura di affidamento.

**TRATTAMENTO DEI DATI:** I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE/2016/679 e del D.lgs 30 giugno 2003 n.196, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

L'informativa completa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 è allegata al presente avviso (Allegato B).

**PUBBLICITA':** il presente avviso in forma integrale sarà pubblicato sul sito internet della Città di Torino <http://www.comune.torino.it> nella sezione Bandi e Avvisi.

**RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO:** Dott. Angelo Turiano, Dirigente di Servizio della Circoscrizione 3.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO  
Dott. Angelo TURIANO