

Città di Torino

ITER

Bando per la gestione della Cascina didattica Falchera sita a Torino, in Strada Courgné 109 mediante procedura di dialogo competitivo per la selezione di proposte in merito

Indice

Premessa

Art. 1 - Finalità dell'intervento

Art. 2 - Ente procedente

Art. 3 - Oggetto dell'intervento

Art. 4 - Durata soggetta ad eventuale revisione nel dialogo competitivo

Art. 5 - Soggetti ammessi a partecipare

Art. 6 - Requisiti soggettivi, professionali ed economici per l'ammissione alla gara

Art. 7 - Sopralluogo

Art. 8 - Termini e modalità di presentazione della domanda

Art. 9 - Modalità di svolgimento della procedura di dialogo

Art.10 - Modalità di aggiudicazione

Art.11 - Cauzione

Art.12 - Contratto di servizio e altre informazioni

Art.13 - Informazioni, consultazione e rilascio della documentazione di gara e responsabile del procedimento

Art.14 - Informativa e consenso al trattamento dei dati

Art.15 – Ulteriori informazioni

Art.16 - Foro competente

Premessa

A pochi minuti dal centro cittadino, la city farm Falchera è un centro di educazione ambientale adatto a ricevere ed ospitare classi e famiglie, che offre opportunità di esperienze a contatto con la natura.

La Cascina Falchera è aperta al pubblico dal 1996. Il Comune di Torino ne ha curato la ristrutturazione per farne un centro di incontro e conoscenza della realtà rurale, un luogo nel quale fare esperienze agricole, un centro di educazione ambientale rivolto a bambini e ragazzi di tutte le età, una sede di formazione, informazione e documentazione utilizzato dagli insegnanti, dalle famiglie e dalla cittadinanza in genere.

La fattoria rappresenta una preziosa opportunità per vivere ed apprendere i cicli della produzione agricola: coltivare la terra, allevare animali, raccogliere e trasformare i prodotti agricoli.

La finalità è stimolare nei bambini e nei ragazzi la consapevolezza delle potenzialità progettuali dell'uomo, elemento attivo che interagisce con gli altri fattori ambientali all'interno di un complesso sistema in continua trasformazione.

La Cascina Falchera si estende su una superficie complessiva di 17 ettari, utilizzati in parte per il sostentamento degli animali (stalla e ricoveri, pascoli, campi a mais, orzo, prato stabile, stagno, capannoni per il fieno e paglia) e in parte per le attività didattiche: orti, giardino, frutteto, appezzamento per le coltivazioni erbacee (cereali e foraggi), boschetto, aie, aule-laboratorio, cucina, falegnameria, magazzino delle granaglie, magazzino attrezzi, una serra e due tunnel.

All'interno della Cascina è presente un ristorante composto da: sala accoglienza, sala ristorante, cucina, servizi igienici, spogliatoio personale, dispensa.

Oltre ai suddetti locali, sono pertinenti parti del cortile antistante la sala ristorante e del prato situato nella parte posteriore.

I suddetti locali sono provvisti di linea telefonica e ADSL.

Inoltre è presente uno spazio esterno ad uso parcheggio.

I locali della cucina sono dati con arredi e attrezzature di proprietà dell'Istituzione.

Sempre all'interno della Cascina è presente un Green Hostel dotato di n° 7 camere e servizi, per una disponibilità di 25 posti letto.

Inoltre sono presenti due alloggi, attualmente occupati da personale comunale che svolge funzioni di custodia.

La struttura è destinata prioritariamente all'accoglienza di gruppi classe di ogni ordine e grado, soggiorni estivi per bambini e ragazzi, week-end rivolti alle famiglie, stage formativi per adulti, inoltre sarà possibile utilizzarla per servizi di ospitalità rivolti a singoli o comitive.

Art. 1 Finalità dell'intervento

Con il presente bando si intende avviare con gli operatori interessati una procedura di dialogo competitivo al fine di pervenire ad una proposta gestionale per la concessione del complesso della Cascina Falchera, corredata da uno studio di fattibilità con la relativa previsione di costo, e all'individuazione del soggetto attuatore.

Tale procedura, avviata ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 163/2006 con le modalità ed in analogia all'art. 58 del D.lgs 163/2006 e s.m.i., vedrà una prima fase in cui l'Amministrazione avvierà un dialogo con i candidati ammessi al fine di definire in maniera precisa i contenuti dell'intervento gestionale e le condizioni per la sua realizzazione, oltre agli obblighi a carico dei diversi soggetti coinvolti; a tale fase ne seguirà una seconda, di gara vera e propria, nella quale i soggetti già ammessi saranno invitati a presentare le loro proposte finali sulla base delle soluzioni emerse nella fase di dialogo.

Lo scopo della gestione è principalmente di rendere maggiormente fruibile al pubblico la struttura attraverso le attività di valorizzazione e quelle ad esse strumentali, mantenendo una sostenibilità economica che consideri le potenziali risorse presenti all'interno della Cascina.

L'affidamento in gestione delle attività educative, di allevamento, di cura degli appezzamenti agricoli è strettamente collegata alla concessione della ristorazione e dell'ostello a fini imprenditoriali ed è finalizzato a garantire un ottimo livello di qualità nel governo della struttura Cascina Falchera e degli altri servizi connessi; ciò dovrà avvenire nel rispetto degli standards e dei criteri di funzionamento disciplinati dalle leggi di settore e dalla normativa regionale vigente.

Art. 2 - Ente procedente

Comune di Torino - ITER, via Revello, 18 – Torino - partita IVA 00514490010

La presente procedura è stata indetta mediante i seguenti atti amministrativi:

- 1) Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7 avente oggetto: "Deliberazione di indirizzo in merito alla gestione della Cascina Falchera. Ricorso alla procedura del dialogo competitivo".
- 2) Determinazione dirigenziale di indizione del dialogo competitivo n. 17/B del 6 maggio 2015

Art. 3 - Oggetto dell'intervento

La proposta finale dovrà comprendere la gestione anche a livello imprenditoriale del complesso della Cascina Falchera, con i relativi servizi aggiuntivi, come di seguito descritto e conformemente ai vincoli di destinazione già definiti dall'Amministrazione comunale:

a) Descrizione del complesso:

Fabbricato A: 2 locali con annessi servizi per un tot. ca. 70 mq.

Fabbricato B: p.t. 4 locali + 3 servizi con docce e sala medica e corridoio per un tot. di ca. 287 mq.

1° piano sala insegnanti, un ufficio, e scala antincendio per un totale di ca.70 mq.

Piano sottotetto: Centro documentazione e sala riunioni ca. 94 mq., Alloggio custode

Fabbricato C: aula allevamenti, corridoio, stalla + 1 servizio, circa 130 mq.

Fabbricato E: p. t. 3 locali (2 aule didattiche e 1 spogliatoio), corridoio + 2 servizi + 1 servizio Hc, 1° piano: 2 locali (cucina e laboratorio di trasformazioni) per un totale di ca. 400 mq.

Alloggio custode

Fabbricato F: p. t. n° 3 aule-laboratorio (coltivazioni, cereali, spazio piccoli) per un totale circa mq. 120

In corpo staccato, sala conferenze, aula microscopia, 2 servizi + 1 servizio Hc circa mq. 300.

I terreni di pertinenza della Cascina Falchera ammontano complessivamente ad un'area di circa 17 ettari

Ai sensi e per i fini del presente bando detti terreni possono essere suddivisi nel seguente modo:

- a) appezzamenti didattici: orti interni, pascoli e frutteto
- b) boschetto ex vivaio
- c) installazione artistica VERDECURATODA (frutteto)
- d) spazio anatidi

appezzamenti didattici: rappresentano una superficie complessiva di mq 20.625 circa; costituiscono le aree di lavoro diretto delle classi, degli insegnanti, dell'utenza libera. Gli appezzamenti interni prevedono l'allestimento di orti e giardini anche attraverso l'uso di tunnel e serra da parte delle classi; gli appezzamenti esterni prevedono la coltivazione di cereali, o altro su richiesta, il frutteto, il pascolo.

boschetto ex vivaio: è costituito da un'area di complessivi mq. 38.000 circa adibito a spazio per osservazioni naturalistiche, percorsi avventura, attività ludiche, di orientamento, di soggiorni e attività estive.

installazione artistica VERDECURATODA(frutteto):

spazio anatidi:

La presenza di animali è uno dei tratti distintivi della Cascina e dell'attività educativa che vi si svolge. In particolare sono presenti: 2 vacche, 2 asine; 8 capre, 1 caprone 1 gallo e 9 galline, 5 oche, 4 conigli (3 femmine + 1 maschio razza grigio di Carmagnola) 1 maiale vietnamita, 4 capre tibetane (3 femmine 1 maschio).

b) attività oggetto della proposta progettuale

- la gestione e cura di tutti gli spazi della Cascina al fine di assicurare la fruizione della stessa ai gruppi classe, alle famiglie ed altri potenziali clienti.
- gestione imprenditoriale del ristorante e dell'ostello;
- il servizio di pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria;
- le attività di supporto tecnico-amministrativo quali la progettazione e realizzazione di moduli didattici specifici per le scuole di ogni ordine e grado, i laboratori didattici, la comunicazione, la promozione, l'organizzazione di eventi e manifestazioni e tutto ciò che costituisce *marketing*, volto a creare nella struttura un punto qualificato di riferimento per l'aggregazione sociale ed in particolare per le famiglie.

Iter intende sostenere la proposta progettuale con un impegno annuo presunto di Euro 100.000,00, fatte salve le disponibilità di bilancio accertate per ogni esercizio finanziario. Detto importo deve intendersi come stima indicativa, in quanto il valore della gestione nascerà dal confronto emerso in fase di dialogo.

La struttura inoltre potrà essere utilizzata per eventi a carattere sociale e culturale, quali convegni, corsi, *meeting*, matrimoni e ricevimenti di rappresentanza, riunioni, spettacoli, rassegne e simili previo ottenimento, nei casi dovuti, delle licenze/autorizzazioni/permessi previsti dalle vigenti norme.

La proposta progettuale dovrà indirizzarsi nel valorizzare la Cascina Falchera come centro educativo sulle tematiche dell'ambiente e della sostenibilità anche nella visione della cascina come Hub del cibo dove avviene la vendita di prodotti di qualità, mercato, luogo di consegna del cibo per GAS, corsi di cucina, confezionamento di marmellate e conserve, dove si parla di cibo quotidiano, ma si può anche gustare cibo di eccellenza, scambiare ricette di altri paesi e scoprire le usanze culturali e religiose. Tenere corsi sull'alimentazione sicura e sulla ristorazione collettiva.

Inoltre dovrà valorizzare i diversi spazi messi a disposizione sia come possibili risorse che si possono ottenere dal loro utilizzo agricolo sia con proposte innovative, ad esempio la creazione di orti di quartiere

ART. 4 - DURATA soggetta a eventuale revisione nel dialogo competitivo

La concessione della gestione di Cascina Falchera che scaturirà dal dialogo competitivo in oggetto ha una previsione di durata decennale.

Il valore presunto, ai soli fini dell'articolo 29 del D.Lgs 163/2006, è stimato in Euro 1.000.000,00

Art. 5 - Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all' art. 34 del D.Lgs n.163/2006, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs n. 163/2006.

In tal, caso l'offerta/la proposta dovrà:

- **essere sottoscritta** da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti;

- **contenere l'impegno** che in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Possono partecipare le imprese o i soggetti in possesso dei requisiti richiesti dall'art.38 del D.Lgs. n. 163/2006 e dei requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti dagli artt. 41 e 42 del D.Lgs. n. 163/2006 rapportati al triennio antecedente la data di pubblicazione del bando, come meglio specificato nel successivo art.6.

Non è consentito a una stessa impresa o soggetto partecipare contemporaneamente in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero individualmente ed in associazione o consorzio ordinario di concorrenti, a pena di esclusione di tutte le diverse richieste presentate.

È vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Ai sensi dell'art. 275, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010, la mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

E' ammesso l'avvalimento ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Art. 6 - Requisiti soggettivi, professionali ed economici per l'ammissione alla gara

I soggetti che intendono partecipare alla gara, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti::

1. Essere in possesso di tutti i requisiti soggettivi di ordine generale, necessari per stipulare contratti con le Pubbliche Amministrazioni, previsti dall'art.38 del D.Lgs. n. 163/2006;

2. Essere in possesso della seguente capacità tecnica e professionale:
avere svolto servizi analoghi nell'ultimo triennio dalla pubblicazione del bando a favore di Enti Pubblici o Aziende private, per servizi analoghi dei seguenti tipi:

Obbligatoriamente:

a) servizi di allevamento di animali, di coltivazione di terreni delle tipologie e quantità indicate nell'articolo 3 per almeno Euro 100.000,00;
in alternativa: attività educative rivolte ad utenti delle scuole o a famiglie per almeno Euro 150.000,00
oltre ad almeno uno dei seguenti requisiti

b) servizi di vacanza con pernottamento per almeno Euro 100.000,00

c) servizi di ristorazione per almeno Euro 100.000,00

L'attestazione dovrà essere fornita mediante dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa riportante importi, date, destinatari.

3. L'iscrizione ad una Camera di commercio con le seguenti indicazioni: natura giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività, generalità degli amministratori e dei direttori tecnici risultanti dal certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A., codice fiscale/partita IVA.

Ai sensi dell'art. 46 del Codice Unico Appalti, l'Istituzione, si riserva la facoltà, nei limiti previsti dagli articoli da 38 a 45 del D.Lgs 163/06 di richiedere integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Art. 7 – Sopralluogo

I soggetti che intendono partecipare alla gara **dovranno effettuare un sopralluogo** nella sede oggetto del presente bando, previ accordi con la responsabile della struttura dott.ssa Daniela Viroglio , ITER – Cascina Falchera, tel 011 44398040/01/02.

Il sopralluogo potrà essere effettuato a cura del titolare o rappresentate legale della ditta o suo delegato, munito di delega scritta, fino a venti giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle domande. In sede di sopralluogo verrà rilasciata certificazione dalla quale si evincerà che il medesimo è avvenuto in ottemperanza alle richieste del Capitolato.

Art. 8 - Termini e modalità di presentazione della domanda

I partecipanti devono far pervenire o consegnare a mano presso l'ufficio protocollo di ITER, a propria esclusiva cura e rischio, il plico contenente la domanda di partecipazione, completa della documentazione richiesta, entro e non oltre il termine indicato nell'avviso di gara a pena di esclusione dalla gara, al seguente indirizzo:

Comune di Torino, ITER, via Revello, 18 –10139 Torino.

Non farà fede il timbro postale.

Il plico dovrà essere chiuso e firmato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno, oltre **all'intestazione** del mittente, la dicitura "Procedura di dialogo competitivo per la selezione di proposte in merito alla gestione del complesso della Cascina Falchera - non aprire".

Il recapito del plico, da presentarsi con le modalità sopra indicate, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra proposta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo di ITER è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 16.00.

All'interno, il plico dovrà contenere due buste, a loro volta chiuse e firmate sui lembi di chiusura, ciascuna con l'intestazione del mittente e la dicitura rispettiva:

busta A - documentazione amministrativa

busta B - proposta tecnica di dialogo

La **Busta A - Documentazione amministrativa** dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione alla gara, redatta in bollo o in carta semplice per i soggetti esenti (es. Onlus), indirizzata a: "**Città di Torino - ITER**" sottoscritta dal legale rappresentante della ditta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445 del 28.12.2000. Nel caso di raggruppamenti e consorzi dovrà esser specificato il ruolo di ogni componente, le quote di partecipazione e l'attività espletata all'interno del raggruppamento o consorzio.

In tal caso dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità valido di ciascuno dei dichiaranti.

Tale istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili relative a:

- a) **Iscrizione** ad una Camera di Commercio, con indicazione di natura giuridica, ragione sociale/denominazione, sede legale e oggetto dell'attività, nonché le generalità degli amministratori, dei legali rappresentanti e dei direttori tecnici risultanti dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) codice fiscale/partita I.V.A.;
- c) di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 (possesso dei requisiti di ordine generale);

- d) inesistenza delle cause ostative di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i. (disposizione antimafia);
- e) di non avere, successivamente al 28 novembre 2012, conferito incarichi professionali né concluso contratti di lavoro con ex dipendenti dell'Amministrazione appaltante che negli ultimi 3 anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa (art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, introdotto dall'art. 1, comma 42, lettera l), della L. 190/2012);
- f) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12/3/99 e s.m.i., ovvero, qualora non soggetti a tali obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/99;
- g) l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsto dai C.C.N.L. di categoria e gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore;
- h) *in alternativa* a) di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla presente procedura e di avere formulato la proposta autonomamente; oppure b) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima gara di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile ma di aver formulato la proposta autonomamente; oppure c) di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovino, con il concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato autonomamente la proposta;
- i) di impegnarsi al rispetto del codice etico della Città (allegato n. 2 al Regolamento per la Disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012 n. mecc. 2011-08018/003) e del Codice di Comportamento della Città approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 31/12/2013 n. mecc. 201307699/004 (www.comune.torino.it/amministrazionetrasparente/bm/doc/cod_comportamento_torino.pdf);

Per le comunicazioni da parte di questa Civica Amministrazione dovranno altresì essere indicati nell'istanza di partecipazione:

- indirizzo di posta elettronica ai quali inviare le comunicazioni di cui all'art. 79, comma 5, D.Lgs. 163/2006.
- il numero telefonico ed il numero di fax;
- numeri di posizione INPS ed INAIL. Indicazione delle sedi zonali di competenza degli Enti Previdenziali e dell'Agenzia delle Entrate. In caso di più posizioni INPS e INAIL, occorrerà indicare quella in cui ha sede l'attività principale dell'impresa;
codice attività conforme ai valori dell'Anagrafe Tributaria;
- indicazione della sede del servizio provinciale competente, indirizzo, n. telefonico e fax, per le funzioni di collocamento, per verificare l'ottemperanza alla disciplina del lavoro dei disabili;

2) Attestazione della capacità tecnica e professionale

(vedi art. 6 bando) :

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/2006, si riserva la facoltà, nei limiti previsti dagli artt. 38 e 45 del Codice Unico degli Appalti, di richiedere ai concorrenti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate.

La **Busta B - Proposta tecnica di dialogo** dovrà contenere:

1) una relazione sintetica che illustri in linea di massima le linee di sviluppo del progetto gestionale proposto con riferimento al piano organizzativo di gestione del complesso della Cascina Falchera, alle attività educative, imprenditoriali di comunicazione e di valorizzazione.

A titolo meramente orientativo si esemplificano alcuni degli aspetti che possono essere sviluppati e che verranno successivamente approfonditi in sede di dialogo:

a) piano organizzativo: descrizione dell'offerta relativa ai servizi educativi ed ai servizi aggiuntivi, con particolare riguardo ai programmi di apertura e chiusura al pubblico, alle modalità di visita, di apertura, di sorveglianza; modalità di utilizzo per eventi temporanei da parte di terzi; organizzazione e articolazione del servizio didattico.

Descrizione dei servizi aggiuntivi di caffetteria, ristorante ed ostello e della relativa organizzazione e valorizzazione imprenditoriale, i programmi di apertura e chiusura, le tariffe, l'eventuale progetto di arredamento e attrezzature; la descrizione e il dettaglio dei requisiti di qualità; eventuale cronoprogramma di attuazione.

Descrizione della struttura organizzativa dedicata alla Cascina Falchera, del personale impiegato con relative qualifiche e professionalità, del personale specializzato a eventuale supporto.

b) piano di comunicazione: descrizione delle azioni editoriali, di *marketing* e di promozione turistica; il o i *target* di utenza; rapporti con i *media*; ambito territoriale, nazionale o sovranazionale del piano di comunicazione; previsione circa la tempistica e i contenuti; la relativa entità economica.

c) piano di valorizzazione: descrizione delle attività di animazione artistico-culturale e di aggregazione; modalità di progettazione, programmazione, direzione artistica e/o cura scientifica degli eventi; previsione circa la tempistica e i contenuti; la relativa entità economica.

d) cronoprogramma di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, delle aree verdi e all'aperto.

e) logistica: indicazioni in merito alla gestione di tutta l'impiantistica presente.

2) ogni altra documentazione o elaborato ritenuto utile ad illustrare la proposta gestionale.

Le indicazioni della proposta gestionale dovranno tenere costantemente in debito conto le peculiari esigenze di tutela e conservazione del complesso storico artistico nonché gli aspetti relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso.

3) Attestazione dell'avvenuto sopralluogo come anzi descritto e richiesto.

Art. 9 - Modalità di svolgimento della procedura di dialogo

In data e ora che sarà successivamente indicata presso la sala riunioni di ITER in Torino, Via Revello, 18, l'Amministrazione provvederà, tramite il Responsabile del procedimento, in seduta pubblica, a verificare le domande di partecipazione pervenute, a verificare la presenza della documentazione

richiesta dal bando e a chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni e verificare la sussistenza dei requisiti di ordine speciale dichiarati in sede di ammissione.

Successivamente a tutti i candidati ammessi verrà comunicata l'ammissione alla procedura in oggetto e l'avvio della fase di dialogo, che potrà svolgersi sia con incontri e colloqui separati che in maniera collegiale. Di ognuno di essi verrà redatto sintetico verbale.

La Commissione potrà riunirsi in sedute riservate per dare lettura delle proposte e comunicherà per iscritto ai partecipanti l'eventuale seduta di svolgimento del dialogo competitivo comunicando in quella sede se sarà privata o collegiale.

In tale fase l'Amministrazione:

1. potrà discutere con i candidati tutti gli aspetti dell'appalto;
2. garantirà la parità di trattamento di tutti i partecipanti;
3. non fornirà informazioni in maniera discriminatoria al fine di favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri;
4. non rivelerà agli altri partecipanti le soluzioni proposte dai candidati né altre informazioni riservate senza il consenso degli interessati;

5. proseguirà il dialogo fino ad individuare le soluzioni più adatte alle proprie esigenze;
6. potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate ha soddisfatto le proprie esigenze.

In particolare, in questa prima fase si potrà avere dialogo tra l'Amministrazione e i candidati ammessi sui seguenti elementi:

- impostazione generale sugli aspetti da sviluppare nel progetto gestionale;
- piano economico e costi generali, bancabilità dell'intervento;
- altri aspetti comunque ritenuti meritevoli di valutazione ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico.

La conclusione della fase di dialogo, approvata con determinazione dirigenziale, contenente altresì l'approvazione delle lettere di invito nelle quali saranno contenuti tutti gli elementi della procedura di gara, **e lo schema di contratto di servizio**, sui quali i candidati dovranno presentare offerta, sarà comunicata a ciascuno dei candidati ammessi entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'avvio, salvo motivate proroghe legate alla complessità dell'intervento.

Dunque, i candidati ammessi alla seconda fase saranno invitati a presentare le loro proposte finali e la loro offerta economica sulla base delle soluzioni emerse o presentate nella fase di dialogo; in tale sede l'Amministrazione potrà specificare o integrare i criteri di valutazione di cui all'art. 10, nel rispetto dei principi di concorrenza e non discriminazione.

L'Amministrazione potrà motivatamente concludere la prima fase di dialogo senza ritenere alcuna delle proposte presentate come rispondente alle esigenze e agli obiettivi sottesi alla presente procedura di gara e senza che i partecipanti possano reclamare alcun indennizzo o risarcimento.

L'Amministrazione si riserva di procedere al dialogo anche in presenza di una sola domanda di partecipazione ritenuta idonea e di procedere poi alla seconda fase anche in presenza di una sola proposta.

Nella successiva fase di gara si procederà ad individuare il soggetto attuatore dell'intervento invitando i partecipanti ammessi a tale fase a presentare le loro offerte finali, secondo le modalità che saranno comunicate e previo versamento del contributo dovuto all'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici.

In particolare in questa seconda fase:

- 1) la valutazione delle offerte sarà affidata ad apposita Commissione, nominata dopo il termine posto per la presentazione delle offerte finali, la quale procederà alla valutazione delle medesime in seduta riservata;
- 2) l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base agli elementi di valutazione di cui all'art. 10;
- 3) non saranno ammesse offerte presentate da soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla prima fase del dialogo competitivo;
- 4) non saranno ammesse offerte condizionate o a termine;
- 5) la dichiarazione dei punteggi assegnati e la proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio saranno effettuati dalla Commissione in seduta pubblica;
- 6) l'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito, della verifica dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara, di adozione di determina dirigenziale di approvazione degli atti di gara;
- 7) ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espresso dal presente bando, si applicano le norme di cui al D.Lgs. 163/2006 in quanto applicabili.

Art. 10 - Modalità di aggiudicazione

La selezione delle proposte, nella fase di gara successiva alla procedura di dialogo, avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 58 commi 4 e 5 ed art. 83 commi 2 e 3 del D.Lgs. n.163/2006), e in analogia a quanto indicato nell'allegato P al D.P.R. 207/2010, mediante la formula:

$$C(a) = E(n) \cdot (W(i) \cdot V(a))$$

Per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa i coefficienti $V(a)_i$ saranno determinati mediante il "confronto a coppie" in base ai seguenti elementi di valutazione:

Offerta tecnica max 75 punti così ripartiti:

piano organizzativo (30 punti)

saranno valutate la completezza, l'organicità, la coerenza con le peculiarità della Cascina Falchera e la conformità a tutte le condizioni poste nel bando di gara; le professionalità impiegate; la completezza, la qualità e la varietà dei servizi educativi e dei servizi aggiuntivi; la centralità del pubblico nelle politiche di gestione; la capacità di porre in relazione il servizio in generale con una sostenibilità economica derivante dall'utilizzo del ristorante e dello ostello, le proposte gestionali migliorative e innovative.

piano del personale impiegato in ogni attività proposta: (10 punti)

piano di comunicazione e valorizzazione (10 punti)

saranno valutate la qualità, la continuità, la tipologia, la valenza a fini di *marketing* e di promozione delle azioni; la diversificazione dell'offerta e la capacità attrattiva verso fasce eterogenee di utenza; la qualità, la sistematicità e le potenzialità delle attività di ristorazione e di soggiorno, ai fini dello sviluppo di una Cascina didattica che ha al suo interno una capacità imprenditoriale che la caratterizza come punto di aggregazione sociale.

programma di manutenzione ordinaria e straordinaria (25 punti)

saranno valutati la completezza, la frequenza e il livello professionale degli interventi.

gestione della logistica

saranno valutati la completezza, la frequenza e il livello professionale degli interventi.

Offerta economica max. 25 punti calcolata su una base d'asta presunto di Euro 100.000,00 annui.

In base al par. b) dell'allegato P del D.p.R n. 207/2010, i coefficienti relativi al prezzo offerto saranno determinati mediante l'applicazione della seguente formula:

$$V(a)_i = R_a / R_{max}$$

Dove:

R_a=valore offerto (ribasso percentuale) dal concorrente a

R_{max}=valore dell'offerta (ribasso percentuale) più conveniente

L'offerta economica dovrà essere corredata da un piano economico e finanziario a dimostrazione della copertura degli investimenti, non solo strutturali, previsti.

L'affidamento avverrà a favore della ditta che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo, dato dalla somma dei punteggi relativi ai parametri sopra elencati (offerta tecnica più offerta economica)

Art. 11 – Cauzione

I soggetti ammessi a partecipare alla seconda fase del dialogo competitivo, dovranno corredare l'offerta con la presentazione di apposita cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo posto a gara che sarà individuato in modo preciso nella lettera di invito.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali la ditta aggiudicataria dovrà provvedere, prima della stipulazione del contratto, al versamento della cauzione definitiva, nella misura da definirsi, secondo le modalità e i contenuti di cui all'art. 113 del D. Lgs.n.163/2006.

La cauzione di cui sopra sarà restituita alla Ditta aggiudicataria a completamento dell'appalto, ad esito favorevole del controllo dei servizi forniti e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Art.12 – Contratto di servizio e altre informazioni

Successivamente all'aggiudicazione, si addiverrà alla formale stipula del contratto di servizio. Ai sensi dell'art.11, comma 10 del D.Lgs n.163/2006, il contratto non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art.79 del medesimo decreto.

Tutte le spese di contratto, diritti e ogni altra accessoria saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 13 - Informazioni, consultazione e rilascio della documentazione di gara e responsabile del procedimento

Il bando è pubblicato sul sito internet del Comune: alla voce "Bandi e gare"., sulla G.U e sul sito internet di ITER.

Chiarimenti e informazioni relativi al bando potranno essere forniti fino a cinque giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle domande.

Ai sensi della L. 241/1990 responsabile del procedimento è: Umberto Magnoni – Direttore ITER e mail: iter@comune.torino.it

Art. 14 - informativa e consenso al trattamento dei dati

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 si informano i concorrenti della presente gara che:

- i dati forniti verranno utilizzati esclusivamente con riferimento alla presente gara;
- il trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico;
- titolare del trattamento è ITER alla persona; Monica Barbatano
- in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Il concorrente, con la domanda di partecipazione, consente il trattamento dei dati personali per tutti gli adempimenti connessi alla procedura.

Art. 15 - Ulteriori disposizioni

ITER si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare la presente procedura, di non dare corso o di non procedere all'aggiudicazione del contratto, senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta. Nei confronti dei partecipanti al dialogo non verranno erogati rimborsi o pagamenti.

Art. 16 - Foro competente

Per tutte le controversie, che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del presente bando, è competente il Foro di Torino.

Allegati:

A) Istanza di partecipazione

IL DIRETTORE DI ITER
Dott. Umberto MAGNONI
Firmato in originale