

**DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE A TERZI
DELLA GESTIONE DEI BAGNI PUBBLICI E DEL BAGNO TURCO/HAMMAM SITI IN
VIA LUSERNA DI RORA' N. 8**

**Articolo 1
OGGETTO E FINALITA'**

Oggetto della presente procedura è la gestione dei bagni pubblici, del bagno turco/hammam e dell'intero immobile sito in via Luserna di Rorà n. 8, ad esclusione del salone collocato al piano seminterrato, con accesso per disabili lato cortile – Via Perosa, 32, dei due locali ad uso ufficio siti al piano rialzato, di una parte dell'ex alloggio di custodia, situato al secondo piano dell'edificio e di n. 1 posto auto, come risulta dalla planimetria allegata. (Allegato 1).

La superficie dei locali oggetto di concessione è di circa mq 580; il volume dell'immobile è di circa mc 2.360; le pertinenze esterne hanno una superficie di circa mq 735 di cui mq 262 destinati a verde, mq 156,10 a parcheggio con pavimentazione mista a verde, mq 98,43 a dehor e la differenza a cortile.

I dati catastali dell'immobile sono i seguenti: Foglio 80 - Part. 201 – Sub. 6 (Saloni) Sub. 7 (Caffetteria) - Sub. 8 (Bagni) - Sub. 9 (Sauna - Bagno turco) - Sub. 10 (Alloggio) - Sub. 11 (Beni comuni non censibili) - Sub. 12 (Cantina) –Sub. 13 (Cantina) - Sub. 14 (Cantina).

La parte riservata ai bagni pubblici è sita al primo piano e comprende 17 docce, la zona asciugacapelli e servizi complementari, la sala d'attesa, lo spogliatoio, i servizi igienici e il disimpegno.

La zona destinata a bagno turco/hammam, anch'essa sita al primo piano, è costituita da spogliatoio, zona asciugacapelli, disimpegno, servizi igienici, zona massaggi, soppalco/zona relax, sauna, bagno turco occidentale, 4 docce multifunzione e hammam con una capienza massima di 15 persone.

Al piano terra è ubicato un ampio salone polivalente predisposto ad uso caffetteria, con possibilità di dehors nel cortile interno, due locali ad uso deposito (in cui non potranno essere stoccati materiali infiammabili e con limite max di carico pari a 50 kg/mq), oltre ai servizi igienici e locali vari uso magazzino al piano rialzato e al piano terreno.

Al secondo piano è situato l'ex alloggio di custodia, (l'area oggetto di concessione è evidenziata nell'allegata planimetria all.to 1). Gli interventi necessari alla suddivisione dell'alloggio saranno a carico dell'aggiudicatario della presente concessione.

La presente procedura di concessione è svolta ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006; alla stessa si applicano le norme del Codice Unico degli Appalti solo in quanto espressamente richiamate. Il valore del presente contratto è pari ad Euro 513.600,00= IVA esclusa, si precisa che gli oneri di sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza sono valutati pari a zero.

Per partecipare alla selezione i concorrenti dovranno formulare un progetto multiculturale che assicuri attività e servizi rivolti ai cittadini, in particolare, l'accesso gratuito al bagno turco/hammam da parte degli utenti dei Centri socio-terapeutici della Circoscrizione, alcune iniziative culturali promosse dalla Circoscrizione ed almeno due iniziative culturali annuali di carattere multiculturale oltre ad attività specifiche per bambini, giovani, donne e anziani.

L'affidamento terrà conto della progettualità degli offerenti e quindi delle migliori modalità di utilizzo dei locali, della gestione dei servizi e delle attività complementari. L'individuazione delle attività collaterali è lasciata alla libera progettualità dei concorrenti nel rispetto delle norme vigenti, secondo le linee guida delineate nel presente disciplinare.

I partecipanti alla gara potranno proporre un diverso utilizzo dell'area, oggetto di concessione, attualmente adibita ad alloggio di custodia, previa riconversione a carico dei medesimi.

Il concessionario verserà all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 3 il canone annuo e si farà carico dei seguenti oneri:

- i costi delle utenze, eccetto quelli relativi ai locali riservati alla Circoscrizione;
- le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti;
- la pulizia dei locali assegnati in gestione (comprese le parti comuni);
- l'arredamento dell'intero stabile (ad eccezione dei locali riservati alla Circoscrizione);
- l'approvvigionamento di biancheria e materiale di pulizia, igiene e consumo per i Bagni pubblici e di tutto il materiale necessario per i servizi, le attività e le iniziative previste in sede di gara;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici e delle strutture dello stabile, ad eccezione dei locali riservati alla Circoscrizione;
- le spese relative alla garanzia delle norme igieniche, quali deblattizzazione, derattizzazione e disinfestazione delle strutture, nonché la pulizia e disinfezione giornaliera dei locali adibiti a bagni pubblici;
- la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'immobile, lo spargimento di sale in caso di ghiaccio e lo sgombero neve;
- l'insegna e la cartellonistica.

Articolo 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione sarà di quattro anni, con decorrenza, a tutti gli effetti, dalla data della sottoscrizione della relativa concessione.

Secondo quanto previsto dall'articolo 8 comma 3 del nuovo Regolamento, la concessione potrà essere rinnovata una sola volta, indipendentemente da eventuali precedenti rinnovi, per un periodo analogo a quello della concessione in scadenza. Nel caso in cui il concessionario proponga interventi di ristrutturazione e/o miglioria, la durata del rinnovo potrà essere calcolata tenendo conto del tempo occorrente all'ammortamento dell'investimento proposto.

Articolo 3 **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara gli enti non commerciali e le associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità sociali e il cui oggetto preveda, anche in via non prevalente, l'esercizio di una attività commerciale, che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, nonché tutti i soggetti elencati all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s. m. i. in possesso dei requisiti di ordine generale ed economico-finanziari di cui al seguente articolo 4.

In caso di raggruppamento temporaneo di soggetti o consorzio o equiparato, si applica quanto previsto dall'articolo 37 del D.Lgs. 163/2006, in particolare:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti di carattere generale richiesti e produrre le relative dichiarazioni;
- l'offerta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento;
- l'offerta dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi soggetti 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;
- nell'istanza di partecipazione dovrà essere indicato il soggetto capogruppo responsabile del servizio, nonché specificate le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun prestatore facente parte del raggruppamento, fermo restando la unitarietà del servizio.

Inoltre, nel caso in cui sia un consorzio a partecipare alla gara, l'offerta dovrà indicare quale tra i soggetti consorziati eseguirà la concessione e la medesima dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio.

L'offerta dei concorrenti raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della Città, nonché nei confronti dell'eventuale subconcessionario e dei fornitori.

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. 37, comma 7 del D.Lgs. 163/2006, è fatto divieto di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora l'impresa partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo, di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

Articolo 4 **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso dei sottoelencati requisiti di ordine generale ed economico-finanziari. I requisiti possono essere attestati in sede di gara mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445; al concorrente aggiudicatario sarà richiesta la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

1. l'iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui il soggetto ha sede o ad analogo registro di altro Stato membro della U.E. o iscrizione al R.E.A. (Repertorio Economico Amministrativo), per attività compatibile con l'oggetto della concessione, con le seguenti indicazioni: natura giuridica, denominazione, partita IVA, codice fiscale, sede legale e oggetto sociale dell'attività nonché le generalità degli Amministratori e del Responsabile Tecnico. Nel caso di partecipazione da parte di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, tali dichiarazioni dovranno riguardare ciascun partecipante. Le Cooperative e i Consorzi di Cooperative, altresì, devono essere iscritti rispettivamente nell'apposito Albo Nazionale delle Società Cooperative di cui al decreto Ministeriale del 23/06/2004;
2. l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente disciplinare e dalla documentazione di gara;
3. che l'offerta è stata determinata tenendo conto degli oneri previsti per l'adozione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro in attuazione nei D.Lgs 81/2008 e s.m.i., nonché del costo del lavoro come determinato periodicamente in apposite tabelle dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale e assistenziale, del settore merceologico oggetto delle prestazioni della presente concessione;

4. l'impegno ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni;
5. dichiarazione di ottemperanza alle misure di igiene e sicurezza nel lavoro (All. 2 al disciplinare);
6. in caso di raggruppamenti temporanei di imprese l'indicazione del soggetto capogruppo responsabile del servizio, nonché le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun prestatore facente parte del raggruppamento, fermo restando la unitarietà del servizio;
7. aver effettuato il sopralluogo presso i locali;
8. avere una sede operativa stabilmente funzionante sul territorio metropolitano (Torino e prima cintura), con responsabili in loco abilitati a prendere decisioni immediate rispetto alla soluzione delle questioni derivanti dalla convenzione e dallo svolgimento del servizio o, nel caso in cui il concorrente sia sprovvisto di tale sede operativa, l'impegno a stabilirla entro 15 giorni dalla data di inizio del servizio;
9. di non avere subito procedure di decadenza o di revoca di concessioni di gestione di bagni pubblici e bagno turco/hammam per fatti addebitabili al gestore;
10. l'insussistenza delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici di cui all'art. 38 D.Lgs. n. 163/2006, in capo ai soggetti ivi espressamente richiamati;
11. l'inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge n. 575/65 e successive modificazioni (normativa antimafia);
12. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/99) ovvero, in caso di non soggezione agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla L. 68/99;
13. di essere in possesso della polizza assicurativa RCT per danni a persone o a cose, che fossero prodotti durante l'esecuzione dei servizi, con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 ovvero di impegnarsi a stipulare detta polizza entro dieci giorni dalla comunicazione dell'assegnazione dell'affidamento di cui trattasi;
14. l'impegno a produrre, qualora aggiudicatario della concessione (nel caso vengano svolti lavori di miglioria), l'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 Maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere rilasciato da un professionista iscritto all'Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica.
15. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad effettuare il sopralluogo congiunto, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008, per l'individuazione dei rischi da interferenza e ad elaborare un

unico documento di valutazione dei rischi (D.U.V.R.I.) che indichi le misure da adottarsi per eliminare, o ridurre al minimo, tali rischi;

16. il concorrente dovrà inoltre dichiarare una delle tre alternative sottoelencate:

- 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 aver formulato l'offerta autonomamente;
- 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 autonomamente offerta;
- c) di non 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 e di aver formulato autonomamente l'offerta.

Le domande di ammissione alla gara dovranno essere corredate dai seguenti documenti:

- Statuto della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i; curriculum indicante il numero degli associati della società, le attività svolte, le esperienze maturate e le eventuali collaborazioni con Enti Pubblici, grado di radicamento nel territorio circostante;
- dimostrazione della capacità tecnico-organizzativa mediante presentazione dell'elenco dei servizi analoghi a quello oggetto della presente procedura di gara, prestati negli ultimi tre anni dai proponenti con indicazione degli importi, delle date, dei destinatari pubblici o privati degli stessi;
- idonee dichiarazioni bancarie.

I concorrenti, relativamente al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo richiesti dal presente articolo, possono avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 49 del D.Lgs 163/2006. Nel caso in cui la richiesta di partecipazione alla procedura venga presentata da un raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi, si precisa che, tutte le dichiarazioni dovranno essere rilasciate da ciascun aderente. Ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. 163/2006 al concorrente aggiudicatario è richiesta la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara. La Città, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs 163/2006, si riserva la facoltà, nei limiti previsti dagli articoli da 38 a 45 del D.Lgs 163/2006 di richiedere integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

La Stazione Appaltante escluderà dalla partecipazione alla presente gara i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs 163/2006, dal D.P.R. 207/2010 e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta tecnica ed economica o la domanda di partecipazione o

altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

L'amministrazione si riserva di procedere ad effettuare idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art.71 del D.P.R. 445/2000.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

La ditta dovrà inoltre autorizzare la Civica Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un concorrente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi della Legge n. 241/1990. In alternativa si precisa che, qualora un concorrente intenda opporsi alle richieste di accesso degli altri concorrenti a ragione della sussistenza, nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, di segreti tecnici o commerciali, egli deve presentare una apposita dichiarazione in busta chiusa riportante la dicitura "Contiene dichiarazione ex art. 13, c. 5, D. Lgs. n. 163/06" con la quale manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta economica o dei giustificativi di prezzo costituiscono segreti tecnici e commerciali. In tal caso nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D. Lgs. 10 febbraio 2005, n. 30 (Codice della Proprietà Industriale).

Le informazioni e le comunicazioni circa le esclusioni e l'aggiudicazione della gara saranno fornite nei modi e nei termini previsti dall'art. 79 del D.Lgs. 163/2006. A tal fine il concorrente dovrà indicare nell'istanza il numero di telefono, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di fax.

Articolo 5 **MODALITA'DI GARA**

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno presentare istanza di ammissione in bollo o in carta semplice, per i soggetti esenti (es. ONLUS), sottoscritta dal legale rappresentante e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in lingua italiana, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445 del 28.12.2000.

In caso di consorzi o raggruppamenti temporanei, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti raggruppati o consorziati e redatta secondo le modalità di cui all'articolo 3 del disciplinare.

L'istanza dovrà contenere tutte le dichiarazioni in ordine ai requisiti di carattere generale e speciale e la documentazione di cui all'articolo 4.

Il plico, oltre all'istanza di partecipazione, ai documenti predetti e all'originale della Ricevuta comprovante il versamento di € 70,00 a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici (istruzioni contenute sul sito Internet: www.avcp.it), dovrà contenere n° 2 (due) buste sigillate e separate:

- **La busta A** denominata "PROPOSTA PROGETTUALE" e recante gli elementi di cui all'art. 6 punto 1 del presente capitolato;

- **La busta B** denominata "OFFERTA ECONOMICA" recante esclusivamente gli elementi di cui all'art. 6 punto 2 del presente capitolato.

Il plico così formato debitamente sigillato dovrà riportare, oltre alla ragione sociale e l'indirizzo dell'offerente, la dicitura "**Contiene offerta per la gestione dei bagni pubblici e del bagno turco/hammam di via Luserna di Rorà n. 8**" e dovrà pervenire entro le ore 16,00 del giorno..... alla Circoscrizione 3 della Città di Torino - Ufficio Protocollo – Corso Peschiera n. 193 – 10142 Torino.

Le offerte che perverranno oltre tale termine non saranno valide. Non farà fede la data del timbro postale. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile, ma in questo caso la Circoscrizione si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio di non procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 81 comma 3 del D.L.vo n.163/2006.

L'offerta è impegnativa per il soggetto proponente e lo sarà per l'Amministrazione solo dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

Le offerte duplici, alternative, condizionate, incomplete o formulate in maniera difforme rispetto a quanto prescritto nel presente disciplinare, non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

Le proposte pervenute entro la scadenza indicata dal bando di gara saranno valutate da una Commissione appositamente nominata che si riunirà in seduta pubblica presso una sala della Circoscrizione 3 in corso Peschiera, 193, nella data indicata dal bando di gara. In tale data la Commissione procederà all'apertura delle buste e alla verifica delle istanze e della documentazione presentata. Successivamente, in seduta riservata, saranno attribuiti i punteggi relativi alla proposta progettuale, mentre, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'assegnazione dei punteggi relativi all'offerta economica e, quindi, all'individuazione del miglior offerente.

Si procederà all'approvazione della concessione con provvedimento dirigenziale; l'aggiudicatario è tenuto alla sottoscrizione del relativo contratto nella forma della scrittura privata.

Il disciplinare di gara è disponibile sul sito Internet della Città di Torino e su quello della Circoscrizione 3[^] ai seguenti indirizzi:

www.comune.torino.it/appalti e www.comune.torino.it/circ3 .

Articolo 6

ELEMENTI DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà comprendere la proposta progettuale e l'offerta economica.

1) La proposta progettuale – debitamente sottoscritta dal Rappresentante Legale, a pena di esclusione - dovrà contemplare:

A - Il programma di realizzazione e di gestione, per l'intera durata della concessione, delle attività ed iniziative relative al bagno turco/hammam nonché alle attività complementari finalizzate allo sviluppo delle potenzialità della struttura di via Luserna di Rorà 8, tra cui obbligatoriamente:

- l'accesso gratuito ai bagni pubblici e al bagno turco/hammam da parte degli utenti dei Centri socio-terapeutici della Circonscrizione e iniziative ad essi dedicate;
 - alcune iniziative culturali promosse dalla Circonscrizione;
 - almeno due iniziative culturali annuali di carattere multiculturale;
 - attività e servizi aperti ai cittadini, in generale;
 - attività specifiche per bambini, donne, giovani e anziani.
 - un piano di promozione pubblicitaria (che espliciti l'ambito territoriale, bacino di utenza di riferimento ed eventuali tariffe agevolate);
 - gli interventi necessari alla suddivisione dell'ex alloggio di custodia
- Ed eventualmente:
- una proposta di ristrutturazione dell'area oggetto di concessione.

B - Una proposta relativa alle modalità di attuazione del Servizio di Bagno pubblico nell'arco dei 4 (quattro) anni, comprese eventuali formule innovative.

- Ogni singolo elemento della proposta progettuale dovrà essere descritto nel dettaglio, esponendo le ragioni delle scelte e la loro coerenza con le normative di riferimento. La proposta dovrà, inoltre, evidenziare il rapporto costi/benefici e la fattibilità amministrativa e tecnica.

- Ogni relazione dovrà descrivere le modalità di organizzazione dei servizi e le metodologie tecnico-operative che si intendono adottare, indicare il numero di addetti previsti, di cui uno con funzione di responsabile, le professionalità impiegate, l'eventuale conoscenza di lingue straniere, l'intenzione di impiegare dei mediatori culturali, la descrizione delle macchine e delle attrezzature utilizzate; il piano delle misure atte a tutelare l'incolumità fisica e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti.

- Ogni relazione dovrà essere completa ed esplicativa rispetto alle caratteristiche analitiche, metodologiche, qualitative e funzionali delle attività e delle iniziative proposte in ragione delle esigenze territoriali da soddisfare.

- Ogni relazione dovrà contenere le fasi del programma da sviluppare e della loro sequenza logica nonché il crono programma della realizzazione dei singoli interventi.

C – Se posseduta, copia conforme dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, in conformità alla deliberazione della Giunta Comunale del 15 luglio 2008 (n. mecc, 2008 04501/016).

2) L'offerta economica – debitamente sottoscritta dal Rappresentante Legale, a pena di esclusione - consiste in due proposte in aumento del canone posto a base di gara, riferite al primo e secondo biennio, espresse in percentuale. Non saranno ammesse proposte pari alla base di gara.

La base di gara individuata per il primo biennio è di Euro 1.820,00= annui oltre ad IVA al 21%; la base di gara determinata per il secondo biennio è di Euro 8.040,00= annui oltre ad IVA al 21%.

Nella busta contenente l'offerta economica dovrà essere, altresì, inserito il piano economico finanziario che analizzi anno per anno le principali voci di entrata (es. : biglietteria bagni, introiti bagno turco/hammam, attività commerciale, altro) e le principali voci di spesa (es. : personale, utenze, pulizia, materiali di consumo, manutenzioni etc) e che dimostri l'equilibrio finanziario dell'iniziativa.

Articolo 7 **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'individuazione del concessionario sarà effettuata adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'esito dei lavori della Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 55 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti della Città, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 30, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e sulla base dei parametri di seguito riportati:

1 – **Proposta progettuale** fino ad un max di 67 punti

a) Proposta sull'hammam e sulle attività complementari fino a 48 punti così suddivisi

1. coerenza tra il progetto di gestione presentato e le esigenze socio-ambientali del territorio fino a punti 23
2. spazi ed orari garantiti per le utenze sociali fino a punti 10
3. vantaggi per l'Amministrazione Comunale garantiti dall'offerta del proponente (investimenti di cui si fa carico, progettualità, professionalità) fino a punti 11
4. utilizzo di energie alternative ed attivazione di risparmio oneri di utenze fino a punti 4

b) Proposta sui bagni pubblici fino a 19 punti così suddivisi

1. coerenza tra il progetto di gestione presentato e le esigenze socio-ambientali del territorio fino a punti 9

2. spazi ed orari garantiti per le utenze sociali	fino a punti	3
3. vantaggi per l'Amministrazione Comunale garantiti dall'offerta del proponente (investimenti di cui si fa carico, progettualità, professionalità)	fino a punti	3
4. utilizzo di energie alternative ed attivazione di risparmio oneri di utenze	fino a punti	4

La proposta progettuale, per essere valida, dovrà raggiungere un punteggio complessivo minimo di 35 punti.

2 – **Titolari di autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande**, in conformità alla deliberazione della Giunta Comunale del 15 luglio 2008 (n. mecc. 2008 04501/016),
ulteriori 3 punti

3 – **Offerta Economica** fino ad un max di 30

- Aumento percentuale canone primo biennio fino a punti 10
- Aumento percentuale canone secondo biennio fino a punti 20

Saranno tenute in considerazione due cifre decimali con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore nel caso in cui il terzo decimale sia superiore a 5.

La gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attraverso l'applicazione della seguente formula di cui all'Allegato P del D.P.R. 207/2010:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i \times V_{(a)i}]$$

Dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V_{(a)i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1

\sum_n = sommatoria

I coefficienti $V_{(a)i}$ per la valutazione degli elementi di natura qualitativa (relativi alla proposta progettuale) verranno determinati attraverso la trasformazione in coefficienti, variabili tra zero ed uno, della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il metodo del "confronto a coppie", seguendo le linee guida di cui all'allegato G del D.P.R. n. 207/2010.

Per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura qualitativa relativo alla titolarità di autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, il coefficiente $V_{(a)i}$ sarà pari a uno in presenza di offerta dell'elemento stesso e pari a zero in sua assenza.

In relazione agli elementi quantitativi (relativi a ciascuna delle due offerte di rialzo del canone componenti l'offerta economica), i coefficienti per la valutazione $V_{(a)i}$ di ciascuna delle due offerte saranno attribuiti facendo ricorso alla seguente formula matematica:

$$V_{(a)i} = R_a/R_{\max}$$

dove:

R_a = Rialzo offerto dal singolo concorrente

R_{\max} = Rialzo relativo all'offerta più conveniente

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato.

Articolo 8 **EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

Il necessario equilibrio economico finanziario del servizio nei termini di cui al comma 2 dell'articolo 30 del D.Lgs. 163/2006, sarà garantito dal piano economico finanziario che dimostrerà le potenzialità della struttura nel suo complesso, le sinergie e dovrà far risultare l'equilibrio finanziario dell'iniziativa.

Resta a carico del Concessionario l'alea economica finanziaria della realizzazione delle opere e della gestione del servizio, nel suo complesso e nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Articolo 9 **CORRISPETTIVO E CANONE**

Il corrispettivo a favore del Concessionario sarà costituito dalla gestione funzionale ed economica dei servizi e delle strutture, con acquisizione dei relativi ricavi per la durata della concessione.

In particolare, al gestore sarà riconosciuto il vantaggio economico consistente negli introiti derivanti:

- dalla vendita dei biglietti per l'uso dei Bagni pubblici (secondo le tariffe e le disposizioni definite dall'Amministrazione Comunale);
- dal rimborso a carico della Città dei buoni doccia gratuiti per gli utenti aventi diritto;
- dall'attività di caffetteria;
- dalla gestione dell'hammam e delle attività ad esso complementari, le cui tariffe - concorrenziali e promozionali - dovranno comunque tenere conto della valenza sociale della struttura.

Il canone annuale sarà determinato dall'offerta economica, di cui all'art. 6, presentata dal concorrente e dovrà essere versato in tre rate quadrimestrali, anticipate, entro i primi 10 gg. del quadrimestre di competenza, all'Ufficio Cassa della Circoscrizione.

Il canone proposto è da intendersi soggetto ad aggiornamento ISTAT annuale a partire dal secondo anno.

Il concessionario potrà richiedere la revisione del canone di cui all'art. 6 producendo entro il termine del biennio sperimentale adeguata documentazione fiscale che dimostri una insufficiente redditività della gestione.

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, l'aggiudicatario per sé e i suoi aventi causa si impegna a rispettare le disposizioni previste all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s. m. i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. In particolare, l'aggiudicatario è obbligato a comunicare alla Civica Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche non in via esclusiva, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti correnti. L'aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione alla Civica Amministrazione ed alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Torino, delle notizie dell'inadempimento delle proprie controparti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Articolo 10 **ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Obblighi previdenziali:

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso l'immobile dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione.

Su richiesta dell'Amministrazione il concessionario è tenuto a fornire in qualsiasi momento tutta la documentazione comprovante il rispetto delle norme in materia di assunzioni, previdenziale e assicurativa sul lavoro.

Il concessionario dovrà trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo di tutto il personale occupato e/o avviato al lavoro nel complesso con l'indicazione del livello di inquadramento, del numero di matricola INPS e del numero di posizione INAIL nonché il CODICE DITTA; dovrà inoltre immediatamente comunicare qualsiasi variazione successiva.

L'Amministrazione potrà richiedere al concessionario la sostituzione del personale che non risulti idoneo allo svolgimento del servizio ovvero crei turbative o difficoltà di rapporti con i propri colleghi o con gli utenti oppure arrechi metodicamente danni alle attrezzature esistenti.

La Civica Amministrazione potrà revocare la concessione prima della naturale scadenza, nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

In caso di accertata inottemperanza agli obblighi precitati, l'Amministrazione comunicherà al concessionario e all'Ispettorato del Lavoro, l'inadempienza.

Obblighi assicurativi:

Il Concessionario risponderà di tutte le azioni e/o omissioni riferite alla gestione ed al comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'immobile, a vario titolo, per le mansioni assunte e della sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s. m. i.. Il concessionario si obbliga altresì a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

- a) contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo" e "ricorso terzi";
- b) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi, tra di loro, anche i propri dipendenti ed il Comune di Torino.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà, dalla Compagnia Assicuratrice, liquidato direttamente al Comune di Torino; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici circoscrizionali prima della stipulazione della concessione e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

Obblighi sulla sicurezza:

Il gestore deve, a sue spese, provvedere, in applicazione della normativa di cui al Decreto Legislativo 81/2009 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 106/2009 e s. m. i. nonché dal Decreto Ministeriale 10 marzo 1998 e s.m.i., a quanto segue:

1. adozione di tutte le misure necessarie e degli interventi finalizzati alla sicurezza ed alla salute dei lavoratori nonché dell'utenza;
2. redazione degli atti e dei provvedimenti previsti dalle normative suindicate relativamente alla sicurezza dei locali anche dal punto di vista dell'assunzione delle misure antincendio e della gestione dell'emergenza delle strutture a cui fa capo.

Custodia e vigilanza:

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza della struttura, nonché all'apertura e chiusura della stessa, mediante proprio personale.

Il soggetto convenzionato si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

La Direzione delle attività dovrà essere affidata in modo continuativo ed a tempo pieno ad un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione ed in possesso di esperienza analoga in attività simili. Inoltre, il concessionario dovrà comunicare alla Circoscrizione, prima dell'inizio delle attività, i nominativi di coloro che in caso di assenza di tale responsabile potranno sostituirlo anche momentaneamente.

Vigilanza e controllo sull'utenza:

Le norme di comportamento dell'utenza sono indicate all'articolo 3 del Regolamento Servizio Bagni Pubblici Comunali, in particolare, rispetto al contenuto del comma 4 del predetto articolo, si stabilisce che l'accesso allo stabilimento dei minori, di età inferiore ai dieci anni, sia consentito solo se accompagnati da un adulto con il quale vi sia un legame di parentela, fermo restando quanto già indicato al comma 6 del predetto regolamento.

Spetta al gestore la responsabilità della effettuazione dei compiti di controllo e sorveglianza mediante il personale addetto alla struttura. Il gestore dovrà, inoltre, sottoporre all'utenza dei questionari sull'indice di gradimento del servizio e dovrà darne copia, su richiesta, alla Circoscrizione.

Articolo 11

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E NUOVE OPERE

Il concessionario potrà realizzare gli eventuali lavori di miglioria, previsti in sede di gara unitamente ad attività complementari all'hammam ed in funzione della nuova destinazione d'uso - con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia. In particolare dovrà provvedere all'eliminazione delle barriere architettoniche nonché alla messa a norma della struttura. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del soggetto convenzionato previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici del Comune di Torino. Il concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

Per tali opere non si applica il Decreto Legislativo n. 163/2006 e s. m. i. trattandosi di interventi accessori alla gestione del servizio, che è da considerare la parte predominante del rapporto contrattuale e, pertanto prevalente nell'ambito delle attività oggetto della convenzione.

La concessione dovrà prevedere la data entro la quale dovranno essere iniziati e terminati i lavori, valutata in base alla portata degli interventi per i quali è richiesta la presentazione di un cronoprogramma.

I lavori dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o fidejussoria, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, pari almeno al 10% dell'investimento proposto, tale polizza sarà svincolata solo al termine dei lavori ed a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione con spese a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

La suddetta polizza fidejussoria dovrà essere presentata agli uffici circoscrizionali entro i medesimi termini assegnati per la richiesta della necessaria concessione edilizia.

Le nuove strutture, realizzate previa autorizzazione e successiva verifica dei competenti Uffici Tecnici Comunali, si intenderanno acquisite in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'art. 934 Codice Civile, senza che competa al Concessionario alcuna delle indennità o compensi di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile.

Le opere equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera C del DPR 6 giugno 2001 n. 380.

Il progetto relativo ai lavori a carico del concessionario dovrà essere sottoposto al parere tecnico del Settore competente.

Gli adeguamenti e le migliorie dovranno sempre garantire la priorità del servizio dei bagni pubblici, ricercando, altresì, soluzioni per l'attivazione di fonti di energia alternativa, al fine di conseguire un risparmio degli oneri relativi alle utenze.

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità derivante da incidenti o danni a terzi verificatisi nel corso di eventuali lavori.

Articolo 12 **MANUTENZIONE E UTENZE**

Ad eccezione degli oneri relativi alle utenze dei locali riservati alla Circostrizione, sono a carico del concessionario: le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti, nonché i costi relativi all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento riguardanti tutta la struttura, sia per la parte inerente il servizio bagni sia per le parti inerenti i servizi accessori, per i quali il soggetto concessionario dovrà farsi intestare i contatori, entro tre mesi dall'esecutività del provvedimento di concessione.

Sino al momento in cui non sarà possibile attivare contatori autonomi e/o separati, o nel caso in cui si utilizzino appositi misuratori di consumo, il concessionario provvederà al rimborso secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione.

Ad eccezione dei locali riservati alla Circostrizione, per quanto concerne la manutenzione, saranno

in carico al concessionario le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle strutture e degli impianti tecnologici dello stabile.

Sono altresì a carico del concessionario la deblattizzazione, derattizzazione e disinfestazione delle strutture complessive, nonché la pulizia e disinfezione giornaliera dei locali adibiti a bagni pubblici, la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'immobile, lo spargimento di sale in caso di ghiaccio e lo sgombero neve.

Per quanto concerne i locali tecnici situati al piano seminterrato con ingresso dal piano cortile in cui sono situate le pompe e gli scambiatori di calore, nonché le attrezzature per distribuire il riscaldamento nell'edificio, si precisa che l'accesso, l'uso e la manutenzione sono riservati in via esclusiva all' IREN Servizi S.p.A., alla quale il Concessionario dovrà rivolgersi.

Si precisa che l'edificio, ad eccezione dei locali del corpo centrale, è riscaldato mediante pannelli radianti a pavimento ed è perciò fatto divieto di installare meccanismi di ritenuta porte a pavimento.

La manutenzione ordinaria del verde compete al gestore, rimanendo in capo alla Città la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del Concessionario in qualità di custode del bene, ai sensi dell'articolo 2051 del Codice Civile.

Articolo 13 **TARIFFE**

Per il servizio di bagno pubblico le tariffe da applicare sono quelle stabilite annualmente con provvedimenti dell'Amministrazione (deliberazione della Giunta comunale n. mecc. 2012-03426/107 del 28 giugno 2012 e s. m. i.) sulla base degli aumenti ISTAT.

Il concessionario avrà diritto al rimborso, da parte della Circostrizione, dei buoni doccia, gratuiti, rilasciati agli utenti. Il concessionario dovrà comunicare alla Circostrizione l'entità delle tariffe relative agli altri servizi ed alle attività complementari proposte, e le eventuali successive modifiche; fermo restando l'accesso gratuito all'hammam da parte degli utenti dei Centri socio-terapeutici della Circostrizione 3.

Articolo 14 **ORARI**

L'orario di apertura della struttura e delle attività complementari proposte è rimesso alla progettualità dei concorrenti, nel rispetto delle normative vigenti.

In generale, l'articolazione oraria dovrà tendere a garantire la maggiore accessibilità ai servizi e alle attività, nei giorni e nelle fasce orarie di maggiore richiesta e prevedere la necessaria flessibilità in dipendenza di situazioni contingenti e/o di ulteriori analisi delle probabili fasce di utenza.

L'orario di apertura dei bagni pubblici dovrà, comunque, essere articolato su un minimo di sei giorni (dal lunedì al sabato) con un minimo di 32 ore settimanali.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto della normativa sull'inquinamento acustico. A tal proposito si rammenta che il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del Cittadino, che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria, senza che si renda necessario il richiamo all'art. 844 del Codice Civile. Tale mancato rispetto può configurarsi nel reato di cui all'art. 659 del Codice Penale.

Articolo 15 **PUBBLICITA' E SEGNALETICA**

Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un'insegna "bagni pubblici" ed un cartello di dimensioni concordate con la Città, recante dopo la dicitura "Città di Torino", l'indicazione del Concessionario, l'orario di apertura e di chiusura di ogni servizio/attività che si svolge nella struttura.

La pubblicità di qualunque tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad esso pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dalla Civica Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

In linea generale si stabilisce comunque che:

- il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;
- l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

La Civica Amministrazione si riserva, in particolare, la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (cartelloni, cassonetti, poster, ecc. di cui al D.Lgs. 507 del 15 novembre 1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque di nocimento, con l'attività del concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca copia degli eventuali statuti societari e dei regolamenti di polizia urbana e di ordine pubblico al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei partecipanti e dei frequentatori in genere.

Articolo 16 **PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA**

All'atto della presa in consegna della struttura da parte del soggetto concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili anche una

annotazione sulla condizione igienico edilizia della struttura. Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale. Alla scadenza della convenzione, od in caso di revoca o recesso anticipati della stessa, la struttura, comprensiva di attrezzature e di arredi di proprietà comunale, dovrà essere riconsegnata alla Città in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà della Città entro tre mesi. Tutto il materiale necessario all'igiene personale, ai prodotti di pulizia dei locali, alla funzionalità degli impianti tecnologici ed agli arredamenti necessari dovranno essere forniti dal gestore della struttura. La conduzione degli impianti tecnologici dovrà essere fatta direttamente dal gestore nel rispetto della normativa vigente e rispettando gli obblighi previsti dal decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i. relativi alla tutela dei lavoratori.

Articolo 17 **DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente bando se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

Articolo 18 **BAR CAFFETTERIA**

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar caffetteria od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla vigente normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande, dalle norme igienico - sanitarie e di sicurezza. Nel caso di affidamento a terzi dell'attività di somministrazione, il concessionario dovrà darne preventiva comunicazione alla Circoscrizione per l'acquisizione del nulla-osta e solo successivamente potrà attivare le necessarie procedure amministrative per la voltura dell'autorizzazione

Il concessionario si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

L'eventuale servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge, dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d della Legge 25 agosto 1991 n. 287. Qualora l'esercizio di somministrazione bevande ed alimenti sia di rilevanza tale da produrre lucro, di ciò si dovrà tener conto nella valutazione del canone, prevedendo un diverso e minore abbattimento della valutazione patrimoniale che tenga conto della redditività della gestione.

L'autorizzazione non è trasferibile in locali diversi da quelli oggetto del bando e sarà revocata nei casi previsti dalla vigente normativa, in caso di decadenza, revoca e scadenza dell'affidamento oggetto del bando .

Articolo 19 **CONTROLLI**

Il controllo circa il corretto svolgimento del servizio sarà effettuato da un'apposita Commissione di Controllo, formata da soggetti tecnici e amministrativi. I funzionari della Città avranno libero accesso alla struttura per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione e sull'impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria in corso d'opera.

Articolo 20 **PENALI E REVOCA**

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art. 19 e/o quant'altro sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento della struttura o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella convenzione, sarà richiesto il pagamento a favore della Civica Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di concessione che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze.

Qualora si verificano gravi e reiterati inadempimenti, rispetto a quanto disposto nella convenzione, la Civica Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici circoscrizionali, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente.

Possono essere considerati motivi di revoca:

- gravi e reiterati inadempimenti rispetto a quanto disposto dall'art. 10 del presente disciplinare di gara e dal Regolamento n. 348 della Città di Torino;
- reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- fallimento del concessionario;
- gravi inadempienze rispetto a quanto previsto dal provvedimento di concessione;
- gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento;
- altri eventuali.

Per esigenze di interesse pubblico la convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal soggetto convenzionato e non ancora ammortizzate.

Articolo 21

RECESSO

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento danni.

Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate alla struttura e previsione di eventuale indennizzo a favore del concessionario

Articolo 22

RINNOVO

La concessione potrà essere rinnovata una sola volta. Tale rinnovo avrà una durata corrispondente a quella della concessione in scadenza. In caso di proposte di interventi di ristrutturazione e/o miglorie, la durata del rinnovo potrà essere calcolata parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario.

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata mediante adozione di idonea deliberazione del Consiglio di Circoscrizione. La concessione non potrà essere rinnovata qualora le condizioni previste dalla precedente convenzione non siano state interamente rispettate.

In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà relazionare in merito alla gestione in scadenza ed in particolare dovrà indicare le fonti attivate per il finanziamento degli oneri di gestione e degli eventuali investimenti, anche attraverso la presentazione dei bilanci societari.

La richiesta di rinnovo dovrà essere inoltrata alla Circoscrizione entro 180 giorni dalla scadenza della concessione, al fine di consentire l'espletamento dell'iter deliberativo entro la stessa data.

Articolo 23

CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il concessionario, successivamente al provvedimento di aggiudicazione, dovrà prestare cauzione definitiva tramite polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al 10% dell'importo del canone indicato a base di gara, relativo all'intero periodo di durata della concessione secondo le modalità previste, in analogia, dall'art. 113 del D.Lgs 163/2006.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti della Città, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

La cauzione definitiva deve avere validità fino ad ultimazione del servizio ed eventuali pendenze contabili e comunque fino alla comunicazione di svincolo. A questo proposito il concessionario ha l'obbligo, a proprie spese ed iniziative, di prorogare la cauzione oltre il termine di validità della stessa, ogni qualvolta, per qualsiasi causa, si preveda che venga a ritardarsi il momento in cui possa cessare ogni obbligo da parte dello stesso.

Articolo 24 **SPESE D'ATTO**

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

Articolo 25 **DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

Nell'ipotesi di eventuali controversie il soggetto concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il foro competente sarà quello di Torino.

Articolo 26 **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione della presente gara, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente capitolato, è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali è obbligatorio a i fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Nell'espletamento della fornitura, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza e di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s. m. i.. L'impresa aggiudicataria si obbliga ad informare i propri dipendenti, circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore della Circoscrizione 3, Dottor Francesco DANTE tel. 011/4435309.

