



## CITTA' DI TORINO

AREA PATRIMONIO  
SERVIZIO ASSOCIAZIONI - CONTRATTI ATTIVI

### **DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN CORSO VITTORIO EMANUELE II, N. 130 ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO "PALAZZO DI GIUSTIZIA".**

Si rende noto che in esecuzione della **Determinazione Dirigenziale approvata il 16 aprile 2015, n. mecc. 2015 41610/131** in coerenza con le linee guida adottate con Deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2009 00330/008 del 27 gennaio 2009, esecutiva dal 13 febbraio 2009, e parzialmente modificate con Deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2010 07745/131 del 30 novembre 2010, esecutiva dal 14 dicembre 2010, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di concessione dei locali di proprietà della Città di Torino siti al piano terra del complesso immobiliare denominato "Palazzo di Giustizia" in Torino – Corso Vittorio Emanuele II, n. 130.

#### **ARTICOLO 1 OGGETTO**

Il presente Bando ha ad oggetto l'assegnazione in regime di concessione dei locali siti al piano terra dell'immobile di proprietà comunale denominato Palazzo di Giustizia sito in Torino – Corso Vittorio Emanuele II, n. 130, della superficie complessiva di mq 507,84 circa. I locali sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1222 n. 435 Parte. I locali dovranno essere destinati alla somministrazione di cibi e bevande.

Nel fabbricato non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città.

#### **ARTICOLO 2 DURATA**

La concessione avrà una durata di **anni 6** rinnovabili per ulteriori 6 qualora non vi siano stati, nei pregressi 6 anni, inadempimenti al contratto.

Alla fine di tale periodo scadrà di pieno diritto senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

In ogni caso, se allo scadere del termine naturale previsto dal contratto il Comune non avrà ancora provveduto a definire la procedura di aggiudicazione del nuovo contratto per il periodo successivo, il concessionario potrà chiedere la proroga e sarà tenuto per un

periodo non superiore ad un anno, alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza, a proseguire nel servizio.

### **ARTICOLO 3 CANONE E VOCI DI PREZZO POSTI A BASE DI GARA**

Il canone a base d'asta è fissato in € 130.600,00 annui (fuori campo IVA)

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali.

Le voci di prezzo poste a base d'asta sono fissate in € 1,00 per il caffè al banco al pubblico ed in € 7,80 per il pasto base offerto al pubblico, composto da primo o secondo + contorno + frutta o dolce.

Sulle voci di prezzo sopra citate non sono ammesse offerte al rialzo.

### **ARTICOLO 4 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura segue la disciplina del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Le norme del D.lgs 163/2006 saranno applicate alla presente procedura in via analogica solo ed esclusivamente in quanto espressamente richiamate nel presente disciplinare e nel bando di gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante alla procedura di evidenza pubblica che avrà presentato l'offerta più conveniente per la Città come meglio indicato al successivo articolo 8.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti l'istanza di cui all'allegato "A" e l'offerta economica di cui all'allegato "B" ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta, i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città.

È ammessa, altresì, la presentazione di offerta congiunta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che sottoscriverà il contratto ed assumerà su di sé tutte le obbligazioni di cui al presente bando di gara. In tal caso, i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica, ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città. In tale ipotesi, l'eventuale Società concessionaria dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

La sottoscrizione del contratto di concessione e la gestione dell'immobile potrà avvenire anche mediante la costituzione di una apposita Associazione Temporanea di Scopo costituita fra i diversi soggetti presentatori dell'offerta congiunta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, **a pena di esclusione di tutte le offerte dallo stesso presentate**, la presentazione di offerta singola e, contemporaneamente di offerta congiunta con altri soggetti.

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

**Sono escluse dalla partecipazione alla gara offerte provenienti da concorrenti in situazioni di morosità in ragione di precedenti rapporti patrimoniali con l'Amministrazione comunale.**

Poiché trattasi di secondo esperimento di gara, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale del 27 gennaio 2009 n. mecc. 2009 00330/131, potrà essere assegnato l'immobile oggetto del presente Bando anche a soggetti che abbiano già in concessione o in locazione un altro locale con destinazione d'uso commerciale di proprietà della Città subordinatamente alla mancata presentazione di offerte da parte di soggetti non locatari/concessionari di unità commerciali della Città.

Non sono ammesse offerte per procura.

I partecipanti potranno assumere qualsiasi natura giuridica, a condizione che essa sia compatibile con l'esercizio delle attività previste dal presente bando.

Il verbale di aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre diviene vincolante per la Civica Amministrazione al momento della stipulazione del contratto.

## **ARTICOLO 5 DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEI LOCALI**

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dei locali sono indicate nell'allegato **schema di contratto di concessione (allegato C)** le cui clausole contrattuali dovranno essere espressamente accettate nell'istanza, come meglio indicato al successivo art. 7

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi,

indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

**Non sarà consentito all'aggiudicatario sub-locare l'immobile, a nessun titolo e per nessuna causale. L'affitto d'azienda e la sub-locazione** daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti della Città.

**Non sarà consentito all'aggiudicatario cedere il contratto di concessione, salva autorizzazione del Comune di Torino.** La cessione in assenza di autorizzazione del Comune di Torino sarà considerata nulla e darà luogo alla decadenza della concessione oltre al risarcimento dei danni nei confronti della Città.

L'aggiudicatario dovrà, a proprie cure e spese, **allestire una copertura di rete WiFi** che garantisca il servizio di connettività Internet in tutta l'area interessata, ovvero la connettività dovrà essere fruibile all'interno del locale bar ed in tutte le zone adiacenti afferenti la medesima attività. Il servizio di connettività è quindi composto dalle componenti: adsl, wireless e infrastruttura.

Per la parte riguardante la **connettività Adsl** la linea dovrà essere di almeno 100Mb con 512 Kb garantiti e dovrà essere garantita la disponibilità di un indirizzo IP libero appartenente alla rete del locale (se presente), da assegnare all'Access Point.

La rete a cui andrà collegato l'AP deve garantire, per il suo funzionamento, la raggiungibilità dei seguenti servizi su Internet:

| Da              | A  | Porte | Transport Layer | Protocollo | Servizio             |
|-----------------|--|-------|-----------------|------------|----------------------|
| IP Access Point | ntp.iem.it                               | 123   | udp             | NTP        | sincronizzazione ora |
| IP Access Point | IP DNS                                   | 53    | udp             | DNS        | risoluzione nomi     |
| IP Access Point | 158.102.101.137<br>owm.freetorinowifi.it | 1194  | tcp             | OpenVPN    | VPN di setup         |
| IP Access Point | 158.102.101.136<br>www.freetorinowifi.it | 1198  | udp             | OpenVPN    | VPN dati             |
| IP Access Point | 158.102.101.136<br>www.freetorinowifi.it | 1197  | tcp             | OpenVPN    | VPN dati             |

Il router/switch connesso alla portante di rete, anche questo a carico dell'aggiudicataria, dovrà permettere la connessione di almeno 4 apparati di rete (Access Point).

Per la parte **wireless** l'aggiudicatario dovrà disporre dei necessari apparati per la diffusione del segnale (Access Point). Il numero degli apparati non dovrà essere inferiore alle 3 unità.

La Città di Torino partecipa ad una federazione di reti wireless di livello nazionale (Free Italia WiFi) che consentono la navigazione libera e gratuita per 4 ore giornaliere, anche non consecutive, che permette di accreditarsi sul territorio italiano sempre con le stesse credenziali d'accesso. A tal proposito gli Access Point dovranno essere obbligatoriamente della seguente tipologia:

- almeno n.2 Ubiquiti Nanostation loco M2
- almeno n.1 Ubiquiti Picostation M2

tali apparati dovranno essere, prima dell'installazione definitiva, configurati dalla Città in modo da poter fornire il servizio di cui sopra, che nello specifico prende il nome di FreeTorinoWiFi.

L'aggiudicatario dovrà infine occuparsi di predisporre la necessaria **infrastruttura** fisica di rete, ovvero il fissaggio a muro degli access point e il cablaggio per la connessione degli stessi con il router/switch Adsl.

L'aggiudicatario si farà carico di tutti gli oneri annessi e connessi all'utilizzo dei locali oggetto del presente Bando comprese le spese relative ai consumi di energia elettrica, gas, acqua, riscaldamento, produzione del freddo, smaltimento dei rifiuti.

L'aggiudicatario si impegna a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione **di tutte le opere eventualmente necessarie a rendere utilizzabile i locali in relazione all'uso convenuto**. Tra gli oneri posti a suo carico si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione indispensabile per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 1.

Compete al Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti presenti nell'immobile oggetto del presente contratto, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche. Ogni intervento tecnico sui locali, esclusa la manutenzione ordinaria, deve essere preventivamente autorizzato dal Comune di Torino.

In caso di mancato adempimento agli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune di Torino potrà esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze

## **ARTICOLO 6 TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA**

Per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica, gli interessati dovranno **far pervenire in busta chiusa e sigillata la propria istanza all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino - Piazza Palazzo di Città n. 1 – piano terra – 10122 Torino – a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando sul sito Internet della Città di Torino ed entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 maggio 2015 a pena di esclusione**.

L'Ufficio Protocollo Generale effettua il seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00, il venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

Farà fede il timbro recante la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del plico da parte del sopra citato Ufficio Protocollo Generale.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

**Le istanze pervenute successivamente a tale data, anche se spedite anteriormente, saranno escluse.**

Successivamente alla scadenza del termine sopra indicato, sarà esclusa ogni altra istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

**Il plico dovrà contenere — tutti i seguenti documenti:**

1. **Istanza (allegato A)**
2. **Deposito Cauzionale**
3. **Ulteriore busta sigillata contenente Offerta economica (allegato B)**

Su tale busta dovrà essere **riportato il nome del concorrente o la denominazione della società concorrente e apposta la dicitura: “Contiene offerta per procedura ad evidenza pubblica 28/2015 per l’assegnazione dei locali all’interno dell’immobile sito in Torino, Corso Vittorio Emanuele II, n. 130 piano terra - Palazzo di Giustizia”.**

Il plico così formato, una volta sigillato, dovrà essere indirizzato all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino, specificando per l'Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi.

## **ARTICOLO 7 DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA GRANDE**

### **1 ISTANZA (ALLEGATO A)**

L'apposita istanza di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, redatta in lingua italiana e **in bollo** (apporre marca da bollo di € 16,00), indirizzata al “Sindaco della Città di Torino”, deve essere, **a pena di nullità**, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, e presentata unitamente alla **copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità** del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

**L'istanza dovrà essere redatta utilizzando il modello costituente l'allegato A e contenere le seguenti dichiarazioni:**

1. di accettare le condizioni contrattuali contenute nello schema di contratto di **concessione costituente allegato C)**;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente disciplinare di gara;
3. di conoscere l'immobile per avere eseguito idoneo sopralluogo e di accettare l'assegnazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcun onere a carico della Città;

4. di avere valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
5. di aver svolto, direttamente ed in proprio, nel triennio precedente a quello di pubblicazione del bando, attività di preparazione e/o di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, in proprio o per conto terzi, di almeno **n. 60** pasti medi giornalieri specificando il tipo di attività svolta e i locali eventualmente gestiti.
6. che in ciascuno degli esercizi compresi nel triennio precedente a quello di pubblicazione del presente disciplinare ha conseguito un risultato di esercizio, rilevante anche ai fini fiscali, almeno in utile (risultato di esercizio non negativo).

La produzione della documentazione comprovante le attività svolte dal soggetto concorrente, i locali eventualmente gestiti, la copia dei contratti con dichiarazione di buon esito, e/o copia della rendicontazione dei ticket percepiti, o dei libri contabili, e/o altri documenti da cui si evinca la produzione del numero dei pasti richiesta, dovrà essere fornita a richiesta dell'Amministrazione, successivamente all'aggiudicazione provvisoria

L'istanza dovrà indicare che **i locali saranno adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande.**

**Dovrà, inoltre, contenere le seguenti autocertificazioni, che saranno oggetto di successiva verifica da parte degli Uffici:**

- la denominazione o ragione sociale, sede legale, n. iscrizione al Registro Imprese, codice fiscale e/o partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e, altresì, dei soci, se trattasi di Società di persone, con relativi poteri;
- che il soggetto concorrente possiede i requisiti per svolgere l'attività di somministrazione alimenti e bevande previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (Requisiti di accesso ed esercizio delle attività commerciali) , precisando il registro presso cui è iscritto, la denominazione o ragione sociale e l'oggetto sociale del soggetto concorrente e le generalità complete del titolare e/o del/i legale/i rappresentante/i;
- che nei confronti del soggetto concorrente non sussistono le situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006
- di non rientrare nelle cause di esclusione previste dal D.lgs 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni (disposizioni antimafia);
- dichiarazione di non avere situazioni debitorie con il Comune di Torino;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della Società o della ditta e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione di osservare, durante la vigenza della concessione, le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni o di non assoggettabilità alle stesse;
- dichiarazione 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 12.03.1999, ovvero di non essere soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99 o di non assoggettabilità agli stessi;
- di non avere subito pignoramenti mobiliari ed immobiliari negli ultimi 5 anni;
- di impegnarsi a costituire la polizza assicurativa prevista dall'articolo 14 dello schema di concessione;

- di impegnarsi a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dal Contratto collettivo di Lavoro Nazionale e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi di riferimento del settore di competenza, le Norme sulla Sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al d.lgs. 81/2008 e s.m.i., ed ogni altro adempimento di legge nei loro confronti.

La Civica Amministrazione effettuerà i controlli e le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sopra riportate, anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di concessione.

**La non veridicità delle autocertificazioni, oltre che le responsabilità penali in caso di dichiarazioni non rispondenti a verità, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.** La Civica Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

## **2 OFFERTA ECONOMICA RELATIVA AL CANONE DI CONCESSIONE**

Il concorrente dovrà inserire in busta chiusa, sigillata, riportante la dicitura "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA" la propria offerta che dovrà essere redatta in conformità all'allegato B al presente bando, e sottoscritta dal legale rappresentante.

## **3 CAUZIONE PROVVISORIA**

La cauzione, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione dello schema di contratto, dovrà essere prestata per un importo pari a **tre mensilità** del canone annuale posto a base di gara.

Pertanto, la garanzia da versare sarà pari ad **€ 32.650,00**.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10) o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza non inferiore a mesi sei decorrenti dalla data della seduta pubblica sotto indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente i documenti.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della garanzia.



All'aggiudicatario sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio solo dopo la sottoscrizione del contratto.

## ARTICOLO 8 AGGIUDICAZIONE

**Alle ore 10 del giorno 20 maggio 2015, la Commissione di gara, all'uopo nominata** – con provvedimento dirigenziale assunto dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle offerte - procederà in **seduta pubblica** all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato **l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione, come in seguito descritta.**

Il concorrente dovrà presentare la propria offerta al rialzo sul canone annuo posto a base di gara, pari a Euro 130.600,00.

e altresì la propria offerta al ribasso sulle seguenti voci di prezzo per i beni offerti al pubblico:

- prezzo caffè al banco: prezzo a base d'asta: € 1,00
- prezzo pasto base offerto al pubblico, composto da primo o secondo + contorno + frutta o dolce: prezzo a base d'asta: € 7,80.

L'aggiudicazione avverrà a mezzo della somma dei punteggi attribuiti alle singole voci offerte, nel modo seguente:

- 1) canone offerto: al massimo 70 punti;
- 2) prezzo del caffè: al massimo 15 punti;
- 3) prezzo del pasto base: al massimo 15 punti.

I punteggi saranno attribuiti a mezzo dell'applicazione della seguente formula:

$$PT = \frac{(CA_{oi} - CA_b)}{(CA_{omax} - CA_b)} * 70 + \frac{(C_b - C_{oi})}{(C_b - C_{omin})} * 15 + \frac{(P_b - P_{oi})}{(P_b - P_{omin})} * 15$$

dove:

PT= punteggio totale;

CA<sub>oi</sub>= Canone annuo offerto dal concorrente i-esimo;

CA<sub>b</sub>= Canone annuo a base di gara;

CA<sub>omax</sub>= Maggiore Canone annuo offerto dai concorrenti;

C<sub>oi</sub>= Prezzo del caffè offerto dal concorrente i-esimo;

$C_b$ = Prezzo del caffè a base di gara;  
 $C_{omin}$ = Minore Prezzo del caffè offerto dai concorrenti;

$P_{oi}$ = Prezzo del pasto offerto dal concorrente i-esimo;  
 $P_b$ = Prezzo del pasto a base di gara;  
 $P_{omin}$ = Minore prezzo del pasto offerto dai concorrenti.

La Stazione Appaltante escluderà dalla partecipazione alla presente gara i concorrenti 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 o delle buste contenenti l'offerta economica 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.

In caso di mancato adempimento alle prescrizioni del bando o di leggi - in quanto richiamate nello stesso bando - l'Amministrazione procederà a richiedere ai partecipanti la presentazione, in caso di assenza, o l'integrazione, se incomplete, delle dichiarazioni o di altro documento richiesto dal presente disciplinare; gli stessi dovranno essere prodotti entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione.

Si precisa che in ogni caso i requisiti generali e speciali dichiarati dovranno essere posseduti dal concorrente al momento della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola istanza ammissibile, ma in questo caso la Civica Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

Nel caso in cui le migliori offerte abbiano lo stesso punteggio, l'Amministrazione inviterà, se presenti, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa in relazione al solo canone offerto, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

In ogni caso, la civica Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di non aggiudicare.

L'aggiudicazione è comunque condizionata alla verifica delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara, alla verifica dell'inesistenza delle cause ostative previste dalla vigente normativa antimafia nonché derivanti da condanna per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari, o derivanti da condanna per uno dei delitti richiamati dall'articolo 32 quater c.p., ai quali consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

In particolare per quanto riguarda la dimostrazione dei requisiti tecnici di partecipazione di cui al punto 5 dell'articolo 7, l'aggiudicatario dovrà, a richiesta dell'Amministrazione successivamente all'aggiudicazione provvisoria, prestare copia dei contratti con dichiarazione di buon esito, e/o copia della rendicontazione dei ticket percepiti, o dei libri contabili, e/o altri documenti da cui si evinca la produzione di pasti richiesta.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e la civica

Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Torino avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In caso di avvenuta aggiudicazione o di perfezionamento del contratto, le predette condizioni, in qualsiasi momento appurate, determineranno la revoca dell'assegnazione.

Il verbale di aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre diviene vincolante per la Civica Amministrazione al momento dell'adozione della determinazione di approvazione del rapporto di concessione.

L'aggiudicatario dovrà risultare in possesso di ogni atto, permesso, autorizzazione o titolo abilitante allo svolgimento dell'attività nel rispetto della vigente normativa, salvo gravi motivi che saranno valutati dall'Amministrazione. In difetto la concessione sarà dichiarata decaduta, con riserva del risarcimento di ogni eventuale danno. In tal caso l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione dei locali ad altri concorrenti secondo l'ordine della graduatoria.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'aggiudicazione definitiva verrà pronunciata dalla Civica Amministrazione mediante apposito provvedimento.

## **ARTICOLO 9 CONTRATTO DI CONCESSIONE E DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla civica Amministrazione a stipulare il contratto di concessione, le cui spese d'atto e fiscali, e spese di pubblicazione del Bando sulla G.U.R.I., secondo la normativa vigente, saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di contratto di concessione commerciale (allegato C del Bando) e copia della quietanza di pagamento del premio.

L'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Torino) presso la Civica Tesoreria di via Bellezia n. 2, di ammontare pari a **tre mensilità** del corrispettivo di concessione offerto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non costituisca il deposito definitivo, non accetti di sottoscrivere lo schema di concessione o non si presenti per la stipulazione del contratto per due volte, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione provvisoria, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa al risarcimento del maggior danno subito.

Il deposito cauzionale definitivo che dovrà essere costituito prima della sottoscrizione del contratto, verrà restituito alla scadenza contrattuale, al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile. In tutte le ipotesi di decadenza, previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del

concessionario, la Città incamererà il deposito cauzionale definitivo senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo.

## **ARTICOLO 10 OBBLIGAZIONI PARTICOLARI**

L'aggiudicatario sarà tenuto a svolgere l'attività di somministrazione con diligenza e professionalità; il comportamento del personale dovrà essere costantemente inappuntabile sul piano formale e improntato a correttezza, decoro e serietà professionale. I locali dovranno esser mantenuti in condizioni di adeguato decoro, avuta considerazione della particolare destinazione dell'intero compendio.

Le vivande e il servizio nel suo complesso offerti al pubblico dovranno rispondere a requisiti di buona qualità ed efficienza.

La formale contestazione, da parte della Commissione di manutenzione di Palazzo di Giustizia, di violazioni igienico sanitarie o gravi e reiterate inadempienze agli obblighi di cui al contratto, comporterà l'applicazione di una penale pari a Euro 1.000,00. Reiterate formali contestazioni per tre volte successive, nel corso di un anno solare da parte della medesima Commissione comporteranno la decadenza della concessione.

Costituisce causa di decadenza l'originaria o intervenuta mancanza delle autorizzazioni e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio della attività oggetto del presente disciplinare. In tale caso è escluso ogni diritto dell'aggiudicatario a qualsivoglia forma di compenso, indennizzo o risarcimento di sorta, ovvero rivendicazioni di altri locali di proprietà comunale.

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi al rispetto e al più corretto utilizzo di tutti i sistemi ed apparecchiature installati ed utilizzati per la sicurezza interna ed esterna dell'edificio, pena la decadenza della concessione in caso di inadempimento.

L'aggiudicatario dovrà assumere l'obbligo di accertare – al momento dell'apertura e della chiusura dei locali ove si svolge l'attività – che nessuno abusivamente vi permanga durante le ore di chiusura. Eventuali inadempienze rispetto a quest'ultimo obbligo determineranno la possibilità di decadenza della concessione.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare di essere consapevole e di accettare che costituisce requisito per lo svolgimento dell'attività di cui al presente Disciplinare il non ricadere nelle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs 163/2006.

## **ARTICOLO 11 FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

In caso di concordato preventivo o fallimentare, di fallimento, di liquidazione coatta e amministrazione controllata dell'aggiudicatario, il contratto si intende senz'altro decaduto.

## **ARTICOLO 12 FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Disciplinare è competente il Foro di Torino.

## **ARTICOLO 13 COMUNICAZIONI**

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Torino, alla pagina <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta>, per 30 giorni consecutivi successivamente all'aggiudicazione definitiva. Dal giorno della pubblicazione decorre il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

Il presente Disciplinare e i suoi allegati, come pure eventuali informazioni integrative, sono disponibili al seguente indirizzo Internet: [www.comune.torino.it/comuneaffitta](http://www.comune.torino.it/comuneaffitta).

I locali sono visitabili previo appuntamento, da concordarsi telefonando ai seguenti numeri: 011/4423730/4423789/4423232/4422537.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, è il dirigente del Servizio "Contratti Attivi, Associazioni", dott.ssa Daniela Mosca.

### **Allegati:**

- Allegati **A** : istanza di partecipazione alla gara;
- Allegato **B**: modello di offerta economica;
- Allegati **C**: schema di contratto di concessione;
- Allegato **D**: planimetria dei locali;

## **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003**

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni:

- Il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura ad evidenza pubblica e all'eventuale stipulazione del successivo rapporto contrattuale;
- Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, anche mediante l'utilizzo di procedure informatizzate;
- Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica;

- I dati suddetti potranno essere comunicati ai soggetti preposti ai bandi di gara, ai rapporti contrattuali e alla verifica ispettiva sulla gestione del patrimonio pubblico e solo a tale fine i medesimi potranno essere diffusi;
- I soggetti interessati possono avvalersi dei diritti di cui all'articolo 7 del succitato Codice e in particolare del diritto di ottenere la conferma del trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendo la richiesta al Responsabile del trattamento;
- Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Direzione “Edifici Municipali, Patrimonio e Verde”, Ing. Claudio Lamberti.

Torino, .....