



Polo del '900

Concessione per la gestione della caffetteria e del bookshop con eventuale catering previa realizzazione di lavori presso il complesso denominato Polo del '900

BANDO DI GARA

1. Denominazione dell'amministrazione concedente: Fondazione Polo del '900, Via del Carmine 13, 10122_Torino, tel. 011.0883210; sito internet: <http://www.polodel900.it>; PEC: fondazione.polodel900@pec.it Punto di contatto: Segreteria – Ufficio Protocollo; Responsabile del Procedimento: Dott. Stefano Gulia.

2. Oggetto dell'appalto:

Gara a procedura aperta per l'affidamento in concessione dei servizi di cui all'art. 117 del D.Lgs. 42/2004 ed, in particolare, della gestione della caffetteria e del bookshop, con eventuale catering, previa realizzazione dei lavori edili ed impiantistici indicati nel Progetto allegato, all'interno dei locali siti all'interno del Complesso del Polo del '900, al Piano Terra del Palazzo San Daniele (così come meglio identificati dal Capitolato Speciale e dal Progetto Esecutivo allegati).

3. Luogo di prestazione dei servizi e codici CPV e CIG

Comune di Torino, Via del Carmine 14, Palazzo San Daniele

Codice NUTS: ITC11

CPV: 55330000-2 (servizi di caffetteria)

CIG: 7626261DA7

4. Breve descrizione dell'oggetto della concessione

Il Comune di Torino è proprietario di Palazzo San Daniele, attualmente concesso in gestione alla Fondazione Polo del '900 unitamente a Palazzo San Celso, in forza di convenzione del 18 aprile 2016, nei seguenti termini:

- Porzione di immobile denominato "Palazzo San Daniele", sito in via del Carmine 14, elevato a 5 piani fuori terra, oltre un piano interrato, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1219, particella 57.

La convenzione, all'art. 18, autorizza la Fondazione a promuovere e gestire le sue attività istituzionali nel modo più ampio, anche attraverso sub-concessioni, di cui è tenuta a dare previa comunicazione alla Città nonché ad esternalizzare, senza necessità del preventivo assenso della Città, la gestione dei servizi di ristorazione, bar e somministrazione di alimenti e bevande in genere, nonché di eventuali bookshop e di ogni ulteriore attività commerciale accessoria ivi

insediata, previa le autorizzazioni di legge.

Il presente bando ha ad oggetto l'esternalizzazione dei servizi di caffetteria e bookshop con eventuale servizio di catering, previa realizzazione di lavori all'interno dei locali sopra individuati, dati in concessione dal Comune al Polo del '900.

In particolare, il servizio consisterà nell'organizzazione e gestione di pubblico esercizio di caffetteria e piccola ristorazione di qualità con un'offerta culturale (libreria, merchandising) connessa alle finalità ed al profilo culturale del Polo del '900 e degli enti partecipanti. Potrà altresì essere richiesto al concessionario di offrire il servizio di catering presso gli Spazi del Polo del '900 in occasione di eventi da esso organizzati o promossi, secondo quanto previsto dal Capitolato speciale e dal Disciplinare di gara. Il servizio di catering non è quindi affidato in esclusiva; in tale sede si chiede all'offerente l'impegno ad erogare tale servizio ove ciò sia richiesto dal Polo del '900, alle condizioni richieste dal Capitolato speciale ed a quelle ulteriormente espresse in sede di offerta.

Il concessionario dovrà altresì:

- a) realizzare i lavori di natura edilizia e impiantistica e provvedere agli allestimenti necessari per la gestione del servizio in oggetto negli spazi concessi, entro il termine di **75 giorni** dal verbale di consegna dei lavori, secondo il progetto esecutivo allegato alla documentazione di gara (doc. GR03A).
- b) provvedere all'arredo dei suddetti locali concessi in uso, secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale ed al Progetto Esecutivo allegati.

Il Polo del '900 erogherà al concessionario un contributo pari ad **€ 113.000 €** (comprensivo di tutti gli oneri e le imposte eventualmente dovute); nessun ulteriore somma sarà corrisposta al concessionario ad alcun titolo.

5. Divisione in lotti ed ammissibilità di varianti

Non sono ammessi lotti frazionati né varianti, ad eccezione di quelle espressamente indicate nella documentazione di gara.

6. Entità e valore della concessione

Il valore stimato della concessione per l'intera durata è pari ad **Euro 1.230.542,62, IVA esclusa**.

Esso è da intendersi comprensivo del contributo erogato dalla Fondazione Polo del '900 pari ad € 113.000 € (comprensivo di tutti gli oneri e le imposte eventualmente dovute).

Rientra nella concessione la **realizzazione di lavori edili ed impiantistici e degli allestimenti**, per i quali l'importo stimato è di **€ 122.153,15, oltre IVA (così come da documentazione allegata)**. Si segnala inoltre che il valore degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso relativi ai suddetti lavori sono stati stimati dalla Stazione appaltante in € 4.907,65, IVA esclusa, per un ammontare complessivo dei lavori pari ad € 127.060,80 IVA esclusa. Il suddetto prezzo è a corpo. I suddetti lavori sono posti interamente a carico del Concessionario.

Il regolamento economico della concessione è così articolato:

- a. canone annuo a carico del concessionario: base d'asta euro 12.000 annui (soggetto a rialzo) oltre IVA se dovuta;
- b. royalty non inferiore al 3% del fatturato risultante dalla dichiarazione Iva (soggetta a rialzo).

7. Durata della concessione:

La durata della concessione è fissata in anni 6 (72 mesi), decorrenti dalla data di stipulazione del contratto o, in caso di esecuzione in via d'urgenza, dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

8. Cauzioni e garanzie richieste.

Cauzione provvisoria pari al 2% del valore complessivo della concessione € 24.610,00, IVA esclusa, da rilasciare secondo le modalità riportate all'art. 5.1, punto 6 del disciplinare di gara. Cauzione definitiva prima della stipula della convenzione determinata in base agli importi dell'offerta dell'aggiudicatario, da rilasciare secondo le modalità riportate all'art. 10.4 del disciplinare di gara.

9. Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario.

In caso di partecipazione in forma associata, le imprese riunite devono costituire tra loro, prima della stipulazione della convenzione, una società, anche consortile, ai sensi del codice civile, per l'esecuzione unitaria delle prestazioni dedotte nella concessione. La società subentra, senza che ciò costituisca ad alcun effetto cessione di contratto, nell'esecuzione delle prestazioni, ferma restando la responsabilità delle imprese riunite ai sensi dell'art. 48 D. Lgs. 50/2016 per le attività compiute. E' ammesso, in fase di esecuzione, il recesso di una o più imprese raggruppate, ai sensi dell'art. 48, comma 19 del D.Lgs. 50/2016.

10. Condizioni di partecipazione.

10.1. Situazione personale degli operatori.

Sono legittimati a partecipare tutti gli operatori economici di cui all'art. 45 D. Lgs. 50/2016, che, alla data della presentazione dell'offerta, risultino in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 4 del disciplinare di gara.

Il possesso dei suddetti requisiti sarà oggetto di autocertificazione da parte degli operatori economici secondo le modalità stabilite dal medesimo art. 5.1, punti 1) e 2) del disciplinare di gara.

10.2. Capacità economica e finanziaria

Ciascun operatore economico, al momento della presentazione dell'offerta, deve essere in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 4.3 del disciplinare di gara.

10.3. Capacità tecnica:

Ciascun operatore economico, al momento della presentazione dell'offerta, deve essere in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 4.2 del disciplinare di gara.

11. Procedura della gara.

Procedura aperta.

12. Criteri di aggiudicazione

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di seguito indicati:

Offerta tecnica: max 70 punti

Offerta economica: max 30 punti.

I criteri sopra indicati sono meglio precisati e dettagliati all'art. 9 del Disciplinare di gara.

13. Informazioni di carattere amministrativo.

13.1 Condizioni per ottenere la documentazione complementare. Sopralluogo

Il capitolato tecnico, il disciplinare di gara, lo schema di contratto e la documentazione tecnica relativa all'immobile oggetto di concessione sono pubblicati sul sito internet della Stazione Appaltante, www.polodel900.it, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente".

E' previsto sopralluogo obbligatorio in data ed ora da concordarsi con la stazione appaltante, che si deve svolgere almeno dieci giorni prima del termine di cui al punto 13.2.

13.2 Termine per il ricevimento delle offerte.

Le offerte dovranno essere presentate alla Fondazione Polo del '900, Via del Carmine 13, entro e non oltre le ore **12.00 del 5 novembre 2018**, con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

13.3 Lingue utilizzabili

Italiano

13.4 Periodo minimo di vincolatività delle offerte

180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

13.5 Modalità di apertura delle offerte

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno **12/11/2018 alle ore 10.00**, presso **Fondazione Polo del '900, Via del Carmine, 13**. Sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti degli offerenti o loro delegati, muniti di procura e documento di identità (massimo uno per ogni offerente).

Eventuali variazioni su data e ora della seduta pubblica verranno pubblicate sul sito della stazione appaltante. E' quindi onere dei partecipanti verificare la data e l'ora della seduta sul sito internet.

14. Altre informazioni.

1. Non sono ammesse offerte parziali o condizionate.
2. E' ammesso il subappalto, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 174 del D.Lgs. 50/2016.
3. Non è ammessa la subconcessione non esplicitamente e previamente autorizzata per iscritto.
4. Le specifiche prescrizioni riguardanti il dettaglio dei servizi e dei lavori, i criteri di aggiudicazione, gli elementi di valutazione, le modalità di presentazione delle offerte, le cause di esclusione dalla gara e le altre informazioni sono contenute nel Disciplinare di gara e relativi

allegati.

5. L'Amministrazione si riserva il diritto di a) non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione; b) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; c) sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente; d) non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.
6. I concorrenti, con la presentazione delle offerte, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per le esigenze concorsuali e contrattuali.
7. Informazioni e chiarimenti sugli atti di gara possono essere richiesti nei termini e con le modalità di cui all'art. 13 del Disciplinare di gara.
8. I chiarimenti sugli atti di gara verranno pubblicati in forma anonima sul sito della stazione appaltante secondo quanto stabilito dall'art. 13 del Disciplinare di gara.
9. Il Responsabile del procedimento designato è il Dott. Stefano Gulia.

15. Procedure di ricorso

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Piemonte-Torino, Via Confienza 10, tel. 011-5576411.

Avverso il presente Bando è proponibile ricorso avanti il T.A.R. Piemonte entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sul portale della Stazione appaltante.

16. Data pubblicazione

28/09/2018 sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 113.