

**FONDAZIONE**  
**CIRCOLO DEI LETTORI**



**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE PRESSO IL RISTORANTE DELLA FONDAZIONE CIRCOLO DEI LETTORI DI TORINO – CPV 55300000 -3, CIG 811367506D, NUTS ITC11.**

**CAPITOLATO SPECIALE**

## INDICE

Art. 1 - Definizioni.

Art. 2 – Oggetto e finalità della Concessione.

Art. 3 - Oneri del Concessionario.

Art. 4 - Canoni di Concessione e modalità di pagamento.

Art. 5 - Durata della Concessione.

Art. 6 - Referente della Fondazione e Responsabile di Concessione.

Art. 7- Modalità di esecuzione del Servizio.

Art. 8 - Locali e attrezzature assegnati al Concessionario.

art. 9 - Varianti.

art. 10 – Personale. Clausola sociale.

art. 11 - Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

art. 12 - Divieto di Cessione. Disciplina della subconcessione.

art. 13 - Verifiche e controlli da parte della Fondazione.

art. 14 - Responsabilità del Concessionario e oneri assicurativi.

art. 15 - Cauzione definitiva.

art. 16 – Penali e risoluzione della Concessione. Clausola risolutiva espressa.

art. 17 – Obblighi del Concessionario alla cessazione della Concessione.

art. 18 - Tracciabilità.

Art. 19 - Documento Unico di Valutazione Rischi e Interferenze (DUVRI).

Art. 20 - Controversie.

Art. 21 - Allegati.

## Art. 1) DEFINIZIONI

Nell'ambito del presente capitolato:

- per “**Fondazione**” si intende la Fondazione Circolo dei lettori, sia come ente concedente sia come complesso immobiliare sito in Torino, in via Bogino n. 9, sede della Fondazione e in cui deve svolgersi il Servizio;
- per “**Concessionario**” si intende il soggetto, singolo o associato o raggruppato o consorziato, risultato aggiudicatario della procedura CIG 811367506D;
- per “**Parti**”: si intendono la Fondazione e il Concessionario;
- per “**Capitolato**” si intende il presente capitolato, relativo all'affidamento in concessione del Servizio;
- per “**Ristorante**” si intende lo spazio che ospita il ristorante, comprensivo di cucina e di altri locali, all'interno della Fondazione Circolo dei lettori;
- per “**Gestione del Ristorante**”: si intende la gestione del Ristorante sito all'interno degli spazi della Fondazione Circolo dei lettori;
- per “**Immobile**” o “**Condominio**”: si intende Palazzo Graneri della Roccia, sede della Fondazione Circolo dei lettori;
- per “**Servizio**”: si intende il Servizio oggetto della presente Concessione;
- per “**Concessione**” si intende il contratto di affidamento in concessione della gestione del Servizio stipulato tra la Fondazione e il Concessionario;
- per “**Procedura**” si intende la procedura ai sensi dell'art.164 e ss del D.lgs. 50/2016, CIG 811367506D per la selezione del Concessionario;
- per “**Offerta Tecnica**”, “**Offerta Economica**” e “**Piano Economico Finanziario**” si intendono rispettivamente l'offerta tecnica, l'offerta economica e il piano economico finanziario presentate dal Concessionario nell'ambito della Procedura;
- per “**Sale Auliche**” si intendono gli spazi denominati Sala Artisti, Sala Grande e Sala Biblioteca siti nell'Immobile.

## **Art. 2) OGGETTO E CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE.**

- 2.1. La concessione ha ad oggetto la gestione del servizio di ristorazione presso il ristorante sito all'interno della Fondazione Circolo dei Lettori di Torino, con sede in Palazzo Graneri della Roccia, sito in Via Bogino n. 9 - 10123 Torino.
- 2.2. La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il Servizio.
- 2.3. Il Concessionario è tenuto al pagamento a favore della Fondazione dei canoni di cui al successivo art. 4.

## **Art. 3) ONERI DEL CONCESSIONARIO.**

- 3.1. Il Concessionario si obbliga a rispettare tutte le disposizioni di legge e di regolamento applicabili alla Concessione, nonché tutte le formalità amministrative necessarie e utili allo svolgimento del Servizio.
- 3.2. Con riferimento all'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, si precisa che la Fondazione è titolare di un'autorizzazione che, per la valutazione dei requisiti igienico-sanitari, rientra, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. del 3 marzo 2008, n. 2/R, nella tipologia 4 (*“attività di preparazione alimenti, configurabile come attività di ristorazione tradizionale”*). La Fondazione, per la sola durata del Servizio, consentirà al Concessionario il subentro nella citata autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. Piemonte n. 38/2006 e s.m.i. Ai fini del subentro, sarà tuttavia onere del Concessionario presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (*“S.C.I.A.”*) presso lo Sportello Unico Attività Produttive (*“S.U.A.P.”*) del Comune di Torino mediante il portale *“www.impresainungiorno.gov.it”*. Contestualmente alla S.C.I.A., dovrà essere presentata la Notifica sanitaria ai sensi dell'art. 6 Reg. CE n. 852/2004 (come previsto dalla D.G.R. 2 ottobre 2017, n. 28-5718 e dalla D.D. 30 ottobre 2017, n. 673) che verrà poi trasmessa all'ASL di competenza.
- 3.3. Il Concessionario esegue il Servizio, a regola d'arte e nel costante rispetto delle vigenti disposizioni in materia di igiene e di salvaguardia della salute pubblica, nel rispetto della normativa applicabile e delle istruzioni impartite dalla Fondazione.
- 3.4. La gestione del Servizio è effettuata dal Concessionario a sue integrali spese e a sua esclusiva responsabilità anche per quanto concerne l'operato del suo personale e dei suoi collaboratori e consulenti.
- 3.5. Il Concessionario assume il rischio economico di impresa e il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive connessi alla gestione del Servizio affidato in Concessione e ne tiene conto nell'elaborazione del Piano Economico Finanziario.
- 3.6. Ai sensi dell'art. 171, comma 3, del D.lgs. 50/16, la Concessione è vincolata alla piena attuazione del Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario nella Procedura.
- 3.7. Sono a carico del Concessionario per tutta la durata della Concessione, tra l'altro, i seguenti oneri con i relativi costi:
  - a) eventuali nuovi arredi, attrezzature e allestimenti alternativi a quelli già esistenti nel Ristorante, in conformità al progetto presentato con l'Offerta Tecnica e approvati dalla Fondazione;
  - b) adempimenti previsti da legge, regolamenti o atti amministrativi per lo svolgimento del Servizio anche con riguardo al personale impiegato;

- c) regolamentazione dell'entrata e uscita del personale e dei fornitori, previo accordo con la Fondazione;
- d) mantenimento in perfette condizioni d'uso, mediante periodici interventi di manutenzione ordinaria, di impianti, attrezzature, arredi, compresi quelli di proprietà della Fondazione, e in generale dei beni e degli strumenti necessari per l'esecuzione del Servizio;
- e) interventi di manutenzione straordinaria di beni, attrezzature e arredi destinati all'esecuzione del Servizio, anche in occasione del verificarsi di eventi imprevisi;
- f) assunzione integrale di costi per imprevisi e difficoltà riscontrati nell'esecuzione del Servizio;
- g) rispetto della normativa ambientale, anche in materia di deposito e smaltimento rifiuti;
- h) assunzione di ogni onere relativo ad imposte, diritti, tasse o tributi in relazione ad ogni aspetto inerente lo svolgimento del Servizio; con particolare riferimento alla TARI – Tassa sui rifiuti del Comune di Torino, il concessionario si obbliga al pagamento della stessa in relazione ai metri quadri realmente occupati per l'esecuzione del Servizio;
- i) assunzione integrale dei costi relativi a riparazioni o ripristini per danneggiamenti intervenuti dopo l'inizio dell'esecuzione nei locali destinati alla prestazione del Servizio;
- j) adozione di misure idonee a garantire la riservatezza delle informazioni comunque acquisite nell'esecuzione del Servizio;
- k) adozione di misure e procedure necessarie e/o opportune per il trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente e aggiornamento delle stesse in caso di modifiche normative;
- l) approntamento delle misure necessarie ed opportune a prevenire ed evitare incidenti e danni alle persone e alle strutture durante l'esecuzione del Servizio;
- m) mantenimento inalterato della struttura dell'Immobile e dell'allestimento concordato dei locali che ospitano il Ristorante. Si precisa che, oltre agli elementi architettonici, risultano altresì vincolati dalla Soprintendenza dei beni culturali alcuni elementi mobili (All. n. 4 al Disciplinare di gara);
- n) responsabilità esclusiva per ogni danno, sottrazione, alterazione subita dai beni presenti nei locali in cui si svolge il Servizio, ad eccezione del deterioramento determinato dalla normale usura.

**3.8.** Sono, inoltre, a carico del Concessionario gli oneri di garanzia e assicurativi previsti presente Capitolato e ogni altro costo ed onere per l'esecuzione del Servizio nel rispetto della normativa, della Concessione e della regola dell'arte.

**3.9.** Il Concessionario dichiara di aver preso visione e di conoscere il regolamento di Condominio di "Palazzo Graneri della Roccia" (All. n. 1), ove è ospitata la sede della Fondazione, e si impegna a rispettarne le prescrizioni.

#### **Art. 4) CANONI DI CONCESSIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO.**

**4.1.** Il Concessionario è tenuto al pagamento a favore della Fondazione del canone annuo e della percentuale sul fatturato annuo risultanti dall'Offerta Economica presentata nel corso della Procedura.

**4.2.** Il Concessionario è tenuto, inoltre, al pagamento a favore della Fondazione di un canone fisso annuo pari a € 30.000,00, oltre IVA, a copertura delle spese (di condominio, delle utenze di luce e gas, di guardania e manutenzione generale).

**4.3.** Per fatturato annuo si intende il fatturato conseguito dal Concessionario al netto di eventuale imposta sul valore aggiunto. I costi per il personale destinato all'esecuzione del Servizio sono integralmente a carico del Concessionario.

- 4.4. Il pagamento da parte del Concessionario degli importi di cui all'art. 4.1.e 4.2 viene effettuato con bonifico bancario su conto corrente intestato alla Fondazione indicando la relativa causale come segue:
- a) canone annuo fisso: da corrispondersi in n. 12 rate con bonifico a cadenza mensile da effettuarsi a ricevimento della fattura;
  - b) quota percentuale del fatturato netto per la gestione del Servizio: bonifico bancario da effettuarsi a ricevimento della fattura. A tal fine il Concessionario trasmette al Referente per la Fondazione puntuale resoconto sugli incassi mensili del Ristorante ogni 30 giorni.
  - c) quota spese: bonifico bancario da effettuarsi a ricevimento della fattura.
- 4.5. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento anche di uno solo dei canoni rispetto ai termini indicati nell'art. 4.1. e 4.2. saranno computati gli interessi moratori ai sensi dell'art. 5 del d.lgs 231/2002 s.m.i.
- 4.6. In caso di ritardo nel pagamento anche di uno solo dei canoni superiore a n. 30 giorni, la Fondazione potrà risolvere la Concessione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

#### **Art. 5) DURATA DELLA CONCESSIONE.**

- 5.1. La Concessione ha durata di **72 (settantadue) mesi** a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente Concessione. La Fondazione avrà facoltà di prorogare la durata della concessione per **ulteriori 24 (ventiquattro) mesi**, agli stessi termini e condizioni, dandone comunicazione al Concessionario a mezzo PEC con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni di calendario rispetto alla scadenza del periodo di durata iniziale. La eventuale proroga del contratto è accettata sin d'ora dal Concessionario ed opererà automaticamente al momento della ricezione della predetta comunicazione della Fondazione. Viene espressamente esclusa ogni ipotesi di rinnovo o di proroga tacita o per fatti concludenti della presente Concessione.
- 5.2. Al Concessionario non spetterà alcun compenso, corrispettivo, indennizzo o mancato utile o altro riconoscimento economico a qualsiasi titolo o ragione nel caso di mancato esercizio della facoltà di proroga.
- 5.3. Ai sensi dell'art. 106, comma 11, la Fondazione si riserva di prorogare la durata della Concessione per il tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente per un periodo di 6 (sei) mesi: in tal caso il Concessionario è tenuto alla prestazione del Servizio agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui alla Concessione.

#### **Art. 6) REFERENTE DELLA FONDAZIONE E RESPONSABILE DI CONCESSIONE.**

- 6.1. La Fondazione all'atto dell'avvio del Servizio comunicherà per iscritto al Concessionario il nominativo di un proprio referente ("**Referente per la Fondazione**"),incaricato di trasmettere le istruzioni o comunicazioni inerenti la Concessione e la gestione del Servizio
- 6.2. Il Concessionario provvederà a sua volta con le stesse tempistiche e modalità di cui all'art 6.1. a comunicare alla Fondazione il nominativo del responsabile e rappresentante per tutte le attività e comunicazioni relative alla Concessione ("**Responsabile di Concessione**"). Ogni comunicazione effettuata al Responsabile di Concessione si intenderà effettuata al Concessionario.
- 6.3. Il Responsabile di Concessione coordina l'esecuzione del Servizio e verifica che lo stesso sia eseguito in conformità al presente Capitolato e alla Concessione. A tal fine assicura alla Fondazione la propria reperibilità durante l'orario di apertura del Ristorante.

- 6.4. Il Responsabile di Concessione può cumulare anche le funzioni di responsabile amministrativo e responsabile del personale impiegato nell'esecuzione del Servizio, purché dotato delle prescritte competenze e qualifiche.
- 6.5. Spetta al Responsabile di Concessione, tra l'altro, la trasmissione della documentazione relativa alla gestione del Servizio con le modalità e nei termini di cui all'art. 14.

#### **Art. 7) MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.**

- 7.1. Il Servizio è prestato in conformità a quanto previsto nella Concessione, nel presente Capitolato, nell'Offerta Tecnica del Concessionario e nel rispetto delle disposizioni di legge, regolamento o provvedimenti amministrativi applicabili e della regola dell'arte.
- 7.2. Il Concessionario esegue il Servizio con proprie risorse economiche e finanziarie, umane, mezzi e attrezzature in piena autonomia organizzativa.
- 7.3. Il Concessionario si impegna a eseguire il Servizio mediante proprio personale con il quale, prima dell'avvio del Servizio, sia stato costituito un rapporto di lavoro nel rispetto di tutte le norme vigenti.
- 7.4. Il Concessionario, pur coordinandosi continuativamente con la Fondazione al fine di garantire la massima efficienza nell'erogazione del Servizio, eserciterà, nei confronti del proprio personale, in maniera esclusiva ed autonoma tutti i poteri di legge riconosciuti al datore di lavoro.
- 7.5. A tal fine il Concessionario si assume l'obbligo della costante gestione e sorveglianza del personale impiegato a mezzo di un proprio soggetto il cui nominativo dovrà essere preventivamente indicato e comunicato per iscritto alla Fondazione, rimanendo inteso che tale soggetto dovrà fare parte del personale impiegato dal Concessionario nell'esecuzione del Servizio. La figura del responsabile del personale potrà coincidere con quella del Responsabile di Concessione di cui all'art. 6.
- 7.6. Le modalità di esecuzione del Servizio sono le seguenti:
- a) Luogo di esecuzione del Servizio è il Palazzo Graneri della Roccia, sito in via Bogino, n. 9. In particolare, per quanto riguarda la gestione del Ristorante, la Fondazione concede in uso al Concessionario lo spazio identificato nella piantina allegata al presente Capitolato (All. n. 2), oltre ad eventuali altri spazi all'interno dell'Immobile.
  - b) Una parte degli arredi attualmente presenti nel Ristorante sono di proprietà della Fondazione (All. n. 2 al disciplinare) e vengono concessi in uso al Concessionario nello stato e nella disposizione funzionale in cui si trovano. Nessuna modifica agli spazi e agli arredi può essere effettuata dal Concessionario senza il previo consenso scritto della Fondazione.
  - c) Il Concessionario assicura la Gestione del Ristorante per tutta la durata della Concessione in tutti i giorni di apertura della Fondazione ad eccezione dei giorni in cui le attività della Fondazione saranno sospese ossia:
    - tutti i giorni festivi dell'anno;
    - dal 1° al 7 gennaio di ogni anno;
    - dal 1° al 31 agosto di ogni anno.
  - d) Gli orari di apertura del Ristorante sono i seguenti: 12:00 /15:00 e 19:00/23:00. La Fondazione si riserva insindacabilmente di apportare variazioni, anche temporanee, a tale orario, sia in aumento che in diminuzione, previa tempestiva comunicazione al Concessionario.
  - e) In caso di necessità il Concessionario potrà richiedere aperture straordinarie che esulano dal calendario delle aperture della Fondazione, a patto che il Concessionario ne dia tempestiva

- comunicazione alla Fondazione e sostenga economicamente le spese relative all'apertura dell'Immobile e della relativa guardiana.
- f) Il Concessionario non può in alcun modo modificare l'orario di apertura del Ristorante, salvo che tale modifica non sia stata, per iscritto, preventivamente autorizzata dalla Fondazione.
  - g) I metodi di pagamento che dovranno essere disponibili presso il Ristorante dovranno essere quanto meno i seguenti:
    - contanti;
    - carte di credito e di debito appartenenti almeno ai circuiti Visa e Mastercard;
    - bonifici bancari;
    - satispay.
  - h) Il Concessionario dovrà dotarsi a propria cura e spese delle attrezzature necessarie ad attivare tali modalità di pagamento.
  - i) Il Concessionario si impegnerà altresì a:
    - applicare ai pasti consumati dagli ospiti della Fondazione una tariffa fissa che si intende stabilita in Euro 15,00 (quindici,00) per il pranzo ed Euro 25,00 (venticinque,00) per la cena;
    - sostenere il costo del servizio di guardiana , quando effettuato in orario successivo alle ore 1:00;
    - applicare la tariffa calcolata sulla base del listino "affitto sale" della Fondazione, nel caso di utilizzo delle Sale Auliche da parte del Concessionario per eventi organizzati non in collaborazione con la Fondazione, e salvo verifica della disponibilità degli spazi.
  - j) Il personale destinato al Servizio dovrà tenere nei confronti del pubblico un comportamento improntato alla massima attenzione e educazione.

**7.7.** Il Concessionario dovrà utilizzare -nella fase di somministrazione e consumo dei pasti-posate, stoviglie e bicchieri riutilizzabili (in ceramica, vetro, metallo ecc...). Solo per documentate esigenze

tecniche potrà essere possibile il ricorso a prodotti monouso. In tal caso, potranno essere utilizzate posate, stoviglie e bicchieri biodegradabili e compostabili in conformità alla norma UNI EN 13432:2002.

## **Art. 8) LOCALI ED ATTREZZATURE ASSEGNATI AL CONCESSIONARIO.**

- 8.1.** Il Ristorante sarà consegnato provvisto di impiantistica di base, finiture architettoniche e arredi attualmente presenti. Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese all'eventuale implementazione o sostituzione degli arredi, oltre alla manutenzione dei locali; l'arredamento esistente - qualora non utilizzato, ad eccezione degli elementi vincolati dalla Soprintendenza dei beni culturali, dovrà essere conservato a carico del Concessionario previo invio, alla Fondazione, dell'elenco dei beni interessati.
- 8.2.** Gli altri arredi che sono di proprietà dell'attuale gestore del ristorante potranno, se del caso, essere oggetto di futuri accordi per l'acquisto.
- 8.3.** Eventuali nuovi arredi, supporti e impianti aggiuntivi rispetto a quelli forniti dalla Fondazione dovranno essere realizzati secondo progetti e specifiche tecniche previamente approvati dalla Fondazione.
- 8.4.** Il Concessionario si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla pulizia ordinaria e straordinaria dei locali presso cui svolge il Servizio e delle adiacenze, ivi comprese le zone di carico e scarico ed alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti derivanti, a qualsiasi titolo, dall'esecuzione del Servizio.



**8.5.** Il Concessionario si obbliga a programmare le forniture necessarie all'esecuzione del Servizio secondo modalità che non impattino sull'attività della Fondazione, sul pubblico e sui condomini.

#### **Art. 9) VARIANTI.**

Il Concessionario non può apportare alcuna variante alle modalità di esecuzione del Servizio previsto nel Capitolato o comunque individuate dalla Fondazione senza il preventivo consenso scritto della Fondazione.

#### **Art. 10) PERSONALE – CLAUSOLA SOCIALE.**

- 10.1.** Il Concessionario si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi in materia di retribuzione, previdenza ed assistenza, sicurezza, assicurazione ed agli obblighi fiscali nei confronti del personale impiegato per l'esecuzione del Servizio.
- 10.2.** Il Concessionario dovrà garantire la presenza di personale in numero e con caratteristiche adeguati alle esigenze della Fondazione ed alla efficiente realizzazione del Servizio.
- 10.3.** Il personale del Concessionario addetto al Servizio dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e dell'esperienza adeguata al ruolo rivestito.
- 10.4.** Il Concessionario dovrà provvedere a supplire all'eventuale assenza del personale addetto al Servizio in modo da garantire in qualsiasi momento la presenza di personale con qualifiche e mansioni equivalenti, sempre nel rispetto del numero previsto nell'Offerta Tecnica e comunque adeguato a garantire l'efficienza dei Servizi.
- 10.5.** Il Concessionario si impegna a segnalare tutte le variazioni del personale utilizzato, dimissionario, nuovo assunto e temporaneo entro due giorni dall'avvenuta variazione, indicando i relativi dati di identificazione (competenze, qualifica, responsabilità e tipologia di rapporto di lavoro).
- 10.6.** Il Concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare al proprio personale le disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, prevenzione degli infortuni, malattie professionali, incendi e tutela dell'ambiente e si adegua a tutte le disposizioni, anche amministrative, vigenti o entrate in vigore durante l'esecuzione della Concessione, ed alle prescrizioni che la Fondazione si riserva in ogni momento di indicare al Concessionario. Il Concessionario si impegna altresì ad adottare, nell'esecuzione del Servizio, tutte le misure che, secondo la particolarità del caso, l'esperienza e la tecnica sono necessarie e opportune a tutelare l'integrità fisica e la personalità morale del personale comunque impiegato nell'esecuzione del Servizio, nonché dei terzi, assumendo tutte le necessarie iniziative per assicurare che il Servizio si svolga in condizioni permanenti di igiene e sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Il Concessionario dichiara di essere stato debitamente informato dei rischi specifici esistenti nei locali e comunque nei luoghi in cui deve prestare il Servizio e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione all'attività in Concessione, e altresì dichiara che si renderà parte attiva nel farle rispettare. Le Parti per tutta la durata della Concessione si impegnano a cooperare per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione sul lavoro inerenti il Servizio e a coordinare gli interventi di prevenzione e protezione dei rischi cui sono esposti i lavoratori, con specifiche misure individuate dai rispettivi DVR. Resta inteso e precisato che l'obbligo di coordinamento e cooperazione non si estende ai rischi specifici propri dell'attività del Concessionario privi di interferenze esterne. Il Concessionario sarà responsabile di ogni danno

diretto, indiretto e/o consequenziale derivante da qualsiasi negligenza, imprudenza e/o imperizia nell'esecuzione del Servizio o, comunque, dalla mancata esecuzione puntuale degli obblighi assunti o previsti dalla normativa vigente in specie in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro. In relazione a quanto previsto nel presente Capitolato, il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne la Fondazione da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e delle prescrizioni tecniche di carattere ambientale, di sicurezza, di igiene e sanità e comunque in ogni caso di danno causato dal Concessionario medesimo, dai suoi fornitori, anche derivante da negligenza, imperizia, imprudenza o cattiva esecuzione del Servizio. Il Concessionario si impegna inoltre ad istruire il personale impiegato sui rischi e le misure di sicurezza da applicare nell'esecuzione del Servizio, e a nominare un Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione che attivi una costante collaborazione con la figura corrispondente della Fondazione.

- 10.7. In conformità a quanto previsto dall'art. 50 del d.lgs. 50/2016, al fine di assicurare i livelli occupazionali esistenti, dovranno ricevere attuazione le eventuali disposizioni contenute nella contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale. Il Concessionario dovrà quindi provvedere al riassorbimento ed utilizzo nell'esecuzione del Servizio in via prioritaria, qualora disponibili, dei dipendenti a tempo indeterminato dell'operatore economico uscente (All. n. 3), in ottemperanza alla normativa attualmente applicabile, effettuando, in via preliminare, un accertamento di compatibilità con l'organizzazione d'impresa prescelta.

#### **Art. 11) ADEMPIMENTI CONTRIBUTIVI E ASSICURATIVI. DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA.**

- 11.1. Il Concessionario trasmetterà alla Fondazione prima dell'inizio dell'esecuzione del Servizio la documentazione di avvenuta denuncia di inizio attività agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici per il personale impiegato.
- 11.2. La Fondazione si riserva di acquisire d'ufficio in qualsiasi momento la certificazione DURC relativa al Concessionario al fine di verificare il rispetto degli obblighi retributivi e contributivi.

#### **Art. 12) DIVIETO DI CESSIONE. DISCIPLINA DELLA SUBCONCESSIONE.**

- 12.1. Il Concessionario non può cedere in tutto o in parte la Concessione.
- 12.2. In caso di subconcessione, si applica l'art. 174 del D.lgs. 50/16. Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della Fondazione per l'esecuzione del Servizio.

#### **Art. 13) VERIFICHE E CONTROLLI DA PARTE DELLA FONDAZIONE.**

- 13.1. La Fondazione potrà in qualsiasi momento richiedere al Concessionario l'esibizione dei libri contabili o di qualunque altro documento inerente l'esecuzione del Servizio; il Concessionario si impegna a riscontrare tempestivamente le richieste della Fondazione.
- 13.2. Il Concessionario si obbliga ad informare per iscritto la Fondazione di tutte le osservazioni, i reclami e i suggerimenti presentati, sotto qualsiasi forma, dagli utenti del Servizio ed a corredare tale informazione con rapporti contenenti spiegazioni, giustificazioni e proposte utili. Le osservazioni, i reclami e i suggerimenti che perverranno direttamente alla Fondazione saranno trasmessi al Concessionario, che sarà chiamato a fornire per iscritto alla stessa spiegazioni e giustificazioni.

- 13.3. La Fondazione potrà procedere in ogni momento ad ispezioni, verifiche, accessi o quanto altro utile al fine di accertare la buona conduzione del Servizio e la piena applicazione, da parte del Concessionario, di tutte le norme vigenti con particolare attenzione a quelle in materia di lavoro, di sicurezza e di igiene ambientale, senza che il Concessionario possa opporsi.
- 13.4. La vigilanza sulla gestione del Servizio sarà svolta dagli uffici competenti della Fondazione, che potrà convocare con cadenza periodica il Responsabile della Concessione per verificare la qualità e sul buon funzionamento del Servizio ed il rispetto delle scadenze concordate.
- 13.7. Il Concessionario dovrà, inoltre, tenere informata la Fondazione sull'andamento gestionale del Servizio presentando ogni mese (entro il giorno 27 di ogni mese) apposito prospetto sintetico di resoconto contabile, da inviare al Referente della Fondazione.
- 13.8. Al termine della Concessione, entro i successivi 180 giorni, il Concessionario deve produrre il resoconto finale della Concessione contenente informazioni consuntive.

#### **Art. 14) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E ONERI ASSICURATIVI.**

- 14.1. Il Concessionario è l'unico responsabile di tutti i danni, diretti o indiretti, causati alla Fondazione o a terzi o subiti nell'esecuzione del Servizio e derivanti dal mancato puntuale adempimento degli obblighi contrattuali assunti o previsti dalla normativa vigente.
- 14.2. Il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne la Fondazione da qualsiasi pretesa, a qualsiasi titolo, relativa alla mancata corresponsione da parte del Concessionario dei trattamenti retributivi, dei contributi previdenziali, delle ritenute fiscali e di ogni altro importo dovuto in relazione ai rapporti di lavoro instaurati con il personale impiegato per l'esecuzione del Servizio.
- 14.3. Il Concessionario dovrà, prima dell'avvio del Servizio, stipulare con primaria compagnia di assicurazione polizza assicurativa di responsabilità civile a copertura di tutti i danni alla Fondazione, inclusi i dipendenti della Fondazione, e a terzi, compresa la somministrazione e danni a terzi per lesioni, con massimale di almeno € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila). Tale polizza dovrà coprire tutti i rischi comunque connessi alla gestione e allo svolgimento del Servizio.
- 14.4. È, altresì, richiesta una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio per i locali che ospitano il Ristorante, il cui contratto dovrà espressamente indicare:
  - a) il contenuto: vale a dire il costo di sostituzione dei beni della Fondazione concessi in uso al Concessionario e eventualmente il valore per la sostituzione dei beni di proprietà del Concessionario con massimale almeno di € 350.000,00;
  - b) il Rischio Locativo (nei confronti del proprietario dell'immobile che ospita la sede della Fondazione); il valore da indicare è rappresentato dal costo di ricostruzione e/o ripristino rapportato alla superficie dei locali dati in uso al Concessionario stimato in € 6.000.000,00 (seimilioni);
  - c) il Ricorso Terzi, per la copertura dei danni a cose di terzi esterne ai locali occupati per un massimale di € 1.000.000,00 (unmilione);
  - d) le ulteriori estensioni a copertura di atti vandalici, eventi atmosferici, infortuni, furti, esplosioni, allagamenti, manomissioni, vandalismi, spargimento e ricerca del guasto etc. con massimale commisurato al rischio locativo del fabbricato.
- 14.5. Il Concessionario dovrà, altresì, presentare polizza assicurativa avente ad oggetto la mancata corresponsione dei trattamenti retributivi e del versamento dei contributi previdenziali e delle

ritenute fiscali cui il Concessionario è tenuto in relazione ai rapporti di lavoro instaurati con il personale impiegato nell'esecuzione del Servizio. Tale polizza dovrà avere efficacia per l'intera durata della Concessione e fino a 12 (dodici) mesi successivi alla sua cessazione.

- 14.6.** Le polizze di cui al presente articolo, stipulate con primarie compagnie, dovranno essere preventivamente approvate dalla Fondazione e il Concessionario dovrà prima dell'avvio del Servizio consegnarne alla Fondazione copia sottoscritta.

#### **Art. 15) CAUZIONE DEFINITIVA.**

Il Concessionario dovrà costituire e trasmettere alla Fondazione prima della stipulazione della Concessione idonea garanzia per l'importo pari al 10% dell'importo contrattuale minimo presunto pari ad € 400.000,00 circa, costituito dalla sommatoria dei canoni a carico del Concessionario per l'intera durata della Concessione. La cauzione definitiva è posta a copertura degli oneri connessi al mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni della Concessione nella forma della fideiussione bancaria, della polizza fideiussoria assicurativa o della fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d. lgs. n. 385/1993. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta da parte della Fondazione.

#### **Art. 16) PENALI E RISOLUZIONE. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

- 16.1.** Ad eccezione dei casi in cui l'inadempimento sia tale da comportare la risoluzione della Concessione, la Fondazione, fatto salvo ogni eventuale maggior danno subito a causa dell'inadempimento, applicherà al Concessionario le seguenti penali:
- a) violazioni relative all'utilizzo di impianti, attrezzature, arredi, materiali per finalità o con modalità diverse da quelle previste dal Capitolato: penale pari ad **€ 500,00** al giorno per il numero di giorni impiegati al ripristino o alla sostituzione del bene danneggiato, salvo il maggior danno materiale subito dal bene stesso;
  - b) In mancanza di preventiva comunicazione alla Fondazione l'interruzione dell'attività del Ristorante e/o chiusura anticipata e/o mancata apertura o apertura ritardata prevede **€ 2.500,00** al giorno per ogni giorno di interruzione fino al completo ripristino della funzionalità del Servizio;
  - c) atteggiamento dei dipendenti del Concessionario non corretto nei confronti dei clienti e non conforme agli standard del servizio della Fondazione, quali a titolo di esempio, espletamento delle attività in modo non decoroso, non cortese e sollecito e comunque lesivo dell'immagine dell'istituzione: **€ 1.500,00** per ogni singolo episodio; la penale si applica anche in caso di mancata segnalazione scritta da parte dei clienti o di terzi previo accertamento dei fatti in contraddittorio con il Concessionario;
  - d) mancata osservanza delle norme di sicurezza: **€ 5.000,00** per ogni violazione;
  - e) ritardo nella trasmissione del resoconto sugli incassi del Ristorante: **€ 500,00** per ogni giorno di ritardo;
  - f) ritardo nello sgombero dei locali destinati all'esecuzione del Servizio in qualunque caso di cessazione dell'efficacia della Concessione: **€ 500,00** al giorno.
- 16.2.** E' causa di risoluzione della Concessione il verificarsi di una delle seguenti circostanze:
- a) importo delle penali maturate superiore al 10% dell'importo della Concessione;
  - b) mancata costituzione o mantenimento per tutta la durata della Concessione delle garanzie di cui all'art. 15 nei termini di cui presente Capitolato;
  - c) mancata costituzione o mantenimento per tutta la durata della Concessione delle polizze di assicurazione di cui all'art. 14 del presente Capitolato;

- d) ripetute violazioni delle modalità di esecuzione del Servizio di cui al precedente art. 7: si intendono ripetute le violazioni reiterate dopo n. 2 lettere di richiamo scritte da parte della Fondazione;
- e) grave violazione degli obblighi di conservazione e tenuta dei libri contabili;
- f) mancata rendicontazione per due semestri consecutivi;
  
- g) fallimento o altra procedura concorsuale, messa in liquidazione, cessazione di attività del Concessionario;
- h) sentenze di condanna o di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p. del legale rappresentante del Concessionario o di un componente dell'organo amministrativo passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80, comma 1, del D.lgs. 50/16 o per reati che incidono sulla moralità professionale;
- i) inadempimento degli obblighi previsti dalla legge nei confronti del personale impiegato nell'esecuzione del Servizio;
- j) inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse inerenti alle attività di gestione del Servizio;
- k) cessione della Concessione;
- l) uso del Marchio non autorizzato e/o in modo difforme da quanto disciplinato nel presente Capitolato;
- m) svolgimento, in via diretta o indiretta, di attività concorrenziali con quelle oggetto della Concessione.

- 16.3.** Nei casi di cui all'art. 16.2. la Fondazione contesta per iscritto l'inadempimento al Concessionario assegnandogli un termine non inferiore a n. 5 giorni per porvi tempestivo rimedio ed indicando altresì le modalità di adempimento. Nel caso in cui tale termine decorra inutilmente o il Concessionario non risponda o comunque non ponga in essere integralmente le misure ed i rimedi richiesti dalla Fondazione, la Concessione si intende risolta ad ogni effetto, salvo il risarcimento del danno subito dalla Fondazione per effetto dell'inadempimento.
- 16.4.** La Concessione potrà essere risolta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. nel caso di ritardo superiore a 30 giorni nel pagamento di uno o di entrambi i canoni previsti dagli art. 4.1. e 4.2 o nel caso di mancata apertura del Ristorante per due giornate consecutive senza preavviso.
- 16.5.** In tutti i casi di risoluzione la Fondazione incamera la cauzione definitiva di cui all'art. 15, salvo il risarcimento di ogni maggior danno.
- 16.6.** In tutti i casi di risoluzione il Concessionario è tenuto al pagamento di quanto fino a quel momento dovuto alla Fondazione nonché al risarcimento di tutti i danni comunque derivanti o connessi al verificarsi della causa di risoluzione, comprese le spese sostenute dalla Fondazione per l'affidamento del Servizio ad un nuovo concessionario.

## **Art. 17) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO ALLA CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE.**

- 17.1.** Alla data di scadenza o in qualunque ipotesi di cessazione della Concessione per qualsiasi causa il Concessionario dovrà sgomberare i locali in cui è stato prestato il Servizio dei beni installati (ad esempio allestimenti, attrezzature, etc..) senza alcun obbligo per la Fondazione di riscattarli o corrispondere per essi indennizzi, rimborsi o compensi di alcun genere.

17.2. Gli spazi, i locali e gli arredi della Fondazione devono essere restituiti integri e in ottimo stato, eccetto il deterioramento derivante dall'uso pattuito. Le Parti provvederanno a redigere in contraddittorio verbale di constatazione dello stato dei locali ed inventario dei beni.

17.3. Per ogni giorno di ritardo nella liberazione e sgombero delle aree e dei locali utilizzate per lo svolgimento del Servizio sarà applicata la penale di cui all'art. 16.1.f), salvo ogni eventuale maggior danno.

#### **Art. 18) TRACCIABILITA'.**

Si applicano alla Concessione le disposizioni di cui alla legge n.136/10 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

#### **Art. 19) DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZE.**

La Fondazione ha predisposto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze ("D.U.V.R.I.") determinando i costi relativi alla sicurezza ai sensi del d.lgs. 81/2008 (All. n. 4). Prima dell'avvio del Servizio, il Concessionario sarà tenuto, previa ricognizione luoghi, a produrre le procedure di sicurezza ai sensi dell'art. 26, comma 2, del D.lgs. 81/2008, in base alle quali la Fondazione aggiornerà il DUVRI che è parte integrante della Concessione. Il DUVRI potrà essere oggetto di ulteriori aggiornamenti per tutta la durata della Concessione.

#### **Art. 20) CONTROVERSIE.**

Per qualunque controversia relativa alla interpretazione, applicazione, validità, risoluzione o esecuzione della Concessione è competente in via esclusiva il Tribunale Civile di Torino.

#### **Art. 21) ALLEGATI.**

Gli allegati al presente Capitolato ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Il Responsabile del Procedimento  
Dott. Niccolò Gregnanini

#### Allegati C.S.:

- 1) Regolamento di Condominio Palazzo Graneri della Roccia;
- 2) Piantina locali;
- 3) Elenco personale impiegato nel Servizio;
- 4) D.U.V.R.I.