

## CAPITOLATO D'ONERI

### CONCESSIONE DI UN PUNTO DI ESPOSIZIONE E VENDITA DI PRODOTTI AGROALI-MENTARI DEL PANIERE DELLA PROVINCIA DI TORINO PRESSO IL BORGO MEDIEVALE DI TORINO

#### **ART. 1 - Oggetto**

Il presente capitolato disciplina la gestione del Punto Vendita di prodotti agroalimentari locali e tipici della provincia di Torino, mediante concessione di un locale situato all'interno dell'edificio denominato "Seconda Casa di Bussoleno" presso il Borgo Medievale di Torino, nei termini stabiliti dalla Fondazione Torino Musei ai fini del raggiungimento degli obiettivi indicati all'art. 5 del presente capitolato d'oneri.

#### **ART. 2 - Durata**

Il contratto di concessione ha la durata di **anni 4** a decorrere dalla data di consegna dei locali, delle attrezzature e degli arredi.

La Fondazione ex art. 57, comma 5, lett. b) del D.Lgs. 163/06, si riserva la facoltà di procedere all'affidamento della Concessione dandone preventiva comunicazione scritta al Concessionario, per un ulteriore numero massimo di anni quattro.

Alla data di scadenza il contratto si intenderà cessato senza necessità di formale disdetta da parte della Fondazione.

#### **ART. 3 Canone di concessione.**

La Fondazione affida in concessione, per un canone simbolico a base di gara di euro **1.200,00** annui, per un totale di euro **4.800,00** su quattro anni, il locale sito presso il Borgo Medievale di Torino, Viale Virgilio 107 indicati nella planimetria allegata al presente Capitolato come "Area Vendita", le attrezzature, gli arredi e gli impianti relativi, presenti nei locali medesimi, con il vincolo della destinazione per la gestione di un Punto Vendita dei prodotti tipici e locali del territorio della provincia di Torino, ed in particolare dei prodotti compresi nel "Paniere dei prodotti tipici della Provincia di Torino", con l'obiettivo di promuoverne la diffusione e l'impiego abituale da parte della comunità locale e provinciale.

Il canone dovrà essere corrisposto semestralmente anticipato, entro i primi dieci giorni del semestre di competenza.

Il mancato pagamento del canone nei termini indicati darà luogo a richiamo scritto e alla contestuale applicazione degli interessi di mora secondo il saggio degli interessi in vigore, al netto della maggiorazione prevista dall'art. 5, comma 1, D.Lgs. 231/2002.

#### **ART. 4 Locali**

Il Concessionario, nella gestione del Punto Vendita, dovrà tenere in debita considerazione la valenza architettonica dell'edificio, vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Il locale adibito a Punto Vendita è situato all'interno dell'edificio denominato "Seconda Casa di Bussoleno", al piano terreno, con ingresso esterno dalla Via Centrale del Borgo e con accesso interno dalle scale comuni dell'edificio.

Il predetto locale, come individuato e descritto nella planimetria **allegato sub lett. F)**, viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova all'atto dell'affidamento; ciascun concorrente può preventivamente verificare il luogo tramite apposito sopralluogo da concordare con la Fondazione.

Gli ambienti consistono in un locale pari complessivamente a circa 15 mq..

Durante la concessione, il Concessionario è obbligato a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione dei locali nonché degli arredi, degli impianti elettrici, idraulici o di amplificazione, ecc. senza preventiva autorizzazione scritta da parte della Fondazione e, qualora tale autorizzazione fosse concessa, il Concessionario non potrà rivalersi sulla Fondazione medesima o, alla scadenza della presente Convenzione, sul subentrante per le spese di miglioria da lui eseguite.

Le migliorie, riparazioni, modifiche autorizzate ed eseguite dal Concessionario resteranno acquisite a favore della Fondazione.

Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati alla Fondazione nel medesimo stato di consegna, restando inteso che eventuali danni strutturali rilevabili all'atto della riconsegna, saranno valutati dalla Fondazione ed addebitati al Concessionario mediante apposito verbale di ultimazione e constatazione.

#### **ART. 5 Arredi e attrezzature**

Il locale verrà attrezzato con materiali di arredo di proprietà della Fondazione che vengono assegnati al Concessionario per tutta la durata del presente contratto, elencati nell'**Allegato F)**, con verbale di consegna.

Il locale dovrà essere dotato dal Concessionario di quanto altro occorra all'esercizio del Punto vendita (scaffali, banchi frigo...) a cura e spese del medesimo, fatto salvo il rispetto delle normative vigenti relativamente ai materiali infiammabili e alle attrezzature tecnologiche, e rispettando le dotazioni impiantistiche già presenti nei locali.

Il Concessionario potrà constatare l'esistenza delle predette attrezzature e arredi e verificarne il buono stato di conservazione attraverso il sopralluogo.

Al termine della Convenzione, da qualsiasi evento determinata, il Concessionario dovrà restituire alla Fondazione i predetti materiali di arredo, in perfetta efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso.

Le attrezzature fornite dal Concessionario, al termine della concessione, rimangono nella disponibilità del Concessionario.

#### **ART. 6 Spese ordinarie di gestione dell'immobile**

Il Concessionario si impegna ad assicurare la pulizia e la manutenzione ordinaria del locale e delle attrezzature e arredi concessi e il continuo mantenimento degli ambienti in perfette condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza. Il Concessionario si impegna a svolgere le suddette attività anche su segnalazione della Fondazione.

Allo scopo di prevenire la presenza di insetti e altri animali nocivi, il Concessionario effettuerà ogni qualvolta ciò si rendesse necessario e sotto la supervisione della Direzione del Museo, un trattamento di disinfestazione. Durante i trattamenti, gli alimenti dovranno essere rimossi dai locali dove avverrà il trattamento.

Sono a carico del Concessionario il corretto smaltimento e l'allontanamento dei rifiuti, classificati e cerniti in conformità di quanto previsto dal D.P.R. 915/82 e successive modificazioni di integrazioni, provvedendo alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati.

Il Concessionario garantisce altresì, periodicamente ovvero quando si renda necessario, la tinteggiatura delle pareti anche su segnalazione della Fondazione.

Le spese per elettricità, acqua, riscaldamento ed ogni ulteriore eventuale utenza (ad esempio il telefono, o il collegamento ad Internet) sono a carico del gestore, incluse quelle di attivazione/volturazione. E' altresì a carico del gestore il pagamento della TARSU direttamente al Comune di Torino.

#### **ART. 7 Gestione del Punto Ristorazione e Vendita**

Il gestore del Punto Vendita si impegna a garantire le azioni di valorizzazione e promozione delle produzioni agroalimentari locali e tipiche, di seguito indicate, per l'intera durata del contratto, con riferimento specifico alle seguenti attività:

- a) esposizione all'interno dello spazio concesso dei materiali divulgativi e promozionali forniti dalla Provincia, con distribuzione degli stessi attraverso appositi corner o vetrina predisposti all'uso; l'arredamento e le implementazioni all'allestimento del punto espositivo dovranno essere concordate con la Direzione del Museo;
- b) disponibilità a realizzare, a richiesta, fino a 4 degustazioni all'anno o altrettante iniziative di lancio e comunicazione/informazione per i prodotti tipici che fanno parte o entreranno a far parte del "Paniere dei prodotti tipici della provincia di Torino", inclusi i vini della provincia di Torino ed i prodotti locali, definiti in accordo con la direzione del museo, a prezzo di costo, comprese le eventuali spese aggiuntive occasionali;
- c) garanzia della presenza in vetrina e sugli scaffali e/o nei banchi frigo, dei prodotti del "Paniere", nonché di eventuali altri prodotti locali non inclusi nel Paniere, in rapporto alla stagione, su richiesta del Borgo, nei termini che saranno di volta in volta concordati con il Responsabile del Progetto in relazione alle situazioni di mercato, acquisiti prioritariamente tramite le rispettive Associazioni di produttori, costituite a tutela del marchio, ove esistenti;
- d) utilizzo di una vetrofania del "Paniere dei prodotti tipici della provincia di Torino" fornita dalla Provincia e posizionata concordemente con la Direzione del Museo;
- e) disponibilità a procedere semestralmente alla verifica congiunta delle attività ed alla valutazione congiunta dei risultati, sulla base di parametri da stabilire in accordo tra le Parti;
- f) disponibilità a che sia facoltà, da parte del Borgo, di operare periodici controlli, senza preavviso, per verificare il corretto funzionamento del punto vendita rispetto alle modalità gestionali concordate per la presente concessione.

#### **ART. 8 Personale**

Il Concessionario si impegna a condurre il Punto Vendita avvalendosi di proprio personale, specializzato e idoneo all'attività in oggetto.

Il personale dovrà essere regolarmente assunto, prima dell'apertura del Punto Vendita, con Contratto Nazionale di Lavoro, che il concessionario dovrà dichiarare.

Il Concessionario è obbligato a soddisfare tutti gli obblighi derivanti da leggi vigenti, o disposizioni normative che dovessero intervenire durante la validità del rapporto, in materia di assicurazioni, previdenza e assistenza, nonché di rapporto di lavoro in genere e a provvedere a tutti gli obblighi derivanti dai contratti di lavoro delle categorie liberando la Fondazione da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario, prima dell'apertura del Punto Vendita, è tenuto a fornire alla Fondazione la seguente documentazione relativa al personale che intende impiegare:

- a) elenco nominativo di tutto il personale destinato al Punto Vendita corredato, per ogni singolo lavoratore, dell'indicazione del luogo e data di nascita, della qualifica, del numero di matricola e degli estremi delle posizioni assicurative e previdenziali;

b) copia dei contratti effettuati e copia della comunicazione obbligatoria di assunzione relativa ad ogni dipendente destinato al servizio.

Ogni variazione del personale utilizzato dovrà essere tempestivamente comunicata alla Fondazione.

Il Concessionario è obbligato in ogni momento e a semplice richiesta della Fondazione a dimostrare di aver provveduto a quanto sopra, e a trasmettere, ex art. 29, comma 2, D.Lgs. 276/03 s.m.i., tutta la documentazione necessaria a consentire la verifica in merito al regolare adempimento degli obblighi fiscali e contributivi nei confronti del personale utilizzato.

Il Concessionario risponde direttamente verso la Fondazione dell'attività posta in essere dal personale di cui si avvale mentre la Fondazione rimane estranea alla gestione del rapporto di lavoro.

A richiesta motivata e formulata per iscritto dalla Fondazione relativa al decoro, all'igiene e alla professionalità della gestione, il Concessionario è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

### **ART. 9 Marchi e contrassegni**

Al Concessionario è assicurato, per la durata della concessione, l'uso non esclusivo, del Logo ufficiale relativo al "Paniere dei prodotti tipici della Provincia", concesso dalla Provincia con separato atto.

La Fondazione concede altresì al Concessionario l'uso non esclusivo del Logo della "Fondazione Torino Musei" e del "Borgo Medievale".

L'uso e l'esposizione del marchio d'impresa del Concessionario, anche a fini pubblicitari, deve essere autorizzata dalla Direzione e le modalità andranno concordate con la Fondazione.

Al di fuori dell'ambito di gestione del Punto Vendita, è fatto espresso divieto al Concessionario di utilizzare o esibire il logo o qualsiasi altro segno distintivo della Fondazione e/o del Museo.

### **ART. 10 Organizzazione e gestione del servizio**

Il Borgo Medievale osserva attualmente i seguenti orari:

**dal 31 ottobre 2011 al 25 marzo 2012: da lunedì a domenica: dalle ore 9.00 alle ore 19.00;**

**dal 26 marzo 2012 al 29 ottobre 2012: da lunedì a domenica: dalle ore 9.00 alle ore 20.00.**

Il Punto Vendita dovrà operare nell'ambito dei predetti orari di apertura al pubblico.

### **ART. 11 Autorizzazioni**

Il Concessionario dovrà essere in possesso di abilitazione all'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio di prodotti agroalimentari e provvedere a proprio carico al conseguimento delle autorizzazioni necessarie per l'apertura del Punto Vendita previste dalla normativa vigente di settore.

Se necessario in relazione all'attività svolta, il Concessionario dovrà altresì essere in possesso delle autorizzazioni alla somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale 29 dicembre 2006, n. 38.

Il Concessionario dovrà trasmettere tutta la documentazione alla Fondazione prima dell'apertura

del punto vendita.

Rimane inteso che sono a carico del concessionario ulteriori tributi connessi all'uso dei locali e/o relativi all'esercizio dell'attività (TARSU, ecc.).

#### **ART. 12 Sistema di contabilizzazione automatico**

Il Punto Vendita deve essere dotato di sistema di contabilizzazione automatica degli incassi, tramite registratori di cassa a norma di legge, che permetta il controllo sistematico delle ricevute emesse.

La mancata emissione anche di un solo scontrino fiscale, a fronte di prestazione erogata, può costituire causa di immediata risoluzione della concessione.

La Fondazione si riserva di effettuare, in ogni momento, controlli sugli incassi e sull'emissione dei relativi scontrini di cassa, richiedendo al Concessionario l'esibizione di registri e libri contabili.

Il Concessionario si impegna a trasmettere alla Fondazione le risultanze dell'attività.

#### **ART. 13 Responsabile del Punto Vendita**

E' obbligo del Concessionario, se non intende gestire direttamente il Punto Vendita, nominare un Responsabile professionalmente preparato, responsabile dell'organizzazione e della conduzione del Punto Vendita.

La Fondazione Torino Musei potrà richiedere la sostituzione dello stesso per motivate ragioni e il Concessionario è tenuto alla pronta sostituzione nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre 15 giorni dalla richiesta.

Salvo diversa espressa riserva, il Responsabile rappresenterà il Concessionario a tutti gli effetti e pertanto, tutte le comunicazioni allo stesso rivolte dalla Fondazione si intendono effettuate al Concessionario.

Il Responsabile deve provvedere alla regolare tenuta della contabilità e all'espletamento di tutte le incombenze riconducibili al Datore di Lavoro previste dalla vigente normativa di sicurezza del lavoro.

#### **ART. 14 Vigilanza sui servizi**

La gestione del Punto vendita è sottoposto al controllo e alla verifica da parte della Fondazione al fine di monitorare il puntuale adempimento degli impegni assunti dal Concessionario. In particolare la Fondazione provvederà a:

- verificare, la piena rispondenza delle prestazioni fornite con quanto disciplinato dal presente Capitolato e proposto in gara dal Concessionario nell'offerta tecnica;
- rifiutare quei servizi che non risultassero eseguiti a regola d'arte dandone comunicane scritta al Concessionario;
- avanzare proposte per migliorare la gestione;
- verificare la qualità dei prodotti posti in vendita;
- accertare la piena osservanza delle norme vigenti in materia di lavoro, sicurezza e di igiene ambientale;

- controllare i prezzi applicati dal Concessionario e richiedere una revisione degli stessi in caso di rilevata incongruità;
- effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi per il controllo dello stato di conservazione e della pulizia del locale affidato.

Delle eventuali deficienze e/o carenze riscontrate dalla Fondazione ne sarà data comunicazione scritta al Concessionario che sarà tenuto a provvedere alla loro eliminazione entro il termine massimo di tre giorni o comunque nel minor tempo tecnicamente possibile, secondo le indicazioni della Fondazione.

### **ART. 15 Cauzione**

Il concessionario deve costituire e consegnare alla Fondazione, prima dell'inizio del servizio, un deposito cauzionale, pari al 10% dell'importo contrattuale ex art. 113 d.lgs. 163/06, da costituirsi sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni.

La fideiussione, costituita con le modalità di cui all'art. 113 D.Lgs. 163/06, dovrà operare a prima richiesta senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e, in particolare, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ., nonché l'operatività della stessa entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Fondazione Appaltante.

La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata della concessione del Punto Vendita e comunque fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte della Fondazione.

Le garanzia dovrà essere corredata da autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i del titolo di garanzia.

### **ART. 16 Responsabilità e Assicurazioni**

Il Concessionario è tenuto ad adottare, nel corso della gestione, tutti gli accorgimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al Punto Vendita e dei terzi fruitori, nonché per evitare danni ai locali, agli arredi e alle attrezzature.

Il Concessionario si impegna a tenere la Fondazione manlevata e indenne da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti. La Fondazione è sollevata da ogni forma di responsabilità nei confronti dei fruitori e di terzi.

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, ecc.) a favore dei dipendenti impiegati nel Punto Vendita oggetto del presente Capitolato, il Concessionario s'impegna a stipulare a proprie spese e mantenere operante, per tutta la durata della gestione del servizio, con primaria impresa di assicurazione, un'assicurazione RCT.

Tale polizza dovrà prevedere la copertura della responsabilità civile per danni, di qualsivoglia natura, compresi i danni da incendio, cagionati alla Fondazione, a terzi (per esempio intossicazioni alimentari) o a cose di terzi o per infortuni occorsi ai dipendenti e/o agli addetti ai lavori, da predisporre senza l'apposizione di clausole limitative di responsabilità, prima dell'inizio del servizio con validità per tutta la durata della concessione, per un massimale di € 3.000.000,00 (tremilioni) per sinistro.

Tale polizza dovrà coprire anche la responsabilità civile personale di tutti gli addetti che,

indipendentemente dalla natura del rapporto con il Concessionario, provochino danni nel corso dello svolgimento del servizio.

Tale assicurazione deve essere stipulata con effetto precedente all'inizio dell'esecuzione del servizio e mantenuta per tutta la durata della gestione dello stesso.

Copia della stessa dovrà essere consegnata alla Fondazione prima dell'inizio del servizio per le verifiche del caso.

#### **ART. 17 Penali**

Il Concessionario è tenuto ad espletare il servizio oggetto del presente Capitolato entro i termini e con le modalità dallo stesso prescritte.

Ogni qualvolta la Fondazione riscontrasse inadempimenti, situazioni di trascuratezza o di non rispetto delle prestazioni richieste, la medesima si riserva di applicare al Concessionario una penale pari a € 250,00 (duecentocinquanta/00).

Le predette penali verranno applicate previa contestazione scritta.

In caso di tre richiami scritti, si produrrà la decadenza dalla gestione oltre alla risoluzione di diritto del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti.

#### **ART. 18 Risoluzione, Recesso**

La Concessione potrà essere risolta in qualsiasi momento dalla Fondazione ex art. 1341 c.c. con comunicazione da notificare al Concessionario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento con decorrenza immediata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie: qualora il Concessionario o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di leggi o regolamenti in materia di igiene ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'autorità comunale;
- c) fallimento del Concessionario, sua sottoposizione a concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione, o a qualsiasi altra situazione equivalente tale da far venir meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente convenzione è stata stipulata
- d) qualora il Concessionario si sia reso responsabile di gravi o reiterate violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione; sono in ogni caso considerate gravi violazioni della convenzione:
  - tre richiami scritti per violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione;
  - tre ritardi nei pagamenti del canone di cui all'art. 2;
  - violazione del disposto di cui all'art. 12 (Sistema di contabilizzazione automatico);
  - cessione della convenzione.

Qualora il Concessionario si dimostri intempestivo, negligente o inadempiente rispetto alle disposizioni della Fondazione, questa si riserva la facoltà di risolvere il rapporto salva la facoltà di agire in danno.

E' fatto salvo il diritto della Fondazione di recedere dal contratto ex art. 1671 c.c., dandone

preavviso al Concessionario almeno 60 giorni prima con lettera raccomandata A/R, con il riconoscimento di un congruo indennizzo, detratte eventuali penalità a carico dell'Impresa, e con la restituzione della cauzione residua.

È riconosciuto il diritto del Concessionario di recedere dal contratto ex art. 1671 c.c. dandone preavviso alla Fondazione almeno 60 giorni prima con lettera raccomandata A/R. In tale caso la Fondazione provvederà, a titolo di risarcimento, all'escussione della cauzione di cui al precedente art. 18.

#### **ART. 19 Spese contrattuali**

Le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto sono a carico del Concessionario.

#### **ART. 20 Competenza - Controversie**

Le notificazioni di decisioni o le comunicazioni della Fondazione, da cui decorrono termini per adempimenti contrattuali, sono effettuate a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata alla controparte nel domicilio legale indicato nel contratto.

Esse possono essere fatte anche in modo diretto, con consegna al legale rappresentante dell'impresa o suo incaricato che deve rilasciare ricevuta debitamente firmata e datata.

È ammesso l'uso del telefax.

Per le controversie relative al contratto la competenza è del Foro di Torino.