



POLITECNICO DI TORINO

**DISCIPLINARE DI GARA**

**“Concessione dei servizi di gestione bar (di cui alla categoria 17 dell’Allegato II B del codice dei contratti – codice CPV 55410000-7) presso le sedi metropolitane del Politecnico di Torino”**

## PREMESSA

Il Politecnico di Torino (di seguito per brevità Politecnico ) in attuazione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25 febbraio 2013, dà corso alla presente procedura di selezione volta all'individuazione del concorrente cui affidare la gestione dei Bar, ubicati presso le sedi metropolitane del Politecnico di Torino.

L'affidamento attiene ad una concessione di servizi, di cui all'art. 30 D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. in cui la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio affidato.

La scelta del concessionario avverrà nel rispetto dei principi generali relativi ai contratti pubblici e delle specifiche norme del d.lgs. 163/2006, solo in quanto espressamente richiamate.

La scelta del concessionario avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del codice dei contratti (D.Lgs. 163/2006) e mediante l'espletamento di una procedura articolata in tre distinte fasi:

**I FASE** – indagine di mercato;

**II FASE** – invito a presentare offerta;

**III FASE** – valutazione offerte ed aggiudicazione

Questa Amministrazione ha già svolto un'indagine di mercato (I Fase) al fine di individuare gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura in oggetto. Esaminate le candidature pervenute, si procede con la presente lettera di invito a dare avvio alla seconda e terza fase della procedura.

Gli operatori invitati possono presentare offerta secondo quanto definito dal presente disciplinare allegato alla lettera di invito che regola le modalità di compilazione e presentazione delle offerte (tecniche ed economiche), nonché i parametri di valutazione delle stesse.

La presente procedura è suddivisa in 2 Lotti, aventi la seguente denominazione:

– **Bar Einaudi - “Lotto 1” CIG 4975658ADD**

– **Bar Boggio - “Lotto 2” CIG 4975681DD7**

Ogni punto di ristoro costituisce un autonomo Lotto.

## 1. OGGETTO

La concessione ha per oggetto la gestione dei servizi bar presso due punti di ristoro ubicati presso le sedi metropolitane del Politecnico di Torino:

- Sede 1 – Corso Duca degli Abruzzi: **Lotto 1 – Bar Einaudi**
- Sede 3 – Via P.C. Boggio: **Lotto 2 – Bar Boggio**

In particolare, il concessionario è tenuto:

- ad eseguire i lavori di adeguamento e - qualora necessario - di messa a norma dei locali, in conformità alla proposta presentata;
- ad allestire i locali con arredi, apparecchiature e attrezzature nuove, necessarie per l'espletamento del servizio proposto;
- a gestire il servizio bar, secondo le modalità previste nel capitolato speciale d'oneri;
- a fornire, ove richiesto, il servizio di piccola ristorazione;
- a convenzionarsi con la società fornitrice dei buoni pasto erogati dall'Amministrazione in favore dei propri dipendenti.

Il servizio sarà gestito nei locali messi a disposizione dall'Amministrazione per mezzo di una Concessione in uso e per i quali è richiesto un canone concessorio annuale, sottoposto a rialzo in sede di offerta economica, e pari a:

- per il Lotto 1: **€ 25.905,55** annui (parametrato su una superficie di ca. 203 m<sup>2</sup>);
- per il Lotto 2: **€ 18.161,01** annui (parametrato su una superficie di ca. 160 m<sup>2</sup>);

E' prevista, inoltre, una forma di remunerazione a favore dell'Amministrazione ancorata al reale andamento economico della gestione.

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Politecnico una percentuale del fatturato a titolo di royalty, secondo le modalità indicate nel capitolato speciale d'oneri, cui si rinvia.

Per ogni punto di ristoro è richiesto un **investimento minimo obbligatorio** (per l'allestimento e l'adeguamento dei locali, per l'acquisto di attrezzature, arredi, etc.) stimato in circa euro:

- lotto 1: **169.000,00 €** Bar Einaudi di cui **15.000,00 €** per l'allestimento della saletta concessa ad uso consumazione
- lotto 2: **142.000,00 €** Bar Boggio di cui **10.000,00 €** per l'allestimento del sopralco concesso ad uso consumazione

Il rispetto di tale limite minimo verrà rilevato nel piano economico finanziario indicato al successivo paragrafo 12.4 del presente disciplinare.

## 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di 5 anni (solari consecutivi), non rinnovabili, decorrenti dalla data di consegna dei locali, prevista indicativamente per il 01.08.2013.

La consegna è subordinata al rilascio dei locali da parte del gestore uscente e, ove quest'ultimo non provveda nei termini previsti, il nuovo affidatario non potrà vantare richieste risarcitorie nei confronti dell'Ateneo.

### Opzioni

*Al termine della concessione, è prevista la facoltà di richiedere al concessionario una proroga tecnica della gestione, della durata massima di 1 anno, nelle more della conclusione della procedura di gara che sarà indetta per l'individuazione del nuovo gestore.*

## 3. QUANTITATIVO O ENTITÀ TOTALE DELLA CONCESSIONE

Ai fini della determinazione della normativa applicabile, ai sensi degli artt. 28 e 29 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., il valore massimo stimato dell'affidamento riferito al complesso dei due Lotti, ivi compresa l'eventuale l'opzione della proroga tecnica, al netto degli oneri per la sicurezza, è pari a Euro **264.399,36**.

## 4. IMPORTI A BASE DI GARA

Sono posti a base di gara gli importi del canone concessorio annuo. Gli importi, per l'intero periodo contrattuale, sono determinati in € **220.332,80** e sono così articolati:

**Bar Einaudi - "Lotto 1" - € 129.527,75** al netto degli oneri per la sicurezza (IVA esclusa)

**Bar Boggio - "Lotto 2" - € 90.805,05** al netto degli oneri per la sicurezza (IVA esclusa)

## 5. RISCHI INTERFERENZIALI PER LA SICUREZZA:

A tale riguardo, sono stati condotti accertamenti volti ad appurare l'esistenza di rischi da interferenza nell'esecuzione dei servizi oggetto di affidamento. I costi della sicurezza ai fini dell'eliminazione dei rischi interferenziali (Cfr. DUVRI), per i complessivi 5 anni, sono stati stimati in **625,00 €** (Euro Seicentoventicinque/00) per ogni lotto.

## 6. SOPRALLUOGO

I concorrenti, se interessati, potranno effettuare il sopralluogo per la presa visione dei locali.

La visita di sopralluogo potrà essere effettuata solo previa prenotazione telefonica, contattando il n. 3351326415 dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 17,00 dei giorni feriali compresi tra il **11 marzo 2013** e il **22 marzo 2013**, non potendo le imprese accedere, direttamente e senza autorizzazione, a tutti i locali interessati.

Il sopralluogo, previsto come facoltativo, dovrà essere effettuato nel giorno stabilito dal Politecnico (che verrà comunicato al momento della prenotazione telefonica) compreso nel periodo tra il **13 marzo 2013** e il **27 marzo 2013 compresi** (feriali esclusi).

Saranno ammessi alla visita di sopralluogo i seguenti soggetti:

- Legali Rappresentanti delle imprese invitate;

- Procuratori speciali muniti di procura, ovvero soggetti con le necessarie competenze tecniche, muniti di delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

## 7. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Per i chiarimenti di natura giuridico - amministrativa e per le informazioni tecniche necessarie, i concorrenti potranno inviare richieste scritte esclusivamente a mezzo fax (n. +39 011 0905755) o per posta elettronica all'indirizzo: [appalti@polito.it](mailto:appalti@polito.it)

I suddetti chiarimenti e le informazioni tecniche dovranno essere formulati esclusivamente in lingua italiana e potranno essere richiesti fino al decimo giorno antecedente il termine indicato nella lettera di invito per la presentazione delle offerte e saranno riscontrati dal Politecnico, in forma anonima, sul sito [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it), almeno sei giorni prima del termine ultimo di presentazione delle offerte.

Le risposte pubblicate sul sito a seguito di richiesta integreranno le prescrizioni del presente disciplinare.

## 8. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

### 8.1 Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura, purché in possesso dei requisiti richiesti, tutti i soggetti invitati, ai quali è fatto divieto di partecipare in più di un R.T.I., ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla procedura medesima in raggruppamento.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni normative contenute negli articoli 36 e 37 del codice dei contratti.

**E' ammessa la partecipazione a più Lotti, senza preclusione per il medesimo concorrente di aggiudicarsi più di un lotto.**

**L'aggiudicatario di ogni singolo Lotto non potrà gestire più di un servizio ristorativo nella medesima sede. Saranno considerati nel computo anche i servizi ristorativi gestiti in forza di contratti/concessioni derivanti da precedenti affidamenti, ubicati nella medesima sede.**

Verranno **esclusi** dalla partecipazione alla gara i concorrenti coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra i concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 1, lettera m-quater), dell'art. 38 del Codice dei contratti, è fatto divieto di partecipare alla medesima gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

### 8.2 Requisiti di partecipazione

*La partecipazione alla presente procedura di gara è riservata agli operatori economici invitati purché in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti minimi di partecipazione di carattere generale, economico-finanziario, tecnico – professionale e di idoneità professionale:*

#### Requisiti di carattere generale

1. **insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 38<sup>1</sup>, comma 1, lettere a), d), e), f), g), h), i), l), m)** del codice dei contratti; l'insussistenza di situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o di qualsiasi relazione, anche di fatto, che comportino che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale (art. 38, comma 1, lettera **m-quater** D.Lgs. 163/2006) (ved. modulistica **Modello 1 e 1A**);

2. **insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 38, comma 1, lettere b), c) e m-ter)** del codice dei contratti; (ved. modulistica **Modelli 2 e 2A**)

L'insussistenza delle condizioni di esclusione di cui al citato art. 38, comma 1, lettere b) e c) e m-ter), del codice dei contratti deve riguardare tutti i soggetti indicati nella norma richiamata.

**Si rinvia a quanto specificato al punto b1 di pag. 13 del presente disciplinare.**

<sup>1</sup> I casi di esclusione previsti dall'art. 38 del D.lgs. 163/06 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12 sexies del decreto legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, della legge 31 maggio 1965, n. 575, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario.

Si precisa, inoltre, che la causa di non ammissione prevista dal sopra richiamato art. 38, comma 1, lettera c) del codice dei contratti opera anche nei confronti dei **soggetti cessati** dalla carica nell'anno antecedente la data della lettera di invito, qualora "l'impresa non dimostri che vi si stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata", (per le dichiarazioni dei cessati, si rimanda al **Modello 2A**);

3. insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della Legge 383/2001 e s.m.i.;
4. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 68/1999;
5. di non incorrere nei divieti di cui agli artt. 36, comma 5, e 37, comma 7, del codice dei contratti

#### **Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico – professionale**

6. Aver un'esperienza **nell'ambito della ristorazione** di **almeno 5 anni consecutivi**;
7. aver svolto **attività ristorativa** impiegando almeno 5 dipendenti;
8. aver gestito nel triennio (2009-2010-2011) attività ristorativa (bar-caffetteria, servizio catering) presso sedi espositive, musei, fiere, eventi, manifestazioni, convegni o luoghi soggetti a grande e discontinuo afflusso di pubblico (es. ospedali, scuole, università, etc.).

**Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.**

Il candidato o il concorrente attesta il possesso dei requisiti richiesti ai fini dell'ammissione mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

**Le dichiarazioni devono essere redatte conformemente ai modelli predisposti da questa Amministrazione, pubblicati sul sito internet di Ateneo all'indirizzo [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it), e contenere quanto in essi previsto.**

#### **8.3 Precisazioni:**

##### **a) In ordine al possesso dei requisiti**

- **i requisiti di carattere generale**, di cui ai precedenti punti da 1) a 5) ed il **requisito** di cui al precedente punto 6) devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante, singola o consorziata;

- **i requisiti** di cui ai precedenti punti 7) e 8), nel caso di consorzio, devono essere posseduti dal consorzio nel suo complesso, e dalle consorziate esecutrici.

##### **b) In ordine alla dimostrazione del possesso dei requisiti**

- **i requisiti di cui ai precedenti punti 6) (Aver esperienza nell'ambito della ristorazione di almeno 5 anni consecutivi) e 7) e (aver svolto attività ristorativa impiegando almeno 5 dipendenti):** possono essere comprovati mediante la presentazione di idonea documentazione (es. estratto del libro matricola, documentazione INAIL, etc.) da cui si evinca il possesso dei requisiti richiesti in relazione al periodo considerato.

- **il requisito di cui al precedente punto 8) (aver gestito nel triennio (2009-2010-2011) attività ristorativa (bar-caffetteria, servizio catering) presso sedi espositive, musei, fiere, eventi, manifestazioni, convegni o luoghi soggetti a grande e discontinuo afflusso di pubblico (es. ospedali, scuole, università, etc.), può essere comprovato mediante la presentazione di certificati di regolare esecuzione rilasciati dagli enti committenti pubblici e/o privati.**

#### **8.4 Avvalimento**

E' ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 49 del codice dei contratti, cui si rinvia.

## 9 AGGIUDICAZIONE

### 9.1 Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione del servizio avverrà in base a quanto previsto all'art. 83 del D.lgs 163/2006, e cioè a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei punteggi e dei parametri di seguito indicati, con la seguente ripartizione tra valutazione tecnica e valutazione economica:

PUNTEGGIO MAX 100	
Valutazione Tecnica	70/100
Valutazione Economica	30/100

Il punteggio totale dell'offerta sarà costituito dalla somma dei punteggi ottenuti sulla parte tecnica ed economica.

### 9.2 Valutazione Offerta tecnica

Le offerte ammesse saranno valutate dalla commissione giudicatrice sulla base degli elementi che seguono, nonché rispetto a criteri qualitativi, quantitativi, di coerenza e sostenibilità.

ELEMENTI TECNICI		
A	10	Elementi edili, impiantistici e di allestimento della proposta
B	18	Elementi gestionali
C	22	Elementi ristorativi
D	7	Criteri di sostenibilità ambientale e sociale
E	8	Sistema di controllo del servizio
F	5	Elementi migliorativi
<b>70 Punti</b>		<b>TOTALE</b>

Verrà valutata positivamente la chiara e sintetica descrizione dei processi, dei relativi indicatori, dei concreti elementi gestionali ed informativi che verranno gestiti, documentati e resi disponibili in tempo reale nei confronti dell'Amministrazione, nonché la coerenza interna del progetto, rispetto all'esposizione di affermazioni generali, o non supportate da adeguati riscontri, o imprecise nelle forme di comunicazione verso l'Amministrazione.

I punteggi saranno attribuiti come segue:

#### **A. Elementi edili, impiantistici e di allestimento della proposta** **Max punti 10**

- A1 Progetto grafico con layout di arredi e attrezzature e dei flussi di lavoro.  
*Verrà valutata la funzionalità della soluzione proposta rispetto ad una articolata offerta ristorativa, nonché i tempi di realizzazione e il crono programma dei lavori e del completamento della documentazione di legge.* **(max 4 punti)**
- A2 Numero, tipologia e principali caratteristiche tecniche delle macchine ed attrezzature utilizzate per il servizio; manutenzione di apparecchiature ed attrezzature; procedure, sicurezza, tracciabilità e documentazione; gestione delle emergenze per guasti **(max 3 punti)**
- A3 Qualità, fruibilità e ricettività dell'area al pubblico. **(max 3 punti)**  
*Verrà valutato il confort e l'accoglienza dell'area destinata al pubblico, nonché la possibilità di servire con celerità l'utenza.*

## B. Elementi gestionali

Max punti 18

- B1 Organizzazione del servizio. **(max 8 punti)**  
*Verrà valutato il modello gestionale proposto, con particolare riferimento al numero degli addetti, mansioni e relative qualifiche.*  
*Verrà valutata l'articolazione dell'organizzazione anche a fronte di imprevisti.*
- B2 Descrizione del piano di gestione del servizio, con l'indicazione delle azioni volte a limitare code alle casse e alla somministrazione. **(max 3 punti)**  
*Verrà valutata la funzionalità del modello organizzativo proposto.*
- B3 Procedure, anche informatizzate, per la gestione del servizio (es: rapporto con il pubblico, gestione dei reclami, contabilizzazione dei buoni pasto) **(max 3 punti)**  
*Verrà valutata la funzionalità delle procedure e dei sistemi proposti.*
- B4 Piano operativo su eventi (aperitivi, rinfreschi, piccoli catering e servizi istituzionali dell'Ateneo). **(max 2 punti)**  
*Verrà valutata la funzionalità della proposta, con particolare riferimento ai tempi di soddisfazione delle esigenze.*
- B5 Piano di formazione del personale (riferito alla capacità professionale). **(max 2 punti)**  
*Verranno valutati il numero, la durata, la qualità dei corsi di formazione, nonché il numero dei beneficiari dei corsi stessi.*

## C. Elementi ristorativi

Max punti 22

- C1 Indicazione degli articoli offerti con specificazione delle relative marche. Articolazione dei menu nel breve e medio periodo (settimanale/stagionale). **(max 10 punti)**  
*Verrà valutata la qualità e la varietà dei prodotti e dei menù proposti.*
- C2 Elementi di attenzione alla sana e corretta alimentazione e alle possibilità di scelta per celiaci, vegetariani, ecc. **(max 4 punti)**  
*Verrà valutata la modalità di gestione del piano operativo presentato per soddisfare le particolari esigenze/ necessità alimentari.*
- C3 Elementi di qualità nella definizione dell'offerta ristorativa con riferimento alla cultura e tradizione italiana e locale. **(max 4 punti)**  
*Verrà valutato il numero, la varietà dei prodotti presentati (es. doc; dop; igt; etc.); verrà inoltre valutata la tracciabilità dei prodotti proposti, nonché il tempo di esposizione per cibi e panini "in distribuzione".*
- C4 Descrizione dei materiali di consumo utilizzati quali tovaglioli e contenitori per asporto. **(max 4 punti)**  
*Verranno valutate le caratteristiche tecniche e funzionali dei materiali di consumo proposti.*

## D. Criteri di sostenibilità ambientale e sociale

Max punti 7

*Il criterio intende valorizzare le proposte ed i progetti in grado di soddisfare esigenze di sostenibilità ambientale e sociale: i punteggi verranno assegnati in funzione dei seguenti sotto criteri (D1 – D4).*

- D1 Misure di riduzione dei consumi energetici e dell'impatto ambientale. **(max 2 punti)**
- D2 Misure di responsabilità sociale **(max 2 punti)**
- D3 Obiettivi di miglioramento della sostenibilità ambientale **(max 1,5 punti)**

D4 Piano di formazione del personale (riferito al sistema di gestione ambientale).  
(max 1,5 punti)

#### E. Sistemi di controllo del servizio

Max punti 8

E1 Sistema di autocontrollo HACCP. (max 4 punti)  
*Verranno valutate la disponibilità dei dati in tempo reale per l'amministrazione, le procedure di sanificazione delle attrezzature e dei locali giornaliere e periodiche, il piano di disinfezione, nonché l'adozione di misure di sostenibilità ambientale.*

E2 Indicatori e contenuti della relazione periodica relativa alla gestione del servizio. (max 2 punti)  
*Verrà valutato il livello di dettaglio della relazione periodica e gli strumenti di rilevazione utilizzati.*

E3 Documentazione e garanzia degli incassi. (max 2 punti)  
*Verrà valutata la documentazione prodotta per offrire garanzia del dato degli incassi e del livello di dettaglio delle analisi merceologiche correlate.*

#### F. Elementi migliorativi

Max punti 5

F1 Soluzioni volte a realizzare ritorni economici diretti per i consumatori abituali con adeguati strumenti gestionali. (max 5 punti)  
*Le soluzioni proposte verranno valutate in base alla funzionalità, fruibilità e all'entità del vantaggio economico per l'utenza.*

Per ciascuno dei sub - elementi sopra indicati, la Commissione di gara attribuirà all'offerta un coefficiente discrezionale compreso tra 0 e 1, sulla base della scala di valutazione riportata nella seguente tabella:

SCALA DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
Ottimo	1,00
Buono	0,80
Discreto	0,60
Sufficiente	0,40
Insufficiente	0,20
Non valutabile	0

Per ogni sub-elemento verrà attribuito un punteggio derivante dalla moltiplicazione tra il coefficiente individuato nella scala di valutazione ed il punteggio massimo del sub-elemento stesso.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti per ciascuno dei sub-elementi relativi alla singola offerta. **Nel caso in cui non vi sia alcuna offerta che ottenga il punteggio massimo previsto (70 punti) per il merito tecnico**, al fine di ristabilire l'equilibrio dei vari criteri di valutazione, la Commissione di gara effettuerà la riparametrazione, assegnando al concorrente con il punteggio più alto il punteggio massimo di 70 punti e agli altri concorrenti un punteggio proporzionale.

Se ad esempio i punteggi complessivi ottenuti per le offerte tecniche dai concorrenti sono i seguenti: 50, 37, 45, 32, occorre ristabilire l'equilibrio assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio 50

il valore massimo previsto per l'offerta tecnica, cioè **70**, e agli altri concorrenti un punteggio proporzionale così calcolato:

$$PT_1 = \frac{50}{50} * 70 = 70$$

$$PT_2 = \frac{37}{50} * 70 = 51,8$$

**Nota Bene:** non saranno ammesse alla fase di valutazione delle offerte economiche, le proposte tecniche che non abbiano raggiunto un punteggio di qualità minimo di 42 punti su 70 a seguito della suddetta riparametrazione, fermo restando che il concorrente raggiunga la sufficienza (0,4) per gli elementi A, D, E, F ed un giudizio discreto (0,6) per gli elementi B e C ovvero:

Elemento	Punteggio minimo
A	4
B	10,8
C	13,2
D	2,8
E	3,2
F	2

### 9.3 Valutazione Offerta economica

#### ELEMENTI ECONOMICI

Canone annuo di concessione dei locali offerto

**max 30 punti**

Alle offerte economiche valide verrà assegnato il relativo punteggio, sulla base della seguente formula:

$$P_i = (C \times R_i) / R_{max}$$

Dove:

P<sub>i</sub> = punteggio attribuibile al concorrente in esame

C = punteggio massimo attribuibile al criterio valutativo considerato (in questo caso 30)

R<sub>i</sub> = canone annuo di concessione offerto dal concorrente

R<sub>max</sub> = canone annuo di concessione massimo offerto

Si precisa che:

- Ai sensi dell'articolo 55, comma 4, del decreto legislativo n. 163 del 2006, il Politecnico procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché la stessa sia valutata, a suo insindacabile giudizio, congrua.
- Il Politecnico non procederà all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 81, comma 3, del decreto legislativo n. 163 del 2006.
- Il Politecnico si riserva il diritto di non aggiudicare la gara qualora le offerte venissero considerate non conformi al principio di congruità e/o per sopravvenute ragioni di carattere pubblico.
- Il Politecnico si riserva la facoltà di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento danni e/o indennità e/o compensi di qualsiasi tipo, neanche ai sensi degli articoli 1337 e 1338 del codice civile.

### 10. TERMINE DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Entro le ore 12 del giorno **05.04.2013 a pena di esclusione**, i concorrenti dovranno far pervenire al **Politecnico di Torino**

**Ufficio Protocollo – Rettorato I Piano –**

C.so Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino

con modalità scelte a loro discrezione, un plico chiuso e sigillato recante all'esterno le seguenti diciture:

- **Oggetto della procedura:**
- **Indicazione del Lotto per cui si partecipa**
- **data e orario di scadenza per la presentazione delle offerte**
- **il nominativo, l'indirizzo e il recapito telefonico e telefax della Società mittente**
- sul plico dovrà essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura “**NON APRIRE**”.

La consegna dei plichi è ammessa esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo del Politecnico, che rilascerà apposita ricevuta, nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 16,00, tranne che per l'ultimo giorno utile di ricezione delle offerte in cui il termine è fissato alle ore 12.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede unicamente l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo rilevata dall'ufficio Protocollo del Politecnico; pertanto, non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Politecnico ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta a conclusione delle operazioni di gara.

Nessun rimborso spetterà ai partecipanti per eventuali spese di partecipazione alla presente procedura.

## **11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico citato dovrà contenere, **a pena di esclusione**, le buste **A**, **B** e **C** di seguito indicate, chiuse e sigillate, recanti all'esterno, oltre a quanto specificato per il plico, le seguenti diciture:

“**Busta A** – Documenti Amministrativi” – Lotto \_\_\_\_\_

“**Busta B** – Progetto Tecnico” – Lotto \_\_\_\_\_

“**Busta C** - Offerta Economica” – Lotto \_\_\_\_\_

Nel plico potranno essere inserite anche le buste **D** e **E**, qualora il concorrente versi nelle condizioni sotto descritte

### **ATTENZIONE:**

1. “**Busta D**- Documentazione ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera m-quater, D.Lgs. 163/2006” **(eventuale)**

Qualora il concorrente dichiari di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altro partecipante alla stessa gara e di aver formulato comunque autonomamente l'offerta, deve presentare anche una separata **Busta“D”** recante la seguente dicitura: “Documentazione ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera m-quater, D.Lgs. 163/2006, con l'indicazione esterna del mittente. In particolare, il concorrente che versa in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, è tenuto ad allegare alla documentazione presentata ai fini della partecipazione, documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo **non** ha influito sulla formulazione dell'offerta.

Il Politecnico dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, analizzata la documentazione prodotta, qualora non la ritenga sufficiente a dimostrare la completa autonomia nella formulazione dell'offerta, si riserva la facoltà di chiedere delle integrazioni/chiarimenti alle imprese concorrenti. Qualora tali imprese non forniscano le integrazioni/chiarimenti richiesti entro il termine perentorio stabilito, ovvero qualora nonostante le integrazioni/chiarimenti forniti il Politecnico accerti che le offerte presentate siano riconducibili ad un unico centro decisionale, esclude con provvedimento motivato le imprese offerenti collegate.

2. “**Busta E** - Documenti ex art. 13 comma 5 lettera a Codice contratti” **(eventuale)**

Qualora il concorrente dichiari che alcune parti dell'offerta, ovvero delle giustificazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, rappresentino segreti tecnici o commerciali, dovrà presentare la busta "E", con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura "**Documenti ex art. 13 comma 5 lettera a Codice contratti**" contenente una relazione che motivi e compri la sussistenza di tali segreti tecnici e commerciali e con indicazione specifica delle parti di offerta di cui ne ritiene espressione.

Il Politecnico qualora venga legittimamente richiesto l'accesso alla documentazione presentata dall'impresa, procederà ad aprire la busta "E" e ad analizzare la documentazione prodotta. Qualora a seguito di tale analisi il Politecnico ritenga motivata e comprovata la sussistenza di segreti tecnici o commerciali non consentirà l'accesso alle parti dell'offerta indicate dall'impresa, salvo quanto stabilito dall'art. 13, comma 6 del Codice dei contratti.

Qualora viceversa il Politecnico ritenga totalmente o parzialmente non motivata e comprovata la sussistenza di segreti tecnici o commerciali consentirà totalmente o parzialmente l'accesso all'offerta presentata da parte dell'impresa.

Qualora il concorrente non fornisca tale documentazione il Politecnico non considererà presente una motivata e comprovata dichiarazione circa la presenza di tali segreti tecnici o commerciali tale da limitare il diritto di accesso alla documentazione presentata dall'impresa stessa.

**Il Politecnico procederà all'apertura della Busta E solo a seguito della richiesta di accesso all'offerta presentata dall'impresa.**

La mancata presentazione della documentazione a comprova della sussistenza di tali segreti tecnici e commerciali permette ai soggetti legittimati l'esercizio del diritto di accesso a tutta la documentazione presentata, salvo le ulteriori specifiche limitazioni di legge.

Le buste utilizzate per l'invio della documentazione richiesta non dovranno permettere di rendere riconoscibile esteriormente il loro contenuto.

## **12. CONTENUTO DELLE BUSTE:**

### **12.1 Busta "A – Documenti Amministrativi"**

Detta busta dovrà contenere tutti i sotto indicati documenti:

- a. **il deposito cauzionale provvisorio corredato della dichiarazione di un fideiussore** contenente l'impegno a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto;
- b. **l'istanza di ammissione e relative dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà**, redatte conformemente al modello predisposto da questa Amministrazione (**Modello 1**) e scaricabile dal sito internet [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it); eventuali dichiarazioni rese dalle consorziate di un consorzio costituito, di cui all'art. 34, lett. b) e c), D.Lgs. 163/2006, indicate quali esecutrici delle prestazioni (**Modello 1A**); le dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettere b) e c) e m-ter) (**Modello 2**), **le eventuali dichiarazioni rese dai soggetti cessati** dalle cariche societarie, ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera c) (**Modello 2A**);
- c. **le dichiarazioni dai consorzi di concorrenti non ancora costituiti**, redatte conformemente al modello predisposto da questa Amministrazione (**Modello 3**).
- d. nel caso di consorzi di concorrenti già costituiti: **mandato collettivo irrevocabile** con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

**Costituisce causa di non ammissione la mancata presentazione o incompletezza sostanziale di anche uno soltanto dei documenti, dichiarazioni, certificati richiesti ai punti precedenti.**

All'interno del plico devono inoltre essere inseriti:

- e. **mod. Gap partecipanti** debitamente compilato, timbrato e sottoscritto a cura del legale rappresentante, limitatamente alla parte di competenza dell'impresa;
- f. **ogni altra documentazione** ulteriore eventualmente richiesta dal disciplinare di gara o ritenuta rilevante ai fini della partecipazione;
- g. **copia di tutta la documentazione amministrativa** presentata in formato elettronico pdf, stampabile e non modificabile.

## 12.2. Precisazioni in merito ai documenti da inserire nella busta "A – Documenti Amministrativi"

### a. Deposito cauzionale provvisorio

A norma dell'art. 75 del codice dei contratti, è richiesta la costituzione di un deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'affidabilità dell'offerta, di importo pari a:

LOTTI	DENOMINAZIONE	CANONE CONCESSORIO A BASE DI GARA PER 5 ANNI	IMPORTO CAUZIONE 2%
I	Bar Einaudi	129.527,75	2.591,00
II	Bar Boggio	90.805,05	1.816,00

Ai sensi dell'art. 75, comma 7, D.Lgs. 163/2006, l'importo della cauzione provvisoria potrà essere ridotto del 50% dagli operatori economici in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.

Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala il possesso della certificazione e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Le fidejussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno avere una validità minima almeno pari a 180 giorni, decorrenti dal giorno fissato quale termine ultimo per la presentazione delle offerte.

**La 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 la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione.**

Nel caso in cui, durante l'espletamento della procedura, vengano riaperti/prorogati i termini di presentazione delle offerte, i concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione da parte dell'Amministrazione.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione della gara, mentre quello dell'aggiudicatario resterà vincolato e dovrà essere valido fino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo.

Il deposito cauzionale provvisorio può essere costituito con una delle seguenti modalità:

➤ **bonifico bancario** da effettuarsi presso la Banca Unicredit S.p.A – Ag. 60 – Cod. ABI 2008 – Cod. CAB 01160 CODICE IBAN IT51N0200801160000002551101 sul c/c bancario n. 2551101 intestato a Politecnico di Torino, specificando la causale del versamento. Per facilitare lo svincolo della cauzione provvisoria prestata, si prega di indicare il numero di conto corrente e gli estremi della banca presso cui il Politecnico dovrà appoggiare il mandato di pagamento.

➤ mediante **fideiussione bancaria** (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs 385/93) o **polizza assicurativa** (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959, n. 449 e successive modificazioni e/o integrazioni), oppure **polizza rilasciata dagli intermediari** iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/93, 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 prevista dall'Art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58,

**Il deposito cauzionale, indipendentemente dalla forma in cui viene prestato, dovrà essere accompagnato, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione della concessione da parte del concorrente.**

La Stazione appaltante procederà all'incameramento della cauzione provvisoria nel caso di mancata stipula del contratto per fatto dell'impresa, oltreché nel caso di rilevata insussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali autodichiarati in sede di partecipazione.

### b. Istanza di ammissione alla gara e relative dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà – Modello 1

I concorrenti devono produrre le dichiarazioni richieste per l'ammissione alla gara procedura, conformemente al modello (**Modello 1**) inerenti la partecipazione e attestanti l'inesistenza delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente, nonché il possesso dei requisiti di idoneità professionale, di carattere economico- finanziario e tecnico professionali richiesti ai fini della partecipazione.

L'allegato deve essere sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante dell'impresa concorrente; nel caso di consorzio ordinario di concorrenti costituenti, l'istanza deve essere prodotta e sottoscritta con firma leggibile e per esteso da tutti i soggetti che comporranno l'associazione; nel caso di consorzio ordinario di concorrenti costituiti, l'istanza deve essere prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio.

Nel caso di consorzio di cooperative e di consorzio stabile (di cui all'art. 34, comma 1, lettera b e c) del codice degli appalti), l'istanza deve essere prodotta e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del consorzio. Nell'istanza deve essere dichiarato se il consorzio intende svolgere le prestazioni in proprio o se intende affidarle ad alcune consorziate. In tal caso, le consorziate indicate quali esecutrici della prestazione dovranno dichiarare di possedere i requisiti di carattere generale. A tal fine, dovranno presentare apposita dichiarazione, conforme al **Modello 1A**, predisposto da questa Amministrazione e scaricabile dal sito [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it)

All'istanza deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; detta istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

L'istanza di ammissione e le relative dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà devono essere redatte conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione, scaricabile dal sito internet [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it) e comunque contenere quanto in esso indicato.

#### **b1) Dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettere b), c) e m-ter del Codice dei contratti – Modello 2**

La dichiarazione redatta conformemente al **Modello 2**, resa ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettere b), c) e m-ter) del codice dei contratti, deve essere presentata dall'impresa concorrente (singola, consorziata e consorziata esecutrice) e dall'eventuale impresa ausiliaria.

Tale dichiarazione deve essere resa e sottoscritta dai seguenti soggetti:

- dal titolare e da tutti i direttori tecnici (nel caso di impresa individuale);
- da tutti i soci e da tutti i direttori tecnici (se trattasi di società in nome collettivo);
- da tutti i soci accomandatari e da tutti i direttori tecnici (se società in accomandita semplice);
- da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, da tutti i direttori tecnici e dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- dal Procuratore Speciale firmatario dei documenti di gara e autorizzato a stipulare contratti ed a curare tutti gli adempimenti antecedenti e conseguenti ai suddetti contratti.

**Nel caso di consorzio costituendi o costituiti**, la dichiarazione di cui al **Modello 2** deve essere prodotta e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dai soggetti ivi elencati afferenti alle imprese che compongono/comporranno l'associazione;

nel caso di **consorzio di cooperative** e di **consorzio stabile**, la dichiarazione di cui al **Modello 2** deve essere prodotta e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dai soggetti ivi elencati afferenti al consorzio e alle consorziate esecutrici.

#### **b2) Dichiarazione resa dai soggetti cessati dalle cariche societarie ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera c) del Codice dei contratti – Modello 2A (eventuale)**

La **dichiarazione** redatta conformemente al **Modello 2A** e resa ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera c) del codice dei contratti, deve essere presentata dall'impresa concorrente (singola, consorziata e consorziata esecutrice) e dall'eventuale impresa ausiliaria.

Tale dichiarazione deve essere resa dai **soggetti cessati dalle cariche societarie** indicate dall'articolo 38, comma 1, lettera c) del D.L.gs. 163/2006 **nell'anno antecedente** la data della lettera di invito, qualora il legale rappresentante dell'impresa concorrente e dell'eventuale impresa ausiliaria non abbia

conoscenza diretta dell'inesistenza a carico dei predetti soggetti delle condizioni ostative di cui al richiamato disposto normativo.

Nel caso di raggruppamento e di consorzio, le dichiarazioni dei cessati devono essere rese in conformità a quanto precisato al **punto b1**.

### **ATTENZIONE**

Relativamente alle dichiarazioni rese ai fini dell'art. 38, comma 1, lett. c) del Codice dei contratti (di cui ai Modelli 2 e 2A), si precisa che:

- Con particolare riferimento all'art. **38, comma 1, lett. c)**, la dichiarazione deve contenere tutte le sentenze di condanna subite, a prescindere dall'entità del reato e/o dalla sua connessione con il requisito della moralità professionale, la cui valutazione compete alla stazione appaltante.

**Il concorrente è tenuto a dichiarare TUTTE le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione.**

Il concorrente **non è tenuto ad indicare** le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna né le condanne revocate né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

Stante il disposto normativo, deve quindi ritenersi che, oltre all'ipotesi di falsità, l'omissione o l'incompletezza delle dichiarazioni da rendersi ai sensi dell'art. 38 da parte di tutti i soggetti ivi previsti costituiscono, di per sé, motivo di esclusione dalla procedura.

- In caso di cessione di azienda o di ramo d'azienda, incorporazione o fusione societaria sussiste in capo alla società cessionaria, incorporante, o risultante dalla fusione, l'onere di presentare la dichiarazione relativa al requisito di cui all'art. 38, comma 1, lett. c) del Codice anche con riferimento agli amministratori ed ai direttori tecnici che hanno operato presso la società cedente, incorporata o le società fuse nell'ultimo anno ovvero che sono cessati dalla relativa carica in detto periodo; resta ferma la possibilità di dimostrare la c.d. dissociazione.

### **c) Dichiarazioni rese dai consorzi non ancora costituiti. – Modello 3**

La dichiarazione redatta conformemente al **Modello 3 consorzi ordinari di concorrenti** non ancora costituiti, deve essere resa sotto forma di "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà", ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, secondo le modalità dell'art. 38 dello stesso D.P.R. n. 445/2000. Con essa il legale rappresentante di ogni soggetto concorrente che farà parte del consorzio si impegna, in caso di aggiudicazione della concessione a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ai sensi dell'art. 37, commi 14, 15 e 16, del Codice ad uno di essi, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari di concorrenti e GEIE; non modificare successivamente la composizione del consorzio, del GEIE; indica le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Nel caso di consorzio, devono essere indicate le consorziate per le quali il consorzio concorre e le prestazioni che saranno dalle stesse eseguite, che - in caso di aggiudicazione - non potranno essere diverse da quelle indicate. La dichiarazione deve essere resa da ogni concorrente del RTI o del consorzio, non ancora costituiti.

### **d) Il presente punto non richiede precisazioni.**

La mancata presentazione della documentazione comprovante il pagamento della contribuzione di cui sopra entro il termine di scadenza delle offerte, comporterà **l'esclusione dell'operatore** dalla procedura.

### **e) Il modello Gap**

In caso di consorzio di concorrenti, il modello dovrà essere compilato e sottoscritto da tutti i legali rappresentanti delle imprese.

### **f) Il presente punto non richiede precisazioni.**

g) Il presente punto non richiede precisazioni.

### **ATTENZIONE**

A tutte le suddette dichiarazioni dovrà essere allegata a **pena di esclusione** copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del soggetto firmatario o di altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35 secondo comma del d.p.r. 445/2000. La documentazione può essere sottoscritta anche dal "procuratore/i" della società ed in tal caso va allegata copia della relativa procura notarile (GENERALE O SPECIALE) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza. Si rammenta la responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni mendaci.

**Ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/2006**, Il Politecnico si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

#### **Il Politecnico escluderà i concorrenti:**

- in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal codice degli appalti (D.Lgs. 163/2006 e dal relativo regolamento (D.P.R. 207/2010) e da altre disposizioni di legge vigenti;
- nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza delle offerte, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

### **12.3. Busta "B – Progetto tecnico"**

La **"Busta 2 –Progetto tecnico"** dovrà contenere tutti i sotto indicati documenti:

1. **Relazione Tecnica** suddivisa in 2 parti e composta da max 100 (cento) pagine (esclusi allegati), escluso frontespizio e indice, tutte numerate progressivamente, formato A4, carattere Arial 11, interlinea singola;  
**Parte I:** contenente la Relazione Tecnica illustrativa relativa ai lavori di adeguamento allestimento ed arredamento dei locali,  
  
**Parte II:** contenente la Relazione tecnica metodologica particolareggiata inerente la gestione del servizio BAR
2. **Modello marche offerte su "Listino prezzi imposto"**
3. **Modello dei prodotti e delle marche offerti dal concorrente**
4. una **copia del materiale** descritto ai precedenti punti in formato elettronico pdf stampabile e non modificabile.

La Relazione Tecnica illustrativa relativa ai lavori di adeguamento allestimento ed arredamento dei locali deve sviluppare e descrivere in dettaglio tutti gli elementi tecnici indicati ai punti A1, A2, A3, A4 di pag. 6 del presente disciplinare.

Analogamente, la Relazione tecnica metodologica inerente la gestione del servizio BAR deve sviluppare e descrivere in dettaglio tutti gli elementi tecnici indicati ai punti da B1 a F1 di pagg. 7 e seguenti del presente disciplinare.

### **PRECISAZIONI in merito ai predetti documenti da inserire nella "Busta 2 – Offerta Tecnica":**

tutta la documentazione costituente l'Offerta Tecnica dovrà essere datata e firmata dal Legale Rappresentante del concorrente o da persona munita dei poteri di firma, comprovati da copia autentica dell'atto di conferimento dei poteri medesimi e siglata in ogni pagina.

**La documentazione tecnica deve essere priva di qualsiasi indicazione (diretta e/o indiretta) di carattere economico.**



## POLITECNICO DI TORINO

Le relazioni tecniche devono essere articolate in modo tale che ogni punto sia esauriente per se stesso, avere un indice analitico, ogni pagina deve essere numerata e ogni paragrafo deve riportare la numerazione progressiva.

In merito alla lunghezza si precisa che eventuali tabelle, schede o illustrazioni inserite nelle relazioni o nei loro allegati, potranno essere redatte anche con interlinee e caratteri diversi, purché perfettamente leggibili. Inoltre è ammesso l'uso del formato pagina A3, fermo restando che il numero massimo delle pagine non potrà essere superiore a 100 e che ogni pagina di formato A3 verrà considerata equivalente a n. 2 pagine di formato A4.

Analogamente, una eventuale pagina stampata in modalità fronte/retro verrà considerata equivalente a n. 2 pagine di formato A4.

Si precisa ulteriormente che non saranno valutati altri documenti allegati oltre quelli sopra citati; si invitano pertanto le imprese concorrenti a non produrre ulteriore documentazione oltre quella richiesta.

Tra gli allegati possono essere inseriti i seguenti documenti:

- Le tabelle dei menù giornalieri/periodici
- Il modello delle Marche offerte del “Listino prezzi imposto”
- Modello dei prodotti e delle marche offerti dal concessionario
- Le schede tecniche riferite a:
  - o Arredi
  - o Apparecchiature ed attrezzature
  - o Materiale di consumo di pulizia

ed in generale tutte le schede tecniche che si intende allegare

### 12.4 Busta “C- Offerta economica”

*La busta “C” - Offerta economica, presentata per il lotto a cui si partecipa, dovrà recare le diciture esterne previste al precedente paragrafo 11.*

La “Busta C – Offerta Economica”, predisposta per ciascun lotto di partecipazione dovrà contenere tutti i sotto indicati documenti:

#### □ **Modello Listino prezzi offerti**

- **una dichiarazione**, redatta in bollo (marca da bollo € 14,62), conforme al modello “Offerta economica” predisposto dall’Amministrazione.  
L’offerta economica dovrà essere formulata e sottoscritta dal legale rappresentante della società concorrente.

La dichiarazione dovrà contenere:

#### **Parte I**

- ⇒ **Canone annuo offerto** (max. due cifre decimali) espresso in cifre e in lettere, fisso ed invariabile per tutta la durata della concessione

#### **Parte II**

- ⇒ **Piano economico-finanziario** di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l’arco temporale della concessione.

Il Piano economico-finanziario dovrà mettere in evidenza la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria della proposta offerta. Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di investimento di creare valore e generare, per il capitale investito, un livello di redditività adeguato rispetto alle aspettative. Per sostenibilità finanziaria espressa in termini di bancabilità, si intende invece la capacità di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati.

Il proponente dovrà fornire un modello di calcolo basato sulla simulazione dei Flussi di Cassa nell'arco temporale fissato dalla presente lettera di invito (5 anni), che metta in evidenza gli aspetti sopra richiesti in relazione alle specifiche attività oggetto dell'offerta (servizio di ristorazione e caffetteria). Il modello di calcolo dovrà essere fornito in formato Excel e tutte le formule di calcolo dovranno essere interrogabili, il file dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa sintetica (max. 3 pagine). Il documento avrà l'obiettivo di evidenziare i principali parametri economici e finanziari del progetto d'investimento in esame (sistema dei ricavi, costi di realizzazione, costi gestionali, ecc.) con la finalità di individuare le capacità di reddito delle attività che si intendono gestire ed i fabbisogni finanziari correlati alla realizzazione delle opere e dell'investimento nel suo complesso.

Il piano economico finanziario dovrà considerare almeno le seguenti voci:

*1. Costi di investimento tra cui:*

- il costo di investimento iniziale legato ai lavori di completamento e di adeguamento dei locali messi a disposizione compresi i costi di allestimento ed arredo
- eventuali investimenti successivi, per interventi migliorativi sulla struttura.

*2. Ipotesi in termini di costi e ricavi operativi attesi:*

Sulla base del volume di domanda stimato e dichiarato dal proponente per ciascuna tipologia di servizio offerto si dovrà determinare il volume di fatturato atteso. Il piano dovrà prevedere l'aggiornamento dei costi e dei ricavi (su base annuale), in funzione delle previsioni di inflazione.

In particolare, per il volume del fatturato dovrà essere determinato indicando il numero di utenti previsto e la spesa media di ciascun utente.

Elenco indicativo e non esaustivo dei principali costi da porre in evidenza:

- Canone concessorio da corrispondere al Politecnico di Torino
- Costi inerenti all'espletamento delle differenti tipologie di servizio
- Costo delle materie prime e incidenza dei costi di trasporto
- Costi di gestione della struttura  
Lavanderia se esternalizzata, pulizia, acqua, energia elettrica, gas, raccolta rifiuti, spese telefoniche, spese generali e varie, assicurazioni
- Costi di gestione del personale (Salari, formazione e aggiornamento professionale), attrezzature per il personale,
- costo aziendale per la sicurezza (tale costo deve risultare congruo rispetto all'entità ed alle caratteristiche del servizio proposto).
- Costi di manutenzione ordinaria
- Costi derivanti dall'imposizione fiscale
- Royalty

Il piano economico finanziario non potrà comprendere utili derivanti da sponsorizzazioni, attività di promozione di marchi o pubblicitarie.

*3. Osservazioni conclusive*

La relazione allegata al piano finanziario dovrà contenere le considerazioni conclusive a seguito delle ipotesi gestionali sviluppate in partenza specificando i principali dati che definiscono la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria del progetto.

**Si precisa, inoltre, che:**

- in caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà considerata valida, ai fini dell'aggiudicazione, la cifra più vantaggiosa per il Politecnico ex art. 72/2 rd 827/24 a meno che non si tratti di evidente errore materiale
- si terrà conto esclusivamente della seconda cifra dopo la virgola, senza arrotondamenti;
- non saranno prese in considerazione offerte parziali, incomplete, o espresse in forma indeterminata, così come non saranno ammesse offerte pari o in aumento rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara, plurime e condizionate. Parimenti, non saranno ammesse offerte nelle quali siano sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nella documentazione di gara e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni.

**L'offerta:**

- al pari di tutta la documentazione e corrispondenza di gara, dovrà essere redatta in lingua italiana;
- sarà vincolante per 180 giorni a decorrere dal termine ultimo fissato per la ricezione delle offerte e avrà valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile;
- comprende e compensa le spese generali ed utili dell'Appaltatore, le assicurazioni e tutti gli oneri accessori che lo stesso dovrà sostenere anche se non esplicitamente indicati nel Capitolato, ivi comprese eventuali spese di trasferta sul territorio nazionale, necessari per assicurare la perfetta esecuzione del servizio. Il prezzo s'intende fissato dall'Appaltatore in base a calcoli di propria assoluta convenienza per cui il medesimo ne assume tutti i rischi.
- non vincola in alcun modo l'Amministrazione appaltante.

L'Amministrazione ha facoltà di sospendere, interrompere o annullare in qualsiasi momento la gara o di non procedere ad alcun affidamento senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.

Mentre con la presentazione dell'offerta il concorrente è immediatamente obbligato nei confronti del Politecnico di Torino ad effettuare le prestazioni nei modi e nei termini descritti nel capitolato, per il Politecnico di Torino il rapporto obbligatorio sorgerà solo in seguito all'approvazione dei propri organi deliberanti.

**13. Valutazione offerte**

La completezza della documentazione amministrativa (**busta A** – Documenti Amministrativi), sarà valutata in via amministrativa prima dell'apertura delle offerte.

La valutazione delle offerte tecniche (**busta B** –Progetto tecnico) avverrà in seduta riservata da parte di una Commissione, nominata ad hoc dall'Amministrazione, che provvederà ad assegnare i punteggi sulla base dei parametri previsti nel presente disciplinare.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura delle offerte economiche (busta C – Offerta economica), all'assegnazione dei punteggi complessivi ed all'aggiudicazione provvisoria. L'Amministrazione si riserva di valutare la congruità dell'offerta presentata dal I classificato.

Ai sensi dell'art. 38, comma 2, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., sarà disposta l'esclusione dei concorrenti per i quali risulti accertato che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

La graduatoria provvisoria sarà tempestivamente pubblicata sul sito internet di Ateneo all'indirizzo [www.swa.polito.it](http://www.swa.polito.it).

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria si procederà nei confronti del soggetto I classificato alla verifica del possesso dei requisiti generali e di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale dichiarati in fase di partecipazione.

Il Politecnico si riserva di non procedere alla stipulazione del contratto, ovvero di recedere dalla concessione in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui all'art. 91 del D.Lgs. 159/2011, di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con il concessionario.

All'apertura dei plichi saranno ammessi ad assistere i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero persone munite di specifica delega che potranno formulare eventuali osservazioni.

Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti richiesti dai concorrenti, le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione di gara, l'elenco dei concorrenti ammessi alle successive fasi di gara, saranno tempestivamente pubblicate sul "profilo del committente" (sito web del Politecnico). Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

Eventuali variazioni rispetto alla data indicata nel bando disciplinare e alle date successive sedute pubbliche saranno rese note, con congruo anticipo, mediante pubblicazione di appositi avvisi sul sito internet di Ateneo [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it)

**14. FASE successiva all'aggiudicazione provvisoria**

L'aggiudicatario sarà invitato a comprovare l'effettivo possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionali dichiarati.

Ai sensi dell'art. 71 dpr 445/00, verranno effettuati verifiche e controlli anche in merito al possesso degli altri requisiti dichiarati.

L'aggiudicazione provvisoria è sottoposta all'approvazione dell'organo competente che provvederà altresì a dichiarare l'aggiudicazione definitiva; quest'ultima diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

### **ATTENZIONE**

**Il riscontro dell'assenza dei requisiti di ordine generale** in capo all'impresa aggiudicataria comporta:

- a) la revoca dell'aggiudicazione con esclusione dalla gara ed aggiudicazione a favore dell'impresa che segue in graduatoria;
- b) la segnalazione della falsa dichiarazione all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture e all'Autorità giudiziaria.

**La mancata prova dei requisiti di ordine speciale** dichiarati dall'impresa aggiudicataria determina le conseguenze previste dal Codice dei contratti.

### **15. Adempimenti dell'aggiudicatario per la stipulazione del contratto**

L'aggiudicatario, entro il termine indicato nella comunicazione di aggiudicazione, dovrà produrre, se non già acquisita nel corso della procedura:

- **Cauzione definitiva** rilasciata ai sensi dell'art. 113, comma 1, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.
- **Le eventuali ulteriori garanzie** richieste previste dai Capitolati tecnici
  - qualora il sottoscrittore dei documenti di gara e/o il sottoscrittore del contratto non siano compresi tra i soggetti elencati nel certificato di iscrizione al registro delle imprese, autocertificazione relativa all'insussistenza, in capo allo stesso, delle cause di divieto, decadenza o sospensione ai sensi dell'art.67 del D.Lgs. 159/2011;
    - dichiarazione di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187, attestante la composizione societaria, l'eventuale esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni con diritto di voto, nonché il nominativo dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il diritto di voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto;
    - **modello GAP aggiudicataria** debitamente compilato e sottoscritto per la parte di competenza.
    - **comunicazione, ai sensi dell'art. 3, comma 7, legge 136/2010**, degli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i alla commessa pubblica oggetto del presente affidamento, unitamente alle generalità e al codice fiscale dei soggetti (persone fisiche) delegate ad operare su di esso/i. Detta comunicazione deve essere effettuata con strumento tracciabile (raccomandata postale, PEC, etc.) entro 7 giorni dall'accensione del conto/i o, nel caso di conto/i corrente/i già esistente/i, dalla sua/loro prima utilizzazione in operazione finanziarie relative alla commessa pubblica. Ogni modifica relativa ai dati trasmessi, dovrà essere tempestivamente comunicata.
    - Se non già dichiarate o modificate, **elenco delle posizioni contributive** in capo all'impresa al fine di consentire al Politecnico l'acquisizione del relativo DURC

### **16. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il Politecnico si riserva di correggere e/o integrare la lettera di invito il presente disciplinare ed altri elaborati e documenti in caso di errori o di contrasti e/o di carenze rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di appalti pubblici. Le correzioni e/o integrazioni verranno tempestivamente portate a conoscenza degli interessati mediante pubblicazione sul sito internet di ateneo all'indirizzo [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it).

### **17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati forniti dai concorrenti sono trattati dal Politecnico esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

## 18. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

Il Politecnico mette a disposizione, sul proprio sito internet [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it), l'accesso libero, diretto e completo a tutti i documenti di gara a partire dal giorno 06/03/2013.

La documentazione di gara comprende:

- Disciplinare di gara e modulistica;
- Capitolato speciale d'Oneri e relativi allegati.
- Duvri

Tutta la documentazione di gara potrà essere visionata sul sito internet del Politecnico, all'indirizzo [www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it)

**Sarà onere delle imprese interessate a partecipare alla procedura visionare periodicamente il sito per verificare eventuali modifiche che saranno tempestivamente pubblicate, fino al termine di presentazione delle offerte e durante l'espletamento dell'intera procedura di gara.**

## 19. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

E' designato quale responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., il Sig. Giorgio Gambotto

**IL DIRIGENTE DELL'AREA AQUI**

Arch. G. Biscant  
(F.to G. Biscant)