



Polo del '900

Torino, 20 settembre 2018

Oggetto: Concessione per la gestione della caffetteria e del bookshop, con eventuale catering, previa realizzazione di lavori, presso il complesso denominato Polo del '900 - Determinazione a contrarre

Atteso che:

- il Comune di Torino è proprietario di Palazzo San Daniele, attualmente concesso in gestione alla Fondazione Polo del '900 unitamente a Palazzo San Celso, in forza di convenzione del 18 aprile 2016;
- La convenzione, all'art. 18, autorizza la Fondazione a promuovere e gestire le sue attività istituzionali nel modo più ampio, anche attraverso sub-concessioni, di cui è tenuta a dare previa comunicazione alla Città nonché ad esternalizzare, senza necessità del preventivo assenso della Città, la gestione dei servizi di ristorazione, bar e somministrazione di alimenti e bevande in genere, nonché di eventuali bookshop e di ogni ulteriore attività commerciale accessoria ivi insediata, previa le autorizzazioni di legge;
- La Fondazione intende esternalizzare il servizio di gestione della caffetteria e del bookshop con eventuale catering, previa realizzazione dei lavori edili ed impiantistici nei locali situati all'interno del complesso monumentale del Polo del '900, al Piano Terra del Palazzo San Daniele adibiti al servizio;
- La Compagnia di San Paolo, in data 28/02/2017, ha affidato la realizzazione del progetto definitivo ed esecutivo per i lavori edili ed impiantistici nei locali adibiti a bar, caffetteria e bookshop alla RTP con capofila 3+Progetti Società di Ingegneria Srl con sede in Torino, Corso Bolzano n.2 – 10121 Torino P.Iva 11138810012;
- Il progetto, in data 02/03/2018 è stato autorizzato dalla Soprintendenza delle Belle Arti e del Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- La società 3+Progetti Società di Ingegneria Srl, in data 02/08/2018, ha presentato alla Fondazione Polo del '900 il suddetto progetto;
- L'importo stimato per i lavori in oggetto è pari ad Euro 122.153,15, IVA esclusa e ad Euro 4.907,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un ammontare complessivo pari ad Euro 127.060,80, IVA esclusa;
- All'esecuzione dei suddetti lavori provvederà direttamente il soggetto concessionario aggiudicatario della gara con i criteri e le modalità di cui al sopra descritto progetto;
- Per la presente concessione, la Fondazione corrisponderà all'affidatario della gara un contributo complessivo di 113.000 € (comprensivo di tutti gli oneri e le imposte eventualmente dovute). Nessun ulteriore somma verrà corrisposta al concessionario a nessun titolo;

- Il valore della presente concessione è stimato essere pari ad € 1.230.542,62, IVA esclusa, corrispondente al fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto al netto dell'IVA e comprensivo del contributo erogato dal Polo del '900 ai sensi del punto precedente.

Preso atto che:

- La presente concessione ha ad oggetto i servizi di cui all'art. 117 del D.Lgs. 42/2004, regolante le concessioni sui beni culturali;
- ai suddetti servizi si applica la disciplina sulle concessioni;
- Il Codice Appalti, all'art. 164, disciplina le concessioni di servizi;
- Il medesimo art. 164, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 prevede che ai contratti di concessione di lavori o di servizi si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e II del Codice, relativamente, tra il resto, ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità ed alle procedure di affidamento, nonché alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi;
- l'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 prevede che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del medesimo Decreto con una delle modalità stabilite dalle lett. a, b, c e d del medesimo art. 36, comma 2, ferma restando la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie;
- il Regolamento della Fondazione prevede all'art. 4, per l'affidamento di servizi e forniture di importo superiore ad € 40.000 ed inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del Codice appalti, il ricorso alla procedura negoziata, riferendosi in particolare all'affidamento di appalti;
- nel caso di specie, la Fondazione intende indire una procedura ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 50/2016, al fine di garantire la massima concorrenza tra gli operatori economici. Tale procedura sarà aperta, nonostante l'importo complessivo sia stimato in € 1.230.542,62, IVA esclusa e, quindi, inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016.

Visto quanto stabilito dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 19/09/2018, il quale ha conferito potere al Sottoscritto, in qualità di presidente della Fondazione, di avviare la presente procedura ed approvare gli atti.

Dato atto che la concessione de quo costituisce oggetto di un unico lotto;

Considerato di condurre la procedura aperta secondo le seguenti modalità:

- a) pubblicazione di un bando e di tutti i suoi allegati;
- b) presentazione dell'offerta da parte dei soggetti interessati a partecipare alla procedura di gara, in quanto in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti per il suddetto affidamento.

Vista:

- la normativa vigente in materia di beni culturali di cui al D.Lgs. 42/2004;
- la normativa vigente in materia di appalti pubblici e di concessioni ed in particolare, il D.Lgs. 50/2016 ed il D.P.R. 207/2010 e s.m.i., limitatamente agli articoli rimasti in vigore;

Visti, altresì, gli allegati:

- Disciplinare di gara;
- Capitolato Speciale;
- Bozza di contratto;
- Progetto esecutivo composto da 28 elaborati;
- Fac-simili allegati agli atti di gara, redatti dalla stazione appaltante per la presentazione dell'offerta (A.1, A.2, A.3, A.4, B);

DETERMINA

- 1) di avviare la procedura di scelta del contraente per la concessione della gestione della caffetteria e del bookshop con eventuale catering, previa realizzazione dei lavori edili ed impiantistici nei locali adibiti al servizio, per un importo complessivo stimato pari ad Euro 1.230.542,62, IVA esclusa;
- 2) di dare atto e stabilire che la suddetta concessione è comprensiva dei lavori edili ed impiantistici necessari per lo svolgimento del servizio, il cui importo, posto a carico del concessionario, è stato complessivamente stimato in Euro 122.153,15, IVA esclusa e in Euro 4.907,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un ammontare complessivo pari ad Euro 127.060,80, IVA esclusa;
- 3) per la suddetta concessione, la Fondazione corrisponderà al soggetto affidatario contributo pari a Euro 113.000 (comprensivo di tutti gli oneri e le imposte eventualmente dovute);
- 4) di dare atto che nessun ulteriore somma verrà erogata dalla Fondazione al concessionario, a nessun titolo;
- 5) di dare atto e di stabilire che la suddetta procedura verrà condotta con le seguenti modalità:
 - a) pubblicazione di un bando per la concessione in oggetto e di tutti i suoi allegati;
 - b) presentazione dell'offerta da parte dei soggetti interessati a partecipare alla procedura di gara, in quanto in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti per il suddetto affidamento.
- 6) di dare atto che la suddetta procedura verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 6, D.Lgs. 50/2016;
- 7) di approvare lo schema di:
 - Disciplinare di gara;
 - Capitolato Speciale;
 - Bozza di contratto;
 - Progetto per la realizzazione dei lavori;
 - Fac-simili allegati per la presentazione dell'offerta (A.1, A.2, A.3, A.4, B);

Il Presidente

Sergio Soave

