



## EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA

Corso Trento, 13 10129 – Torino  
C.F. 00912590015  
Tel. 011.59.52.92 – 011.56.81.490 Fax 011.58.01.652  
mail [segreteria@educatoriodellaprovvиденza.it](mailto:segreteria@educatoriodellaprovvиденza.it)  
pec [educatoriodellaprovvиденza@pec.it](mailto:educatoriodellaprovvиденza@pec.it)  
sito [www.educatoriodellaprovvиденza.it](http://www.educatoriodellaprovvиденza.it)



Prot. n. 437 /16

Data 19/9/2016

## AVVISO

### PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA GESTIONE DEL CHIOSCO - BAR IN TORINO - CORSO TRENTO 13

L'Educatorio della Provvidenza intende affidare in conduzione il locale chiosco-bar posto all'interno del cortile della propria sede in Torino, Corso Trento 13 per il triennio ottobre 2016 - settembre 2019.

L'Educatorio è titolare di autorizzazione amministrativa del Comune di Torino per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, in regolare corso di validità ed efficacia, per la tipologia 2.

Il chiosco - bar non è aperto al pubblico. Infatti, è privo di insegne all'esterno del palazzo ed è destinato al ristoro di tutti gli utenti e fruitori dei servizi e degli spazi dell'Educatorio della Provvidenza. All'interno dello stabile si svolgono attività in ambito educativo e di formazione. Numerosi sono i concessionari dei locali e delle sale. Complessivamente la presenza media giornaliera si aggira intorno alle 500 unità.

Con il presente invito si intende offrire lo spazio suddetto alle condizioni di cui all'allegata bozza contrattuale di conduzione e secondo i parametri dell'allegata scheda tecnica.

Per presentare l'offerta è necessario essere iscritti alla CCIAA per la categoria ristorazione o nel registro delle Cooperative che esercitino tale attività, risultare in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di settore, essere dotati di un sistema di HCCP conforme alle prescrizioni del reg. CE 852/2004 ed avere esperienza nel settore.

L'Educatorio a suo insindacabile giudizio, si riserva di scegliere l'offerta che meglio risponde alle esigenze dell'Ente, anche in presenza di un solo soggetto, o di non effettuare scelta alcuna nel caso di nessuna proposta idonea.

Presso l'Ufficio Amministrativo dell'Ente, dal 19 settembre al 30 settembre 2016, dalle ore 10 alle ore 12 e dalle 15 alle 16 sono a disposizione le planimetrie dell'area interessata all'assegnazione e su appuntamento potrà essere presa visione degli spazi e delle relative attrezzature.

La manifestazione di interesse dovrà contenere la scheda tecnica completa di offerta tecnico-qualitativa ed economica dovrà essere consegnata in busta sigillata all'Ufficio protocollo - segreteria dell'Educatorio entro e non oltre le ore 16 del 3 ottobre 2016.

Il Presidente  
Dott.ssa Emilia Bergoglio

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spett.le  
EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA  
Corso Trento , 13  
10129 - TORINO

Oggetto: **Manifestazione di interesse** per l'affidamento in gestione del locale **chiosco - bar** sito nel cortile del Vostro stabile in Torino, Corso Trento 13.

Il sottoscritto (nome) \_\_\_\_\_ (cognome) \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via-Corso \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP. \_\_\_\_\_

Titolare - legale rappresentante - socio - amministratore \_\_\_\_\_ della ditta:  
(denominazione) \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di settore,

### **dichiaro**

il proprio interesse alla gestione del chiosco bar situato nel cortile e la propria disponibilità a presentare un progetto per la gestione dello stesso secondo quanto sarà richiesto dall'Educatore della Provvidenza.

A tal fine dichiaro altresì:

- di essere abilitato R.E.C. alla conduzione e gestione strutture di ristorazione
- che tale gestione potrà essere svolta in proprio, tramite società o mediante associazione culturale o circolo ricreativo
- che la presente non comporta alcun obbligo o responsabilità né per lo scrivente, né per l'Educatore
- di essere disponibile ad effettuare un sopralluogo nella data e ora che mi saranno comunicate.

In attesa del Vostro riscontro, porgo distinti saluti.

\_\_\_\_\_

# SCHEDA TECNICA

L'offerta deve essere sia tecnico - qualitativa sulle modalità di offerta del servizio, che economica relativamente ai canoni di concessione e rimborso spese dello spazio dato in conduzione.

## OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA

### I. QUALITA' DEL SERVIZIO

I a) Progetto riportante i contenuti delle attività di preparazione e somministrazione e le modalità organizzative da porre in essere per l'attuazione del servizio (max 4 pagine) (materie prime utilizzate, freschezza, varietà, eventi, diete speciali, menù, cibi stagionali, offerta prima colazione, orari, addetti, ecc.

I b) Coordinamento con l'Educatore della Provvidenza:

- strumenti di controllo e monitoraggio della qualità del servizio
- modalità di svolgimento del servizio in questione attenendosi ai contenuti inerenti l'adozione di standard di qualità e quantità, nonché alle normative di sicurezza sui luoghi di lavoro.

### II. MIGLIORIE

II a) **eventuale** integrazione attrezzature mancanti, sostituzione attrezzature esistenti, riorganizzazione spazi. Interventi manutentivi straordinari.

L'implementazione delle attrezzature e gli interventi eccedenti la semplice manutenzione ordinaria e finalizzati al miglioramento della fruizione dello spazio dato in concessione, devono essere dettagliati con indicazione delle modalità di fornitura, costi ed ammortamento collegati.

II b) ampliamento e completamento della gamma dei servizi aggiuntivi al servizio principale richiesto.

Non saranno prese in considerazione iniziative / proposte espone in modo vago e generico, ma solo quelle indicate in maniera puntuale e precisa con riferimento al periodo di attivazione, agli orari e/o ai giorni di svolgimento, ai tempi, alle modalità di espletamento.

### III. PREZZI BAR - RISTORAZIONE

III a) Prezzo applicato per un primo, un secondo con contorno, frutta oppure dolce, ½ litro di acqua e caffè.

III b) riduzioni / sconti su piatti unici (bis-tris, altro).

## OFFERTA ECONOMICA

### CANONE di CONCESSIONE

\* (con decorrenza dal mese successivo all'ottenimento dell'autorizzazione alla somministrazione)

*canone concessione chiosco - bar*

Decorrenza canone	Importo base canone mensile	Percentuale in aumento	Offerta mensile (importo in cifre e in lettere)
* Primi 3 mesi	€ _300,00		
Successivi 9 mesi	€ _350,00		
A regime fino alla scadenza	€ _400,00		

Al canone deve essere aggiunta **la somma fissa mensile di € 50,00** a titolo di **anticipo** sul rimborso dovuto **per consumi idrici e spese varie**, conguagliate annualmente.

Viene richiesto, a garanzia:

- **deposito cauzionale** pari a tre mensilità del canone di concessione iniziale
- idonea **polizza assicurativa** per eventuali danni alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, oltre a quella per la responsabilità civile verso i terzi e i prestatori d'opera.

Il conduttore dovrà inoltre provvedere **all'intestazione del misuratore elettrico** ad esclusivo servizio del chiosco.

I requisiti tecnico professionali devono essere dettagliatamente dichiarati ai sensi del D.P.R. 445/2000, con riserva dell'Ente di verificarne la veridicità.

# BOZZA

## SCRITTURA PRIVATA

affidamento del Chiosco interno al cortile dell'Educatario della Provvidenza, Corso Trento, 13

TRA:

- "EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA", di seguito, per brevità, denominato "EdP", con sede legale in Torino in Corso Trento 13, Codice Fiscale - Partita IVA n. 00912590015, nella persona del legale rappresentante pro tempore \_\_\_\_\_, nat \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, domiciliat per la carica, in Torino, Corso Trento 13, presso l'Educatario della Provvidenza, di seguito Edp

E:

- \_\_\_\_\_ con sede legale in Torino, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Codice Fiscale e Partita I.V.A. N. \_\_\_\_\_, nella persona del Signor \_\_\_\_\_ nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Corso \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Codice Fiscale - \_\_\_\_\_, CONDUTTORE di seguito denominato "GESTORE"

### PREMESSO

- Che l'Edp è proprietario di fabbricato di civile abitazione costituito da edificio in Torino ricompreso fra C.so Trento n. 13, Via Toselli, Corso Govone e Corso Arimondi;
- Che all'interno dell'area cortilizia del fabbricato, l'EdP ha un "Chiosco" da adibire ad attività diretta di somministrazione di bevande ed alimenti;
- Che è intenzione dell'Edp affidare la gestione del predetto chiosco al servizio degli utenti della struttura, \_\_\_\_\_;
- Che \_\_\_\_\_ ha fatto pervenire la propria disponibilità alla conduzione del predetto chiosco alle condizioni del presente contratto;
- Che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del \_\_\_\_\_ ha valutato positivamente l'affidamento della gestione del Chiosco a \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso,

fra le parti si conviene e stipula quanto segue:

#### Art. 1

##### Oggetto

L'oggetto è costituito dall'affidamento della gestione del chiosco ubicato nel cortile dell'Educatario della Provvidenza. Oltre al Chiosco, la ditta potrà utilizzare gli spazi esterni al bar, segnatamente il dehor ed il terrazzino, con esclusione dell'area cortilizia che è a totale disposizione dell'Educatario che ne disciplina i modi ed i tempi di utilizzo. L'organizzazione di feste private, nei normali orari di apertura, deve essere concordata con l'Educatario.

Qualora l'Educatario necessiti di utilizzare dehor e terrazzino, al fine di organizzare propri sporadici eventi, informerà il Gestore con anticipo di tre giorni.

#### Art. 2

##### Durata

La gestione avrà la durata di TRENTASEI mesi, con decorrenza dal \_\_\_\_\_ OTTOBRE 2016, rinnovabili una sola volta, con facoltà di disdetta a favore dell'Ente da inviarsi entro giorni quindici dalla scadenza, a mezzo R.A.R. Il gestore si impegna a garantire il servizio per almeno un anno dalla data della presente convenzione.

#### Art. 3

##### Organizzazione del servizio

Il gestore del chiosco dovrà attuare un orario di apertura dei locali dalle ore 8.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì con piena autonomia di organizzazione e gestione del proprio personale.

Il gestore, su richiesta dell'Educatario e di comune accordo, deve, in occasioni di particolari eventi, garantire il servizio anche in deroga agli orari di cui sopra.

I periodi di sospensione dell'attività del chiosco, salvo contrario accordo, dovranno corrispondere ai periodi di chiusura dell'Ente.

Nel periodo estivo è consentita la chiusura di tre settimane durante il mese di agosto.

#### Art. 4

##### Obblighi del Gestore

Il gestore si impegna a somministrare ai clienti alimenti e bevande di prima qualità, nel rispetto delle norme di igiene prescritte da regolamenti nazionali, regionali, comunale ed in ogni caso, conformemente all'offerta presentata in sede di proposta di gestione, che viene allegata sub "1"

per costituire parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **Art. 5**

##### **Locali ed attrezzature**

L' Educatorio della Provvidenza mette a disposizione del Gestore i locali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Ove si rendessero necessari adeguamenti a normative di legge al Gestore spetta provvedere in tal senso, a sua cura e spese, senza diritto di rivalsa sulla proprietà.

Al Gestore è consentito eseguire opere di abbellimento, adeguamento e/o migliorie agli spazi concessi, onde renderli fruibili nei mesi invernali, previa autorizzazione scritta da parte dell'Ente.

#### **Art. 6**

##### **Manutenzione**

Il Gestore provvederà alle spese relative alla ordinaria manutenzione dei locali, impianti ed attrezzature ad esso affidati.

#### **Art. 7**

##### **Oneri**

Sono a carico del Gestore le spese relative ai consumi di energia elettrica (con l'obbligo di intestazione dell'utenza), acqua, climatizzazione, smaltimento dei rifiuti, come quantificate al successivo art. 8, oltre tutto ciò che riguarda l'eventuale manutenzione ordinaria dei locali.

Saranno inoltre a suo carico i compensi dovuti all'eventuale personale dipendente con i relativi contributi assistenziali e previdenziali, nonché le imposte e tasse derivanti dalla gestione di impresa, l'acquisto delle materie prime ed ogni altro onere inerente all'attività di cui all'art. 1.

#### **Art. 8**

##### **Corrispettivo della gestione**

La ditta dovrà corrispondere all'Educatore della Provvidenza, le seguenti somme:

**a) canone mensile**

- per i **primi tre mesi**, con decorrenza dal primo mese successivo l'ottenimento dell'autorizzazione alla somministrazione - € \_\_\_\_,00 determinati con riferimento all'importo base di € 300,00 (trecento/00) maggiorato della percentuale offerta del \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ per cento) pari a € \_\_\_\_\_ offerto in sede di gara;

- per i **successivi nove mesi** € \_\_\_\_\_ determinati con riferimento all'importo base di € 350,00 (trecentocinquanta/00) maggiorato della percentuale del \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ per cento) pari a € \_\_\_\_\_ /offerto in sede di gara ;

- a regime e **fino a scadenza**, € \_\_\_\_\_ determinati con riferimento all'importo base di € 400,00 (quattrocento/00) maggiorato della percentuale del \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ per cento) pari a € \_\_\_\_\_ /offerto in sede di gara ;

**b) rimborso mensile** a titolo d'acconto sui consumi idrici e sulle spese generali € 50,00 (cinquanta/00).

In riferimento alle spese per consumi idrici e generali è previsto il conguaglio annuale a presentazione di rendiconto dell'Ente. Le somme di cui sopra dovranno essere accreditate anticipatamente all'Ente entro il giorno 5 di ogni mese.

Allo scadere dei trentasei mesi, in caso di rinnovo, le parti si impegnano a ridiscutere i corrispettivi della gestione.

Il Gestore versa, al momento della sottoscrizione della presente scrittura, il deposito cauzionale nella misura di tre mensilità del canone inizialmente dovuto, pari ad € \_\_\_\_\_,00.

I versamenti (canone, spese e cauzione) dovranno essere effettuati con bonifico bancario intestato a Educatore della Provvidenza - Corso Trento 13, Torino presso Banca Monte dei Paschi di Siena - Corso Filippo Turati, 43 - Torino - cod. IBAN IT 47 J 01030 01004 000000603275.

#### **Art. 9**

##### **Verifiche periodiche**

L'Educatore della Provvidenza potrà procedere in qualsiasi momento alla verifica della consistenza e dello stato di fatto dei locali e delle attrezzature, impegnando il gestore a sopperire alle eventuali mancanze con la necessaria sostituzione e/o riparazione di corrispondente entro 15 giorni dal riscontro negativo, quando i fatti siano riconducibili alla responsabilità del Gestore e non siano correlati alle normali regole d'uso. Trascorso tale termine, in caso di inadempienza del Gestore, l'Educatore della Provvidenza provvede a reintegrare il materiale necessario, dando

comunicazione scritta al Gestore, ed addebitandogli un importo pari alla spesa sostenuta maggiorata del 15% a titolo di penale. Verifiche periodiche possono essere effettuate dall' Educatorio della Provvidenza sulla quantità e sulla qualità di alimenti e bevande somministrate, al fine di garantire la migliore soddisfazione degli utenti. Eventuali lettere di richiamo o di sollecito, sempre che non si configurino quali causa di rescissione anticipata, saranno pregiudizievoli per l'eventuale rinnovo del contratto.

#### **Art. 10**

##### **Responsabilità del Gestore**

Il Gestore si obbliga a condurre il servizio con diligenza, cura e decoro ed a garantire condizioni ottimali di igiene degli alimenti, ambientale e del personale. Dovrà inoltre provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali e delle attrezzature affidategli. Il Gestore avrà cura di dotare i dipendenti di vestiario di lavoro e di divisa a regola d'arte.

Il Gestore si impegna inoltre a garantire:

- la corretta chiusura di tutti i locali, ivi inclusi i cancelli esterni, le luci, le finestre e quant'altro necessario;
- la pulizia degli spazi antistanti al chiosco.

#### **Art. 11**

##### **Oneri fiscali**

Il Gestore esonera espressamente EdP da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da altri inquilini dello stabile o da terzi. Il Gestore esonera altresì l'Educatorio da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa nascente dall'uso improprio dei locali, così come lo esonera da responsabilità civile ed economica in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, anche se l'indisponibilità dei locali eccedesse in durata il tempo consentito dalla Legge o dalla consuetudine.

Il Gestore risponderà in proprio della mancata o errata tenuta dei libri contabili. Esso dovrà rilasciare la relativa fattura, ricevuta fiscale o scontrino fiscale per tutte le consumazioni che verranno consumate all'interno del chiosco. Il Gestore dovrà, inoltre, trasmettere alla segreteria dell'Educatorio della Provvidenza le fotocopie dell'avvenuta apertura o mutamento di posizione presentata agli Uffici competenti finanziari e previdenziali.

#### **Art. 12**

##### **Sanzioni**

Qualsiasi sanzione che verrà a qualsiasi titolo addebitata all'Educatorio della Provvidenza, per la mancata osservanza degli obblighi indicati dalla presente scrittura o da qualsiasi inadempienza del Gestore, saranno esclusivamente gravanti sul gestore stesso e verranno corrisposte da quest'ultimo.

#### **Art. 13**

##### **Assicurazioni**

Il Gestore si fa interamente carico di ogni responsabilità inerente la gestione del servizio, ivi compresa quella del buon funzionamento degli impianti, la responsabilità per danni e infortuni del personale addetto, che dovrà comunque essere opportunamente addestrato e istruito.

Tutte le responsabilità sopra indicate ed ogni altra comunque derivante, nei confronti dell'Educatorio della Provvidenza dalla gestione del servizio dovranno essere coperte da polizza assicurativa con idoneo massimale assicurato. La polizza dovrà essere stipulata prima della consegna dei locali ed impianti ed i relativi oneri saranno a carico del Gestore.

#### **Art. 14**

##### **Rescissione del Contratto**

L'Educatorio avrà diritto di rescindere anticipatamente il contratto per gravi carenze sanzionate dalle autorità competenti, e per quanto previsto dall'art. 9, nel caso in cui il Gestore, per inadempienze contrattuali, riceva almeno tre note di sollecito o di richiamo nel corso dell'anno alle quali non fornisce giustificate motivazioni. La comunicazione, da effettuarsi con nota raccomandata A/R, stabilirà la data entro la quale i locali dovranno essere liberati. L'Educatorio della Provvidenza ha la facoltà di rivalsa nei confronti del Gestore per le maggiori spese derivanti dalla rescissione del contratto.

Il Gestore, per gravi motivi, ha la facoltà di recedere anticipatamente, in ogni momento, previo preavviso di almeno tre mesi, da inviare mediante raccomandata A/R.

#### **Art. 15**

##### **Natura del contratto**

Il Gestore prende atto che, in caso di risoluzione o scioglimento del contratto nulla potrà pretendere dall'Educatorio della Provvidenza per l'attività di cui all'art. 1, a titolo di avviamento commerciale.

Agli effetti fiscali si da atto che il presente, sarà registrato in caso d'uso, ai sensi dell'art. 2 della tariffa parte II allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

**Art. 16**

**Clausole Generali**

**16.1** Il Gestore non potrà assolutamente parcheggiare all'interno della proprietà ma potrà avere accesso al cortile esclusivamente per le operazioni di carico e scarico.

**16.2** La presente scrittura perderà in ogni caso la sua efficacia qualora le autorità competenti, per qualsiasi causa, dovessero revocare anche una solamente delle concessioni e/o autorizzazioni in capo al Gestore ovvero qualora il Gestore - per qualsiasi causa - non avesse più i requisiti necessari e richiesti dalla legge per lo svolgimento dell'attività di somministrazione.

**16.3** Sono a carico del Gestore le marche da bollo e le eventuali spese di registrazione della presente scrittura;

**16.4** Qualunque tipo di pubblicità (insegne targhe o altro) da collocarsi all'interno ovvero all'esterno dei locali concessi è subordinata al benessere della proprietà e nel rispetto delle norme e delle autorizzazioni rilasciate dai competenti uffici pubblici;

**16.5** Al presente atto vengono allegati per costituirne parte integrante i documenti che seguono: Allegato "2" Locali e Allegato "3" Elenco dei beni mobili;

**16.6** Per quanto non previsto nella presente scrittura, i comparenti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile, ed alla legislazione italiana in materia.

**16.7** Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente atto o alle operazioni nello stesso previste verranno devolute per la loro risoluzione esclusivamente al Foro di Torino.

Torino, \_\_\_\_\_

**IL GESTORE -** \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

**L'EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA - IL PRESIDENTE** \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_