

Codice SB0108

D.D. 3 settembre 2013, n. 45

**Indizione di gara a pubblico incanto ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale 8/94 e s.m.i. al fine di individuare il soggetto con il quale la Regione potrà sottoscrivere un contratto di affitto degli spazi di proprietà regionale siti presso la sede di Bruxelles. Approvazione degli atti di gara.**

Premesso che:

con DGR n. 42-29303 del 04.10.1999 la Giunta Regionale del Piemonte, ai sensi della legge 52/96, ha approvato l'istituzione del proprio ufficio di collegamento a Bruxelles, con compiti di supporto alla partecipazione della Regione alle iniziative comunitarie, informazione agli enti della Regione riguardo alle norme ed iniziative comunitarie e rapporto diretto con gli uffici e istituzioni dell'UE, nonché promozione dell'immagine del Piemonte nel contesto europeo;

vista la DGR 42-4237 del 6 novembre 2006 con la quale è stato deciso l'acquisto di una porzione dell'immobile sito in Rue du Trône 62, 1050 Bruxelles, da destinare a sede unica dell'Euroregione Alpi-Mediterraneo, organismo a cui partecipano le Regioni Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Provence-Alpes-Côte d'Azur e Rhône-Alpes, fungendo da sede per i relativi uffici di rappresentanza presso l'Unione Europea, nonché spazi comuni idonei ad ospitare attività promozionali, conferenze, esposizioni, ecc.;

considerato che il suddetto immobile di Rue de Trône 62, sede della Regione Piemonte a Bruxelles, è dotato al piano terreno ed al piano ammezzato di due locali di proprietà regionale a destinazione commerciale, non ricompresi tra gli spazi ad utilizzo comune, idonei ad essere utilizzati per promuovere l'enogastronomia piemontese ed il suo territorio nel contesto europeo, attraverso il loro allestimento a uso esercizio commerciale per la vendita e somministrazione di bevande ed alimenti al pubblico, affiancando alla normale attività di ristorazione, la promozione dei prodotti e della tradizione enogastronomica piemontese;

vista la DGR. n. 34 - 989 del 10.11.2010 con la quale è stato tra l'altro disposto:

1. di autorizzare la modifica della destinazione d'uso dei locali siti al piano terreno ed al piano ammezzato dell'immobile di Rue du Trône 62, di proprietà regionale: da "commerciale generica" a "vendita e somministrazione di bevande ed alimenti al pubblico", al fine di realizzare un progetto di promozione dell'enogastronomia piemontese e del suo territorio nel contesto europeo;

2. di demandare alla Direzione Risorse Umane e Patrimonio, l'affidamento ad uno Studio Tecnico specializzato, in loco, dell'incarico di definire gli aspetti tecnico – amministrativi inerenti alla modifica della destinazione d'uso per i locali commerciali siti al piano terreno ed al piano ammezzato dell'immobile sopra citato da "commerciale generica" a "vendita e somministrazione di bevande ed alimenti al pubblico";

considerato che la Direzione Risorse Umane e Patrimonio ha provveduto all'affidamento di cui sopra con propria D.D. 1258/2010 DB0700;

considerato che in data 17 ottobre 2011 lo Studio Tecnico specializzato, individuato dalla citata D.D. 1258/2010 DB0700, ha depositato, in nome e per conto della Regione Piemonte, presso il Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Administration de l'Aménagement du Territoire et du

Logement, la richiesta di cambiamento della destinazione d'uso dei summenzionati locali, loro riferimento 09/PFD/404768;

preso atto che il Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale ha rilasciato il "Permis d'urbanisme" il 4 ottobre 2012, loro riferimento 09/PFD/404768, subordinandolo alla realizzazione di alcune prescrizioni meglio specificate nel "permis d'urbanisme" medesimo;

atteso che, al fine di realizzare il progetto di utilizzazione e valorizzazione dei suddetti spazi di proprietà regionale nel senso descritto, si rende necessario procedere all'affitto dei medesimi, nello stato di fatto in cui si trovano;

considerato che il progetto di valorizzazione anzidetto non si limita alla percezione, da parte dell'Amministrazione Regionale, di un canone d'affitto congruo, ma è volto all'utilizzazione dei suddetti locali come veicolo di promozione dei prodotti e della tradizione enogastronomica piemontese, ne consegue che l'individuando affittuario debba essere un soggetto di comprovata esperienza e capacità professionale;

ritenuto a tal fine opportuno procedere all'individuazione del summenzionato soggetto per il tramite di una gara a pubblico incanto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8/1984 s.m.i., nonché, per quanto non stabilito nella predetta norma e negli atti di gara, degli artt. 54 e 55 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., e D.P.R. 207/2010 s.m.i., secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. citato nonché dell'art. 120 del D.P.R. 207/2010 s.m.i.;

rilevata la necessità, alla luce di quanto sopra esposto, di approvare il Disciplinare indicante l'oggetto dell'appalto e l'elenco dei requisiti richiesti, il Disciplinare di conduzione delle attività commerciali da svolgersi nei locali provvisoriamente denominati "wine bar", di proprietà della Regione Piemonte a Bruxelles e l'elenco delle attrezzature installate e presenti nei precitati locali, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

tutto ciò premesso,

## IL DIRIGENTE

vista la L.R. 8/1984  
visti gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 165/2001  
vista la L.R. 7/2001  
visto il D.Lgs. 163/2006 s.m.i.  
visto il D.P.R. 207/2010 s.m.i.  
vista la L.R. 23/2008

### *determina*

1. di procedere, all'indizione di gara a pubblico incanto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8/1984 s.m.i., nonché, per quanto non stabilito nella predetta norma e negli atti di gara, degli artt. 54 e 55 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., e D.P.R. 207/2010 s.m.i., secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. citato nonché dell'art. 120 del D.P.R. 207/2010 s.m.i., al fine di individuare il soggetto con il quale la Regione potrà sottoscrivere un contratto d'affitto degli spazi di proprietà regionale siti presso la sede di Bruxelles, provvisoriamente denominati "Wine Bar", nell'ottica della promozione dell'enogastronomia piemontese ed il suo territorio nel contesto europeo;

2. di approvare, per i presupposti di fatto e di diritto e per le motivazioni indicate in narrativa, il Disciplinare indicante l'oggetto dell'appalto e l'elenco dei requisiti richiesti, il Disciplinare di conduzione delle attività commerciali da svolgersi nei locali provvisoriamente denominati "wine bar", di proprietà della Regione Piemonte a Bruxelles e l'elenco delle attrezzature installate e presenti nei precitati locali, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente  
Davide Donati

Allegato

# **DISCIPLINARE PER L’AFFITTO DEGLI SPAZI DENOMINATI “WINE BAR” ALL’INTERNO DELLA SEDE REGIONALE DI BRUXELLES DELLA REGIONE PIEMONTE DESTINATI AD ATTIVITÀ DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI AL PUBBLICO.**

## **PREMESSA**

La Regione Piemonte è proprietaria, presso la sede di Bruxelles di rue du Trône 62 – 1050, di uno spazio destinabile ad esercizio commerciale adibito alla vendita e somministrazione di bevande ed alimenti al pubblico. Conformemente alla D.G.R. 34-989 del 10/11/2010, la Regione Piemonte intende sfruttare tali spazi per promuovere l’enogastronomia piemontese ed il suo territorio nel contesto europeo.

## **DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE DEL BENE**

Lo spazio di cui in premessa è localizzato al piano terreno all’interno del “Clos du Parnasse” 1050 – Bruxelles, alla sezione A/1, 2 parcella N12F2 del Catasto locale. Il bene si compone delle seguenti superfici:

- 53 m<sup>2</sup> interrati
- 26 m<sup>2</sup> ammezzati
- 107 m<sup>2</sup> al piano terra
- 58 m<sup>2</sup> soppalcati

Il bene è delimitato dal Clos de Parnasse, area ad accesso esclusivo pedonale orario (la mattina dalle 11 alle 7 dal lunedì al venerdì, 00-24 nel fine settimana ed i giorni festivi), da una sala esposizioni e da una sala conferenze, entrambe di proprietà regionale, in utilizzo condiviso ed oneroso con altri soggetti.

Eventuale: fino a 2 posti auto in rimessa chiusa al piano –1 dello stabile.

Tutta la documentazione tecnica è disponibile in consultazione e per estrazione di copie, previo appuntamento, presso l’ufficio della Regione Piemonte, rue du Trône 62 –1050 – Bruxelles.

## **Articolo 1 - OGGETTO DELL’AFFITTO**

Saranno oggetto di affitto i seguenti beni costituenti il “Wine Bar” della Regione Piemonte:

53 m<sup>2</sup> interrati destinati a magazzino  
26 m<sup>2</sup> ammezzati destinati a magazzino  
107 m<sup>2</sup> al piano terra destinati a sala e bar  
58 m<sup>2</sup> soppalcati destinati a sala e cucina.

Eventuale superficie esterna destinabile a dehors in accordo con le regole di gestione della proprietà e previo ottenimento delle relative autorizzazioni.

Attrezzature di cui all’allegato II.

Eventuale: fino a 2 posti auto in rimessa chiusa al piano –1 dello stabile.

L’affittuario del bene sarà tenuto ad utilizzarlo nel quadro di uno sforzo economico ed organizzativo finalizzato ad un intervento organico di valorizzazione del sistema enogastronomico piemontese. A Tal fine è imposto il rispetto del disciplinare di cui all’allegato I.

## **Articolo 2 - SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione alla gara per l’individuazione dell’affittuario i soggetti di cui all’art. 34, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., che possiedano i requisiti di cui all’articoli 38 e 39, comma 1, dello stesso decreto, nonché i requisiti di capacità tecnico-economica indicati nell’art. 3.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo, l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori raggruppati e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 37 comma 8 D. Lgs.163/06. Non è ammessa la partecipazione contestuale come operatore singolo e quale componente di raggruppamenti, né come componente di diversi raggruppamenti. L'inosservanza di tale prescrizione comporterà l'esclusione sia del singolo sia del raggruppamento.

### **Articolo 3 – REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA-ECONOMICA**

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, una documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità economico-professionale rappresentati da:

- Requisiti tecnici richiesti per l'ottenimento della licenza belga o licenza belga di cui all'«Arrêté royal instaurant des conditions d'exercice de l'activité professionnelle de restaurateur ou de traiteur-organisateur de banquets dans les petites et moyennes entreprises du commerce et de l'artisanat.» del 13 giugno 1984, pubblicato il 5 luglio 1984 con il numero 1984018079, pagina 9802.

[http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1984061331&table\\_name=loi](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1984061331&table_name=loi)

Il concorrente selezionato avrà tempo 3 mesi, a far data dalla comunicazione della sua selezione, e comunque prima dell'inizio dello svolgimento dell'attività, per ottenere la licenza di ristorazione e farne avere copia all'amministrazione aggiudicatrice. Trascorsi i 3 mesi senza che alcun documento sia stato prodotto, l'amministrazione aggiudica l'affitto al soggetto secondo classificato.

### **Articolo 4 – MODI E DURATA DELL'AFFITTO**

Tutti gli immobili oggetto dell'affitto saranno consegnati allo stato di fatto in cui si trovano per la durata di anni 3 rinnovabile.

Entro un anno dalla scadenza del termine l'Amministrazione regionale s'impegna a comunicare all'affittuario se intenda o meno indire una nuova gara per l'affitto del bene. In mancanza di tale comunicazione l'affitto si intende prorogato per ulteriori 3 anni.

### **Articolo 5 – CANONE D'AFFITTO**

L'importo minimo del canone annuo posto a base di gara è stabilito in Euro 12.000,00. Esso sarà maggiorato dell'importo proposto dall'affittuario nella sua offerta economica.

La corresponsione del canone avverrà in rate trimestrali anticipate.

I costi delle opere necessarie all'adeguamento della struttura al permesso urbanistico rilasciato dall'amministrazione della Regione di Bruxelles-Capitale realizzate dall'affittuario saranno portati in detrazione sulle prime mensilità del canone. La mancata realizzazione di tali interventi, così come la loro realizzazione in difformità al permesso, oltre ad impedirne la detrazione, comporta l'immediata interruzione del rapporto contrattuale.

Durante tutto il periodo di vigenza del contratto di affitto, saranno portate in detrazione dal canone mensile anche le spese per le migliorie, preventivamente concordate ed esplicitamente approvate dalla Regione Piemonte, che siano finalizzate ad un migliore espletamento dell'attività, in linea con l'obiettivo di promuovere il patrimonio enogastronomico regionale.

### **Articolo 6 – OBIETTIVI E MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

L'affitto del bene è volto a promuovere il sistema enogastronomico piemontese e le sue eccellenze territoriali. L'affittuario utilizzerà il bene oggetto dell'affitto in modo adeguato, custodendolo con la

diligenza di cui all'articolo 1176 del Codice civile, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti e delle norme vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte. L'affittuario utilizzerà gli immobili per lo svolgimento, oltre che dell'ordinaria attività di vendita e somministrazione di bevande ed alimenti al pubblico, di attività quali degustazioni, serate a tema, presentazioni animazione in generale, nel rispetto delle indicazioni di cui all'allegato I e, in generale, nell'ottica della redditività e della valorizzazione del territorio regionale.

#### **Articolo 7 – TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Al fine della partecipazione è richiesto il sopralluogo di uno dei soggetti partecipanti alla proposta, in giorni e orari da concordarsi preventivamente presso la Regione Piemonte – Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale – Settore Affari Europei – Ufficio di Bruxelles – con appuntamento telefonico con Matteo Brumati (0114323035 – cell. 3346219246 – tel. belga +3225008780) o con Tiziana Patrizi (0114323085 – tel. belga +3225008788) che rilasceranno apposita attestazione.

Le offerte, debitamente sottoscritte, dovranno pervenire in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31/10/2013 alla:

**REGIONE PIEMONTE – Settore Affari Europei – Ufficio di Bruxelles – Piazza Castello 165 - 10121 Torino**

oppure

**REGIONE PIEMONTE – Settore Affari Europei – Ufficio di Bruxelles. Rue du Trône 62 – 1050 – Bruxelles.**

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta. A tal fine, fanno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo.

L'offerta dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, che dovrà riportare la dicitura:

“PROPOSTA PROFESSIONALE ED ECONOMICA PER L'UTILIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL WINE BAR REGIONE PIEMONTE SEDE DI BRUXELLES”. Dovrà, altresì, essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura “NON APRIRE”.

Il plico potrà essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano da un incaricato dell'operatore economico offerente.

Ai fini della consegna a mano dei plichi, si avvisano gli operatori economici che gli uffici saranno aperti tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato, dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle 14.00 alle 15.30 dal lunedì al giovedì e il venerdì dalle 9.30 alle 12.00; Al di fuori di tali orari è necessario concordare appuntamento. Limitatamente alla consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto. Il plico sigillato dovrà indicare a margine la ragione sociale, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax dell'operatore economico.

#### **Articolo 8 – DOCUMENTI CONTENUTI NELLA BUSTA DELL'OFFERTA A PENA DI INAMMISSIBILITA'**

Il plico deve contenere:

A. Una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

B. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta professionale e recante la dicitura "OFFERTA PROFESSIONALE".

C. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Le buste dovranno contenere i seguenti documenti, a pena di inammissibilità dell'offerta:

#### Busta A (Documentazione amministrativa)

1. istanza di ammissione alla gara, redatta in bollo da € 14,62, indirizzata a: Regione Piemonte - Settore Attività Negoziale e Contrattuale, Via Viotti 8 – 10121 –Torino, sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante dell'operatore, con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., e contenente il numero di telefono e di telefax, se disponibile, dell'offerente, l'indirizzo e-mail ove l'Amministrazione potrà inviare la corrispondenza relativa alla gara e l'indicazione se il concorrente/i è in possesso della firma digitale e di sistema di posta elettronica certificata, e con allegate le seguenti dichiarazioni;

2. dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

- di conoscere e pienamente accettare, in tutte le sue parti, il presente disciplinare;
- di non versare in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 38, comma 1, lettere a), d), e), f), g), h), del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché nelle fattispecie di cui agli artt. 9, comma 2, 13 e 14 del D.Lgs. 231/2001 (compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006 e s.m.i.) e all'art. 14 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- di non versare nella causa di esclusione prevista dall'art. 38, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

- di ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 17 della Legge 68/1999, qualora applicabile;

- di essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro della Commissione provinciale per l'Artigianato o equivalente struttura di qualsiasi altro Stato Membro dell'Unione Europea, in conformità ai commi 2 e 3 dell'art. 39 del d.lgs. 163/2006.

3. dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dal titolare e dall'eventuale direttore tecnico, in caso di impresa individuale, dai soci e dall'eventuale direttore tecnico, in caso di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dall'eventuale direttore tecnico, in caso di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dall'eventuale direttore tecnico e dall'eventuale socio unico persona fisica o – qualora i soci siano meno di quattro – dal socio di maggioranza, in caso di altro tipo di società, dalla quale risulti che i medesimi non versano nelle cause di esclusione dagli appalti pubblici di cui all'art. 38, comma 1, lett. b), c) e m-ter) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e nelle fattispecie di cui all'art. 32-quater del Codice penale (incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione);

4. documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità economico-professionale rappresentati da:

- almeno una dichiarazione bancaria attestante la solvibilità dell'operatore. Qualora il concorrente, per giustificati motivi che debbono essere espressamente indicati, non sia in grado di presentare la referenza richiesta può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante la produzione del bilancio con nota di deposito dell'ultimo esercizio finanziario dal quale risulti che la somma dei crediti esigibili entro l'anno e delle disponibilità liquide siano maggiori o uguali ai debiti esigibili entro l'anno;

5. copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità di tutti coloro che sottoscrivono i documenti elencati nei punti precedenti.

6. Copia della documentazione di cui all'articolo 3.

In caso di costituendo Raggruppamento Temporaneo, Consorzio (artt. 34 e 36 D.Lgs 163/06 e s.m.i.), GEIE:

- dovrà essere prodotta una dichiarazione di intenti sottoscritta da tutti gli operatori partecipanti al raggruppamento, che (i) indichi il soggetto futuro Capogruppo al quale spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei riguardi dell'Amministrazione regionale per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto e contenente (ii) l'impegno a conformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 del D.Lgs 163/2006. La mancanza di tale dichiarazione di intenti comporterà l'esclusione dalla gara;

- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti 1) e 2). I requisiti frazionabili di cui al punto 3) dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso. In caso di raggruppamento, Consorzio (artt. 34 e 36 D.Lgs 163/06 s.m.i.), GEIE, già costituito nelle forme di legge:

- dovrà essere prodotto l'atto costitutivo e la procura speciale al legale rappresentante del soggetto Capogruppo, nelle forme di legge, pena l'esclusione.

- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti 1) e 2). I requisiti frazionabili di cui al punto 3) dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso.

#### Busta B (Offerta Professionale)

7. Progetto di utilizzo del bene con indicazione dei rapporti esistenti o che si intendono instaurare con il territorio piemontese e la loro relativa promozione. Dall'offerta professionale si dovrà poter desumere l'esperienza commerciale nel settore, verificare l'esistenza di un progetto di approvvigionamento di prodotti dal territorio piemontese e di un progetto di gestione dell'esercizio commerciale. Dovrà essere redatto in lingua italiana e dovrà essere sottoscritto con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto Capogruppo.

#### Busta C (Offerta economica)

8. Offerta economica del canone annuo, con l'indicazione della maggiorazione, in valore assoluto, rispetto alla base di gara. Dovrà essere redatta in lingua italiana, in bollo da € 14,62, sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori associati. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto Capogruppo. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tutte le dichiarazioni e offerte dovranno essere accompagnate da fotocopia semplice di un documento d'identità del o dei sottoscrittori, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

### **Articolo 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La procedura sarà valida anche nel caso di presentazione di una sola candidatura. In qualunque caso è fatta salva l'insindacabile determinazione dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga le proposte presentate inadeguate. Le candidature saranno vagliate da apposita commissione giudicatrice. La Commissione, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, provvederà a redigere la graduatoria delle varie proposte presentate sulla base dei seguenti criteri:

#### **Offerta Professionale (max. 70 punti)**

1. Esperienze commerciali pregresse nel campo dei servizi ristorativi (18 punti)
2. Qualità del progetto di approvvigionamento dal territorio piemontese (14 punti)



3. Qualità del progetto di gestione dell'esercizio commerciale (18 punti)
4. Conoscenza della cucina e della realtà territoriale piemontese (10 punti)
5. Conoscenza del mercato relativo alla realtà belga (10 punti)

**La valutazione dell'offerta professionale avverrà esclusivamente sulla base dei dati forniti nei documenti sopra citati. Nessuna proposta potrà essere considerata ammissibile se non otterrà i punteggi minimi stabiliti in 10, 5 e 7 rispettivamente nelle sezioni 1,2,3.**

### **Offerta economica (max 30 punti)**

Condizioni economiche offerte alla Regione per il titolo d'uso del bene.

A tal fine:

- all'offerta che avrà proposto l'importo più elevato saranno attribuiti 30 punti;
- i punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula  
 $30 * (P_{off}/P_{max})$

dove:

$P_{off}$  è l'importo proposto nell'offerta;

$P_{max}$  è l'importo più elevato tra quelli proposti.

### **Articolo 10 – ONERI A CARICO DELL'AFFITTUARIO**

Sono a carico dell'affittuario:

- a) l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'utilizzo convenuto, salvo detrazione dal canone di affitto come da articolo 5; tutti gli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Regione Piemonte;
- b) l'acquisizione a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, ad esclusione del "permis d'urbanisme" già ottenuto, licenza, nulla osta, permesso altra forma di assenso necessario all'esercizio delle attività di cui all'articolo 1;
- c) la custodia e la pulizia degli spazi in affitto;
- d) le coperture assicurative e garanzie come da successivo Art. 11;
- e) tutte le spese di utenza: acqua, luce, gas, riscaldamento, nonché l'adeguamento impiantistico necessario per procedere alla contabilizzazione separata delle stesse; tali spese, preventivamente concordate con la Regione Piemonte, saranno portate in detrazione come da articolo 5;
- f) l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica ulteriore per lo svolgimento delle attività, salvo diversi accordi con l'Amministrazione;
- g) tutte le spese per l'acquisto delle attrezzature, materiale vario e di quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività;
- h) la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto;
- i) il rispetto della destinazione d'uso degli spazi, secondo il progetto presentato in sede di gara;
- j) il rispetto dei regolamenti di condominio "Clos du Parnasse" e "Caroly II" all'interno dei quali sono inseriti gli spazi di cui all'articolo 1. Tali regolamenti sono disponibili presso la sede della Regione Piemonte di Bruxelles, Rue du Trône 62 – 1050.

L'affittuario, per tutta la durata del contratto, garantisce per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge del Regno del Belgio, in particolare quelle relative al contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.

### **Articolo 11 – POSTI AUTO**

E' facoltà dell'affittuario chiedere in locazione alla Regione Piemonte uno o due posti auto al piano -1 dello stabile, destinato ad autorimessa. Il prezzo della locazione per ogni è stabilito in € 1500€/anno esclusi IVA, spese e tasse. Tale opzione dovrà essere specificata nella busta presentata per la candidatura.

### **Articolo 12 – POLIZZE ASSICURATIVE**

L'affittuario dovrà stipulare una polizza assicurativa contro gli incidenti a persone e cose che potrebbero derivare dallo svolgimento dell'attività per tutta la durata dello stesso. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00.

### **Articolo 13 – GARANZIE**

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria per l'importo cumulato di un un'annualità a base di gara, quindi per € 12.000. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'aggiudicazione.

La fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze o da equivalente autorità dell'Unione Europea. Deve 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, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia fideiussoria è svincolata al termine del rapporto contrattuale.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento.

### **Articolo 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è Il Dott. Davide DONATI – Responsabile Settore Affari Europei – Ufficio di Bruxelles.

### **Articolo 15 – FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia inerente alla fase della manifestazione d'interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino. Le parti escludono il ricorso al giudizio arbitrale.

### **Articolo 16 – PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet della Regione Piemonte alla pagina [www.regione.piemonte.it/bandi\\_gara](http://www.regione.piemonte.it/bandi_gara) e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

### **Articolo 17 – DATI PERSONALI**

Ai sensi della D.lgs. 196/2003 e s.m.i. si comunica che i dati forniti dalle imprese saranno raccolti presso la Regione Piemonte, per le finalità di utilizzazione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

IL Responsabile del Settore  
Davide DONATI

# ALLEGATO I

## **Disciplinare di conduzione delle attività commerciali da svolgersi nei locali provvisoriamente denominati "Wine Bar", di proprietà della Regione Piemonte a Bruxelles**

### **Articolo 1**

1. L'affittuario, nello svolgimento dell'attività di preparazione e somministrazione di cibi e bevande presso i locali a lui affittati da parte della Regione Piemonte, si impegna a:
  - a) utilizzare prevalentemente alimenti e bevande di origine piemontese, con particolare riguardo alle produzioni piemontesi a denominazione di origine (dop, igp, docg, doc), limitando allo stretto indispensabile il ricorso a prodotti di diversa provenienza;
  - b) proporre, nella selezione di piatti da somministrare per il pranzo preparazioni gastronomiche appartenenti alla tradizione culinaria piemontese o loro elaborazioni, che non ne tradiscano la connotazione tradizionale (a titolo indicativo, si faccia riferimento al sito <http://www.piemonteagri.it/qualita/> e, in particolare, alle preparazioni raccolte in [http://www.piemonteagri.it/qualita/media/files/ricettestampato\(1\).pdf](http://www.piemonteagri.it/qualita/media/files/ricettestampato(1).pdf));
  - c) proporre, nella selezione di assaggi e prodotti da somministrare per l'aperitivo, esclusivamente le preparazioni di cui alla precedente lettera b e i prodotti di cui alla precedente lettera a);
  - d) proporre, nella selezione di vini e birre da somministrare per il pranzo e l'aperitivo, esclusivamente produzioni piemontesi;
  - e) valorizzare, nella selezione di superalcolici, accanto ai marchi tradizionali più noti a livello europeo e internazionale, le produzioni piemontesi tipiche (vermouth, grappe, amari, ecc.).
  
2. In deroga agli obblighi suesposti, l'affittuario potrà organizzare, previa autorizzazione scritta da parte della Regione Piemonte, eventi di degustazione e/o promozione di prodotti tipici provenienti dalle regioni facenti parte dell'Euroregione Alpi-Mediterraneo, purché esse abbiano carattere occasionale e non interferiscano negativamente con la promozione delle produzioni enogastronomiche piemontesi. In ogni caso, l'autorizzazione ad organizzare tali eventi sarà rilasciata dalla Regione Piemonte, di volta in volta, a suo insindacabile giudizio.

### **Articolo 2**

1. L'affittuario potrà prestare servizi di catering, anche avvalendosi delle strutture e strumentazioni locate, per eventi che si svolgano all'interno dello spazio espositivo, organizzati dai partner della Regione Piemonte e/o dell'Euroregione Alpi-Mediterraneo. In tali circostanze, l'affittuario, pur dovendo informare la Regione Piemonte, non sarà sottoposto agli obblighi di cui al precedente articolo 1.

2. Laddove, per l'organizzazione del catering summenzionato, si preveda di utilizzare, in tutto o in parte i locali oggetto di affitto, troverà applicazione l'articolo 1, comma 2.

### **Articolo 3**

1. La Regione Piemonte, nell'ottica di una leale collaborazione con l'affittuario e per agevolare il puntuale rispetto del presente disciplinare, si attiverà per mettere a disposizione dell'affittuario gli elenchi di produttori e fornitori piemontesi in suo possesso, con particolare riguardo alle produzioni a denominazione di origine (dop, igp, docg, doc) e, a richiesta, si renderà disponibile ad agevolare le comunicazioni tra costoro e l'affittuario medesimo.

### **Articolo 4**

1. La Regione Piemonte, nell'ottica di promuovere, oltre alle eccellenze enogastronomiche del proprio territorio, anche i *savoir-faire* legati al mondo della cucina e dell'ospitalità, si farà promotrice di iniziative volte a favorire i contatti tra il conduttore e istituzioni di formazione nel settore della ristorazione e dell'ospitalità del Piemonte, anche al fine di consentire a giovani diplomati di effettuare esperienze di lavoro e/o tirocinio a Bruxelles.

### **Articolo 5**

1. La Regione Piemonte pubblicherà un bando per la brandizzazione del locale al fine di individuare una o più aziende del settore alimentare piemontese ed associare al locale un nome importante e conosciuto a livello internazionale. L'aggiudicatario dell'affitto degli spazi Wine Bar, per ciò che riguarda i prodotti del settore commerciale del vincitore del bando, sarà tenuto a rifornirsi da quest'ultimo che si impegnerà a formulare un'offerta almeno ai prezzi abitualmente praticati nel mercato di riferimento.

## ALLEGATO II

### **Attrezzature in dotazione ai locali provvisoriamente denominati "Wine Bar", di proprietà della Regione Piemonte a Bruxelles.**

#### Ambiente inferiore

- Macchina per il caffè Brasilia
- Macina caffè
- Lavastoviglie piccola (sotto bancone)
- Lavastoviglie grande (locale di servizio)
- Frigo piccolo controllo digitale sotto bancone
- Macchina per il ghiaccio
- Lavabo (locale di servizio)
- 14 sedie
- 4 tavolini alti

#### Ambiente superiore

- Televisore
- Speaker
- Lavabo (cucina)
- Piastre elettriche (6)
- Forni (2)
- Microonde
- Frigoriferi (2)
- Scalda caffè
- 20 sedie basse
- 2 tavolini alti
- 6 tavolini bassi

#### Elenco stoviglie a disposizione wine bar

- 196 bicchieri cristallo da vino
- 36 calici cristallo da vino per dessert
- 30 bicchieri ALTER da pasto alti
- 24 bicchieri ALTER da pasto bassi
- 144 bicchieri TUMBLER da acqua
- 155 bicchieri Schonwold universali
- 35 coppette rotonde Schunhuber Franchi
- 60 piatti piani 16 cm Schunhuber Franchi
- 128 piatti piani 25 cm Schunhuber Franchi
- 132 piatti piani 29 cm Schunhuber Franchi
- 120 piatti fondi 23 cm Schunhuber Franchi
- 1 cucchiaino da gelato
- 4 macina sale
- 50 anelli distanziatori
- 6 pentole (diverso diametro e profondità)
- 14 contenitori in polipropilene di diversa forma e capienza
- 19 vassoi simil vimine piccoli
- 10 vassoi simil vimine grandi
- circa 100 tovagliette SANBONET 50% poliestere 50% cloruro di polivinile
- circa 100 tovagliette Frette in tessuto