



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 26 marzo 2020

OMISSIS

Numero repertorio: 244/2020 - Numero protocollo: 28279/2020
Categoria: 6. Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia
06/69 Affidamento in concessione di spazi per l'esercizio del servizio di bar, caffetteria e piccola ristorazione presso il Dipartimento di Ingegneria, Edificio 7, e presso il Dipartimento di Scienze Umanistiche, Edificio 12, di Viale delle Scienze.
Ufficio/i istruzione: AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con contratto di concessione del 21 dicembre 2010, l'Università ha affidato alla Società Cooperativa Hassio Servizi i locali ubicati, rispettivamente, presso il piano terra e il piano cantinato dell'ex Facoltà di Ingegneria, ora Dipartimento di Ingegneria, Edificio 7, e al piano terra di fronte alla ex Facoltà di Lettere, ora Dipartimento di Scienze Umanistiche, Edificio 12, per l'esercizio del servizio di somministrazione di bevande ed alimenti per la durata di nove anni.

A seguito di inadempimento per mancato pagamento dei canoni contrattuali dovuti da parte del suddetto operatore economico, è stato instaurato un procedimento giurisdizionale che si è concluso con sentenza n. 2297 dell'8 maggio 2019, rep. n. 4976.

Con la predetta sentenza, tra le varie disposizioni, il Tribunale di Palermo ha dichiarato risolto per inadempimento il contratto di concessione in parola e condannato la Hassio Servizi Società Cooperativa a liberare i locali oggetto del citato contratto.

Contestualmente, al fine di garantire la continuità del servizio erogato e il mantenimento del livello occupazionale per il personale dipendente della Società inadempiente, previa autorizzazione del C.d.A. sancita con deliberazione del 18/12/2019, è stato affidato, con atto concessorio Rep. n. 28/2020 prot. n. 5267 del 21/1/2020, per la durata di sei mesi, il servizio in parola alla Soc. Coop. "Jolly PA Società Cooperativa", costituitasi tra gli ex dipendenti della società cooperativa uscente.

I locali di che trattasi si estendono, rispettivamente, per una superficie complessiva di mq 340 l'uno e mq 46 l'altro.

Preso atto che la scadenza del contratto di concessione di cui al punto precedente è fissata per il mese di luglio c.a., si rende necessario indire una nuova procedura di affidamento, al fine di garantire la continuità del servizio sopra richiamato.

Si precisa che:

- l'aggiudicazione avverrà, a seguito di procedura aperta, con il criterio del massimo ribasso, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. n. 50/2016, e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente;
- il principio di pubblicità verrà soddisfatto con il ricorso alle modalità previste dalla legge per la specifica fattispecie;
- la durata dell'appalto sarà di tre anni decorrenti dalla stipula del relativo contratto di concessione. È prevista un eventuale rinnovo qualora, su autorizzazione dell'Ateneo, l'aggiudicatario realizzerà opere per il miglioramento dei locali. Tale rinnovo, che non potrà



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

superare ulteriori anni tre, sarà comunque commisurato al tempo necessario al recupero degli investimenti documentati dal concessionario e tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali, ai sensi dell'art. 168 del D. Lgs. 50/2016;

- sarà previsto un canone fisso, secondo il seguente prospetto:
 - € 2.635,00 (oltre I.V.A.) mensili per il bar relativo ai locali presso l'ex Facoltà di Ingegneria;
 - € 356,00 (oltre I.V.A.) mensili per il bar relativo ai locali presso l'ex Facoltà di Lettere.

L'importo complessivo ammonta ad € 2.991,00, in conto tondo € 3.000,00, corrispondenti a € 36.000,00 (oltre I.V.A.) annui.

A tali importi si perviene mediante il calcolo fondato sull'osservazione degli attuali valori di mercato O.M.I.

Al suddetto canone complessivo vanno aggiunti:

- 950,00 IVA compresa bimestrali
- 300,00 IVA compresa bimestrali

Tali importi saranno versati a titolo di corresponsione forfettaria per i servizi, resi dall'Ateneo, collegati con la fruibilità dei locali rispetto all'attività da svolgere.

L'introito complessivo annuo del sopradetto rimborso ammonta a € 7.500 IVA compresa.

Si determinerà, pertanto, un introito annuo complessivo di € 43.500,00

- la gara sarà espletata sulla base del miglior ribasso presentato su un listino prezzi individuato dall'Amministrazione. Tale miglior ribasso sarà calcolato individuando il valore percentuale medio dei ribassi offerti, relativamente ai singoli prezzi del listino sopracitato;
- a garanzia della qualità del servizio e della tutela degli utenti, l'Area proponente ritiene necessario introdurre, tra i requisiti di partecipazione, stringenti vincoli connessi al possesso di certificazioni/autorizzazioni attestanti la capacità del concorrente di offrire un servizio altamente qualificato; inoltre, sarà imposto all'aggiudicatario l'adozione di comportamenti virtuosi finalizzati al pieno rispetto dell'ambiente.
Al fine di scongiurare esperienze analoghe a quella appena conclusa e meglio sopra evidenziata, si ritiene necessario richiedere, altresì, il possesso di elevati requisiti tecnico-economici, anche in considerazione del fatto che si ritiene che la Concessione si riferisca ad un'attività il cui valore stimato è di € 1.320.000,00 (fatturato complessivo) per l'intero triennio. Tale previsione si basa su una presumibile affluenza giornaliera, nei locali dei due bar, di circa 2.000 utenti, con singola consumazione pari a € 1,00.
Si determinerebbe, pertanto, un volume d'affari presuntivo pari a € 2.000,00 giornalieri, corrispondenti a € 44.000,00 mensili (considerati 22 giorni al mese), a € 440.000,00 annui (considerati, per difetto, 10 mesi di attività) per complessivi, come si è evidenziato, € 1.320.000,00 relativi all'intera durata triennale della Concessione.

Pertanto, si propone che il Consiglio

DELIBERI

- Autorizzare l'Area Affari Generali, Patrimoniali e Negoziali a indire la procedura aperta di affidamento in concessione, mediante aggiudicazione con il criterio del massimo ribasso, dello spazio per l'espletamento del servizio di bar, caffetteria e piccola ristorazione presso il Dipartimento di Ingegneria, Edificio 7, e presso il Dipartimento di Scienze Umanistiche,



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Edificio 12, di Viale delle Scienze, per la durata di anni tre, eventualmente rinnovabile di altri tre anni, secondo quanto meglio descritto in narrativa.

Il Responsabile del Procedimento
F.to dott.ssa Rossella Buscemi

Il Dirigente
F.to dott. Calogero Schilleci

Il Dott. Nicola Romana, Presidente della Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia illustra la proposta del responsabile del procedimento e comunica che la Commissione ha espresso parere favorevole, chiedendo *"inoltre di deliberare che il bando preveda il monitoraggio delle prestazioni del servizio erogato anche finalizzato al rinnovo della concessione."*

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento;
SENTITO quanto rappresentato dal Presidente della Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia;
all'unanimità,

DELIBERA

di approvare in conformità alla proposta del responsabile del procedimento, tenuto conto di quanto sopra indicato dalla Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia.

Letto e approvato seduta stante.

IL DIRETTORE GENERALE

Segretario
Dott. Antonio ROMEO

IL RETTORE

Presidente
Prof. Fabrizio MICARI