



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

OGGETTO: Affidamento in concessione, ai sensi dell' art.164 e ss del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., del servizio Bar presso l'edificio R2, sede della Facoltà di Giurisprudenza e del Dipartimento di Studi Giuridici – Determinazioni

N. o.d.g.: 08/07 Rep. n. 89/2017 Prot. n. 26621 UOR: AREA NEGOZIALE

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Prof. Vincenzo Zara	X				Ing. Sirio Vurro				X
Prof. Nicola Grasso	X				Sig. Antonio Grassi	X			
Prof. Paolo Bernardini	X				Sig. Giulio Paolo Agnusdei	X			
Prof.ssa Grazia Semeraro				X	Sig. Pantaleo Sergio				X
Dott. Benedetto Cavalieri	X				Dott. Emanuele Fidora				

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

Membri del Collegio dei Revisori		
Nome	Pres.	Ass.
Dott. Luigi Di Marco – Presidente		X
Avv. Lamberto Romani – Componente		X
Dott.ssa Angela Nappi – Componente		X
Dott. Arnaldo Sciolti – Supplente		X
Dott.ssa Angela Cagnazzo – Supplente		X

Il Rettore preliminarmente comunica che l'epigrafe della delibera deve essere letta nel seguente modo " Affidamento in concessione, ai sensi del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., del servizio Bar presso l'edificio R2, sede della Facoltà di Giurisprudenza e del Dipartimento di Studi Giuridici – Determinazioni"

Il Rettore illustra, poi, l'argomento premettendo che il bar presso la Facoltà di Giurisprudenza ed il Dipartimento di Scienze Giuridiche nell'edificio R2 è attualmente chiuso poiché, nella seduta del 19 dicembre 2016, il Consiglio ha deliberato di non prorogare il servizio BAR svolto dalla Ditta FEDELE LUCA & C S.a.s. già oggetto di precedente proroga della concessione concessa con decreto direttoriale 10 ottobre 2016, n. 350.

Il Rettore ripercorre sinteticamente le vicende riferite alla concessione del servizio bar già illustrate nella precedente seduta del 19 dicembre 2016:

- con decreto direttoriale 19 settembre 2011, n. 468 l'Amministrazione aggiudicava alla Ditta FEDELE LUCA & C S.a.s. corrente in Lecce la procedura aperta per la concessione del servizio bar presso la sede della Facoltà di Giurisprudenza e del Dipartimento di Studi Giuridici il cui espletamento, ai sensi degli artt. 30, 55 e 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., era stato autorizzato con decreto direttoriale 29 luglio 2011, n. 413 (canone annuale pari a € 30.000,00 offerto in rialzo su importo a base d'asta pari ad € 9.000,00);
- in data 26 ottobre 2011 veniva sottoscritto il contratto – rep. 677- di affidamento in concessione, per quattro anni, del servizio bar;
- stante il ritardo nella consegna dei locali contrattualmente prevista per il 7 novembre 2011 per la realizzazione di alcuni interventi da parte della Ripartizione Tecnica, l'Amministrazione, in data 20 dicembre 2011, trametteva al Concessionario nuove planimetrie redatte dalla Ripartizione Tecnica;
- con nota acquisita in data 29 marzo 2013 al protocollo dell'Amministrazione Centrale, la Ditta Fedele Luca & C S.a.s. in risposta alla richiesta di pagamento della somma complessiva di € 37.500,00 riferita alle prime cinque rate trimestrali del canone concessorio avanzata dall'Amministrazione con nota prot. n. 3469-X/4 del 6 febbraio 2013, rappresentava che, stante il ritardo nell'acquisizione da parte dell'Università del permesso di agibilità (n. 18 del 26/07/2012) notificato alla Ditta solo il 10 ottobre 2012, la stessa aveva posto in essere gli adempimenti di propria spettanza solo a partire dal 10 ottobre 2012. La Ditta rappresentava quindi, l'intento di procedere al pagamento del



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

- canone concessionario a partire dal 10 ottobre 2012 solo dalla rimozione dei distributori automatici di bevande e snack installati arbitrariamente con incidenza sulla propria attività;
- con nota prot. n. 11288-X/4 del 12 aprile 2013, il Direttore Generale chiedeva alla Fedele Luca & C S.a.s. il pagamento di € 15.000,00 riferito ai due canoni trimestrali dovuti esclusivamente per il periodo dal 10 ottobre 2012 a 9 aprile 2013 rappresentando come, in ogni caso, il pagamento di detta somma non costituisse acquiescenza;
 - in data 3 febbraio 2014 veniva improvvisamente interrotto il servizio bar svolto presso l'adiacente ex Collegio Fiorini. Detto servizio non è, al momento, ancora svolto nonostante l'aggiudicazione della concessione disposta con decreto direttoriale 12 marzo 2015, n. 52, per problemi connessi all'agibilità del locale ed al rilascio delle necessarie autorizzazioni al momento in fase di rilascio.
 - con nota prot. n. 27429 del 4 aprile 2014, il Direttore Generale comunicava al Concessionario l'effettuazione di verifiche per accertare l'eventuale intralcio all'attività commerciale causato dalla presenza di distributori automatici installati evidenziando l'impossibilità di aderire a qualsiasi richiesta di riduzione del canone di concessione poiché la Ditta aveva partecipato "a regolare procedura di scelta del contraente vincolandosi, con il contratto rep. 677 del 26 ottobre 2011, a mantenere ferma l'offerta prodotta";
 - nel 12 giugno 2014, l'Amministrazione comunicava alla Ditta come, a seguito delle verifiche effettuate, non fossero stati riscontrati "motivi per la rimozione dei distributori automatici installati presso l'immobile R2 considerato che gli stessi non costituivano un intralcio all'attività commerciale";
 - l'Area Negoziale, con note prot. n. 27007 e prot. n. 27139-X/4, rispettivamente del 5 e 6 aprile 2016, chiedeva il pagamento delle seguenti somme dovute per l'affidamento in concessione del servizio Bar (complessivi € 52.500,00);
 - con nota acquisita al protocollo dell'Amministrazione Centrale, in data 19 aprile 2016, l'avv. Daniele Imbò, in nome e per conto della Ditta Fedele Luca & C s.a.s., contestava l'entità del credito in ragione del danno subito dall'installazione dei distributori automatici;
 - con nota prot. n. 73918-X/4 del 4 ottobre 2016, l'Università ribadiva la fondatezza del credito vantato chiedendone il pagamento ammontante a complessivi 60.000,00 euro;
 - nelle more del completamento dell'istruttoria finalizzata a verificare i presupposti e le condizioni per l'affidamento in concessione del servizio bar, con decreto direttoriale 10 ottobre 2016, n. 350, la concessione del servizio bar presso l'edificio R2 di cui al contratto rep. 677/2011 frattanto in scadenza, veniva prorogata al 9 gennaio 2017 ai sensi dell'articolo 6 del Capitolato d'Oneri;
 - frattanto, in data 24 ottobre 2016, veniva avviato il servizio Bar presso l'immobile La Stecca dopo una chiusura di circa un anno mentre;
 - nel corso di un incontro svoltosi in data 22 novembre 2016 presso la Ripartizione Finanziaria e Negoziale presenti il Direttore della Ripartizione Finanziaria e Negoziale, Dott. Donato De Benedetto, la Dott.ssa Mariagrazia Mazzotta, Capo Area Negoziale, il sig. Fedele Luca accompagnato dal proprio difensore, l'avv. Daniele Imbò, emergeva, dopo una illustrazione dei rispettivi punti di vista, la volontà della Ditta di arrivare ad una soluzione transattiva;
 - la Ripartizione Finanziaria e Negoziale con nota prot. 86180-X/4 25 novembre 2016 forniva una relazione sulla situazione venutasi a determinare con il Concessionario del servizio bar proprio come richiesto in pari data dall'Area Negoziale richiedendo alla stessa di valutare l'opportunità di addivenire ad una risoluzione bonaria per evitare il sorgere tra le parti di un contenzioso nonché di esprimere un parere sull'opportunità di procedere, alla revoca della proroga della concessione del servizio come decreto direttoriale 10 ottobre 2016, n. 350;
 - il 6 dicembre 2016, l'Area Legale rendeva il parere richiesto in data 25 novembre 2016 qualificando lo stesso come riservato in quanto attinente a fase precontenziosa.
- Il Rettore fa presente che sulla base di tali considerazioni, il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 dicembre 2016, stante il perdurare della situazione debitoria ed in assenza di una reale dimostrazione da parte della Ditta Fedele Luca & C S.a.s. del danno subito per effetto della contestuale presenza dei distributori automatici di bevande ed alimenti preconfezionati, ha ritenuto configurabile un grave inadempimento delle prestazioni e, pertanto, dato mandato all'Avvocatura di Ateneo di procedere al recupero di quanto dovuto dalla Concessionaria per l'inadempimento del contratto rep. 677/2011. Detta deliberazione, è stata portata a conoscenza del Capo Ufficio dell'Avvocatura per i relativi adempimenti con nota prot. n. 92184 del 23 dicembre 2016.
- Sempre il 23 dicembre 2016, prosegue il Rettore, il Direttore della Ripartizione Finanziaria e Negoziale ha comunicato al Concessionario l'intendimento espresso dal Consiglio di



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

Amministrazione, di non procedere, alla scadenza del 9 gennaio 2017, a nuova proroga della concessione del servizio bar presso l'edificio R2 invitando la ditta medesima alla restituzione dei locali ubicati liberi da persone e cose oltre che al pagamento di quanto dovuto per canoni concessori scaduti o in scadenza. Il Rettore fa presente che l'entità dell'importo dovuto è stata nuovamente contestata in data 10 gennaio 2017 dall'avv. Daniele Imbò, in nome e per conto della Ditta Fedele Luca & C s.a.s...

In data 25 gennaio 2017, evidenzia il Rettore, i locali adibiti a bar presso l'edificio R2 sono stati riconsegnati all'Amministrazione dal Concessionario come da apposito verbale redatto in contraddittorio.

Il Rettore espone, quindi, l'istruttoria sin qui svolta dalla Ripartizione Finanziaria e Negoziale per procedere all'affidamento in concessione del servizio Bar presso l'Edificio R2 ai sensi del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e, quindi, dell'intervenuto mutamento del contesto normativo:

- con nota prot. n. 69288-X/4 del 19 settembre 2016, la Ripartizione Finanziaria e Negoziale ha chiesto alla Ripartizione Tecnica e Tecnologica "di fornire tutte le informazioni utili all'espletamento della procedura di gara nonché le planimetrie aggiornate dei locali adibiti a bar con l'attestazione che gli stessi sono dotati di tutte le necessarie autorizzazioni per lo svolgimento del servizio bar" precisando nelle planimetrie le altezze dei locali ed, in ogni caso, esplicitando ogni elemento utile anche in relazione a quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali ed alla normativa sanitaria e che "nel caso in cui venga verificata l'assenza di un qualsiasi requisito necessario per l'avvio e l'esercizio dell'attività non si provvederà ad indire una nuova gara e tantomeno meno si autorizzerà una proroga tecnica del servizio non sussistendone i presupposti". Con la medesima nota è stato chiesto al Capo ufficio Patrimonio "di verificare lo stato dei locali congiuntamente ad un tecnico incaricato dalla Ripartizione Tecnica e Tecnologica indicando eventuali criticità".
- con nota prot. n. 71375-X/4 del 23 settembre 2016, l'ing. Giuseppe A. Mesiano, Capo Ufficio Staff e Progettazione, in qualità di Responsabile del Procedimento, nel confermare che "l'agibilità è un requisito necessario per l'utilizzo di qualsiasi locale, ed è condizione necessaria ma non sufficiente rispetto a qualsiasi ulteriore autorizzazione, licenza o atto abilitativo riferito all'esercizio di una specifica attività nel locale stesso che si rendesse necessaria", ha dettagliato gli adempimenti a carico del locatario o, meglio, concessionario. Il Capo Ufficio Staff e Progettazione, nel trasmettere le planimetrie dei locali nonché il permesso di agibilità n. 18/2012 rilasciato dal Comune di Monteroni con allegati i pareri della ASL-LE Dipartimento di Prevenzione SISP e SPESAL, ha evidenziato come il permesso di agibilità prevedesse "espressamente la destinazione d'uso <a vano bar con annessi servizi> dei locali all'uopo predisposti a piano interrato" e come, in ogni caso, spettasse "comunque, all'inquilino ottenere l'autorizzazione all'esercizio della specifica attività";
- al fine di determinare il rischio e l'equilibrio economico della concessione, con nota prot. n. 75081-X/4 del 7 ottobre 2016, la Ripartizione Finanziaria e Negoziale ha chiesto alla Ripartizione Risorse Umane di fornire le informazioni relative al numero dei dipendenti, docenti, ricercatori, personale tecnico amministrativo operanti presso la Facoltà di Giurisprudenza e il Dipartimento di Studi Giuridici mentre, con nota prot. n. 75085-X/4 del 7 ottobre 2016, ha richiesto alla Ripartizione Didattica e Servizio agli Studenti di fornire le informazioni relative al numero degli studenti iscritti alla Facoltà di Giurisprudenza;
- con nota 11 ottobre 2016, il Direttore Generale ha comunicato il numero degli studenti iscritti ai corsi di laurea della Facoltà di Giurisprudenza per l'a.a. 2015/2016 pari a 2.692;
- con nota prot. n. 76407-X/4 del 12 ottobre 2016, il Direttore della Ripartizione Finanziaria e Negoziale ha chiesto al Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione di valutare se l'affidamento in concessione del servizio bar presso l'edificio R2 necessitasse della predisposizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi di Interferenza - DUVRI;
- con nota del 12 ottobre 2016, il Direttore della Ripartizione Risorse Umane ha comunicato il numero dei dipendenti operanti presso la Facoltà di Giurisprudenza ed il Dipartimento di Studi Giuridici (professori ordinari n. 18 - professori associati n. 28 - ricercatori a tempo determinato ex L. n. 240/2010 n. 4 - ricercatori universitari n. 13 - personale tecnico amministrativo n. 19);
- la Ripartizione Finanziaria e Negoziale con nota prot. n. 76411-X/4 del 12 ottobre 2016, ha chiesto alla Ripartizione Tecnica e Tecnologica di precisare la superficie complessiva e le superfici riferite ai singoli vani costituenti il locale complessivamente destinato a servizio bar presso l'edificio R2. Con l'anzidetta nota, al fine di determinare il rischio e l'equilibrio economico della concessione, è stato chiesto alla stessa Ripartizione di fornire una stima dell'attuale



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

valore del locale destinato a bar per il quale, in passato, la Commissione tecnico-amministrativa di cui all'art. 63 del previgente R.A.F.C, aveva stabilito la congruità del canone annuale in € 9.000,00, tenendo, però, ora conto delle risultanze delle verifiche sullo stato dei luoghi poste in essere dal Capo Ufficio Patrimonio congiuntamente al tecnico incaricato dalla Ripartizione Tecnica e Tecnologica;

- con nota del 21 ottobre 2016, il Capo Ufficio Patrimonio e Facchinaggio ha trasmesso il verbale attestante il sopralluogo svolto in pari data insieme al tecnico incaricato dalla Ripartizione Tecnica e Tecnologica con allegata planimetria dello spazio utilizzato quale bar. Come riportato in detto verbale del 21 ottobre *"i locali utilizzati per il servizio appaiono in buone condizioni salvo la normale usura dovuta all'esercizio dell'attività.. e sono forniti di regolari impianti elettrico/idrico/fognante ...nel solo ambiente bar è presente l'impianto di climatizzazione e l'impianto di rilevazione fumi... tutti regolarmente funzionanti"*;
- con e-mail del 27 ottobre 2016, il Capo Ufficio Informativo Statistico, ha specificato, il numero degli studenti iscritti alla Facoltà di Giurisprudenza per l'a.a. 2015/2016 per ciascun Corso ed anno di laurea;
- in data 11 novembre 2016, è stata acquisita la visura catastale riferita all'edificio "R2" (NCEU del Comune di Monteroni di Lecce al foglio 2, particella 865) al cui pianto interrato sono ubicati i locali destinati a bar;
- con nota del 14 novembre 2016, il Capo Ufficio Staff e Progettazione, ha rappresentato che con riferimento *"alla congruità del canone di locazione annuo, stabilito dalla Commissione Tecnico Amministrativa ex art. 63 del R.A.F.C. nella seduta del 25/07/2011, nell'importo ritenuto congruo di 9.000,00"* che lo stesso importo *"può essere rivalutato secondo gli indici ISTAT F.O.I. sino al mese di ottobre 2016 determinando un importo pari ad euro 9.370,00"*;
- a seguito di approfondimenti effettuati dall'Area Negoziale sui locali destinati a Bar presso l'edificio R2 comprensivi anche di un vano sottoscala destinato a deposito come risultante dalla planimetria redatta all'epoca dei fatti dalla Ripartizione Tecnica e trasmessa al Concessionario con nota del 20 dicembre 2011, la Ripartizione Finanziaria e Negoziale ha chiesto alla Ripartizione Tecnica e Tecnologica con nota prot. 86178-X/4 del 25 novembre 2016, di verificare anche presso le competenti autorità tenute al rilascio delle necessarie autorizzazioni/permessi, se il vano sottoscala possa essere, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, destinato a bar per ubicazione, dimensioni ed altre caratteristiche;
- con la suddetta nota è stato chiesto alla medesima Ripartizione Tecnica e Tecnologica di fornire le informazioni relative al numero del personale tecnico amministrativo che sarà trasferito nell'edificio R3 costituente un futuro bacino di utenza del bar al fine di determinare il rischio e l'equilibrio economico della concessione;
- in data 30 novembre 2016, la Ripartizione Tecnica e Tecnologica ha comunicato che *"il vano sottoscala, classificato come deposito su tutte le planimetrie presentate agli Enti preposti al rilascio dei pareri ed autorizzazioni, può essere utilizzato per la conservazione temporanea di bibite e materiale vario non infiammabile, con carico di incendio inferiore al limite di 30 kg/m2 di legna standard"*;
- con nota prot. n. 87897-x/4 del 7 dicembre 2016, il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ha trasmesso alla Ripartizione Finanziaria e Negoziale, il Documento Unico di valutazione dei Rischi di Interferenza – DUVRI-riferito al servizio Bar presso l'immobile R2 tra l'altro, quantificando in € 800,00 i costi per la sicurezza;
- stante la scadenza nel mese di novembre 2016 e di gennaio 2017 del servizio bar effettuato, presso l'edificio R2, tramite distributori automatici di bevande ed alimenti preconfezionati, in data 10.01.2017 con prot. n. 371 è stato affidato il servizio per n. 4 distributori automatici sino al 17.07.2017;
- in data 21 marzo 2016, la Ripartizione Tecnica e tecnologica ha comunicato il numero delle unità di personale in servizio presso la stessa trasferite o in fase di trasferimento presso l'Edificio R3 ai fini di una valutazione del bacino di utenza del servizio bar da affidare in concessione;
- con nota mail in data 22.03.2017 il Capo dell'Area Manutenzione e Patrimonio Immobiliare ha comunicato il completamento degli adempimenti a carico dell'Università per l'apertura del servizio Bar presso il Fiorini prodromici alla presentazione al Comune di Monteroni di Lecce della documentazione necessaria, che si stima avverrà entro i prossimi 7/8 giorni.

Il Rettore, essendo, ormai, completata l'istruttoria per verificare i presupposti e le condizioni per l'affidamento in concessione del servizio bar presso l'edificio R2 ai sensi delle nuove disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e dovendo il Consiglio pronunciarsi sulla procedura di gara da avviare, ritiene utile illustrare sinteticamente gli atti di gara e, in particolare, i punti salienti:

- la durata dell'affidamento in concessione è stato fissato in sei anni per tener conto del ragionevole periodo di ammortamento delle attrezzature messe a disposizione da parte del concessionario;



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

- il valore dell'appalto è stato fissato in 30.000,00 euro l'anno - €180.000,00 per sei anni – sulla base di un informale indagine effettuata su internet in relazione ai fatturati per servizi aventi analoga tipologia;
- importo a base d'asta oggetto di rialzo € 15.370,00 comprensivo dell'importo forfetario di € 6.000,00 per utenze (energia elettrica, tassa sui rifiuti);
- importi base d'asta oggetto di ribasso per prodotti in elenco stabiliti secondo i prezzi medi praticati a Lecce e per il caffè ed il cappuccino il prezzo medio tra quelli rilevati nel gennaio 2017 nella città di Bari, l'unica presente in Puglia, per detti prodotti dall'Osservatorio Prezzi e Tariffe del Ministero dello Sviluppo Economico;

Il Rettore evidenzia che l'aggiudicazione avverrà ai sensi degli articoli 30 e 95 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. in favore della ditta che avrà presentato l'offerta ritenuta più vantaggiosa attraverso l'attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti secondo quanto di previsto nel Disciplinare di Gara e di seguito riportati:

- a) offerta economica : max 40 punti su 100;
- b) offerta tecnica: max 60 punti su 100

per un totale max di punti 100.

Criteri e sub-punteggi per l'offerta tecnica

Singoli elementi di valutazione dell'Offerta tecnica, i corrispondenti sub-punteggi massimi, nonché indicazioni sui relativi criteri motivazionali.

Elementi di valutazione	Punteggio max	Indicazioni e criteri motivazionali	Sub-punteggio max
a) proposta/progetto di allestimento del bar	La proposta/progetto di allestimento del bar è valutata tenuto conto di quanto indicato nella Relazione e nei relativi allegati per un max punti 16 così ripartiti:	funzionalità dell'allestimento proposto in relazione al servizio ed all'utilizzazione coerente dei locali e degli spazi esterni concessi	max punti 4
		caratteristiche tecniche ed estetiche dei materiali, rivestimenti, arredi proposti	max punti 4
		caratteristiche tecniche ed estetiche degli arredi e delle attrezzature proposti	max punti 4
		soluzioni tecniche proposte anche in relazione alle norme di materia di sicurezza	max punti 4
b) organizzazione e modalità operative del servizio	L'organizzazione e le modalità operative del servizio sono valutate tenuto conto di quanto indicato nella Relazione e nei relativi allegati per un max punti 18 così ripartiti:	programmazione e modalità per l'approvvigionamento derrate	max punti 3
		procedure e modalità operative per la preparazione, conservazione e somministrazione degli alimenti e delle bevande	max punti 3
		modalità operative per la pulizia, sanificazione e disinfestazione dei locali, degli arredi e delle attrezzature	max punti 3
		modalità operative per la manutenzione delle attrezzature e gestione guasti ed emergenze	max punti 3
		piano organizzativo da attuare eventualmente su richiesta in occasione di eventi comportanti un aumento dell'utenza	max punti 3
c) caratteristiche e gestione del personale	Le caratteristiche, le qualifiche e le modalità di gestione del personale addetto sono valutate tenuto conto di quanto indicato nella Relazione e nei relativi allegati per un max punti 4 così ripartiti:	previsione specifici progetti formativi per migliorare la professionalità del personale	max punti 2
		modalità organizzative (turni e sostituzioni personale) per assicurare continuità ed efficienza servizio	max punti 2
d) offerta di prodotti e il menù	L'offerta di prodotti e il menù è valutata tenuto conto di quanto indicato nella Relazione e nei relativi allegati per un max punti 12 così ripartiti:	qualità e varietà dei prodotti proposti (a titolo esemplificativo: prodotti freschi, dietetici, biologici, vegetariani, vegani, glutin-free, primi piatti..)	max punti 7
		tipicità prodotti (DPO, IGP, IGT..)	max punti 5
e) proposte migliorative	Le proposte di miglioramento del servizio a beneficio degli utenti servizio sono valutate tenuto conto di quanto indicato nella Relazione e nei relativi allegati		max punti 4



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

	per un max punti 4 così ripartiti:		
g) cronoprogramma: tempi di allestimento dei locali e di avvio servizio	i tempi di allestimento dei locali e di avvio servizio sono valutati tenuto conto di quanto indicato nella Relazione e nei relativi allegati per un max punti 4 così ripartiti:	tempi allestimento locali	max punti 3
		tempi avvio bar	max punti 3
Totale punteggio	max 60 punti		max punti 60

Criteri e sub-punteggi per l'offerta economica

Di seguito sono esplicitati i singoli elementi di valutazione dell'Offerta Economica, i corrispondenti sub-punteggi massimi, nonché indicazioni sulle modalità di attribuzione.

Elementi di valutazione economica	indicazioni	Punteggio max
a) Importo annuale offerto al rialzo quale canone di concessione	punteggio calcolato matematicamente sulla base del rialzo indicato dal concorrente oneri di sicurezza esclusi	30
B) Ribasso totale offerto sui prezzi base di ciascun prodotto indicati nel Capitolato d'Oneri e nell'Offerta	punteggio calcolato matematicamente sul ribasso totale dell'offerta indicata dal concorrente	10
Totale punteggio		40

In ordine al criterio sub a): sarà attribuito fino ad un massimo di 30 punti al canone più alto offerto, riferito al periodo di mesi dodici, e la graduatoria delle offerte avverrà sulla base della seguente formula:

$$X = \frac{30 \times \text{offerta ditta} / \text{MO}}{\text{supposto che MO sia = alla migliore offerta economica.}}$$

In ordine al criterio sub b): sarà attribuito fino ad un massimo di 10 punti per il maggiore ribasso totale sul listino prezzi dei prodotti base, applicando la seguente formula:

$$Y = 10 \times \frac{\text{ribasso totale offerta} / \text{più alto ribasso totale offerta}}$$

Il Rettore da ultimo ritiene opportuno segnalare al Consiglio, anche al fine di programmare e valutare un idoneo piano dei servizi da attivare nel polo extraurbano dell'Università, che, attualmente, risultano attivi due Bar, presso Ecotekne e presso La Stecca, mentre a breve verrà avviato il servizio bar presso il Fiorini. Recentemente in data 14 febbraio, il Direttore della Scuola Superiore ISUFI ha rappresentato l'esigenza di attivare "un servizio bar e su un servizio ristorante da realizzare presso il vano Caffetteria sito al piano terra del College".

Attivando tutti i servizi richiesti nel solo Polo extraurbano saranno attivi a breve 5 servizi bar (di cui uno anche punto ristoro).

Oltre questi servizi è inoltre disponibile, sempre con contratto di concessione, il servizio di distribuzione automatica di bevande ed alimenti in numerosi edifici universitari.

A questo punto il Rettore invita il Consiglio a pronunciarsi a riguardo

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

UDITO il Rettore;

CONSIDERATO il servizio bar presso la Facoltà di Giurisprudenza ed il Dipartimento di Scienze Giuridiche nell'edificio R2 è stato svolto sino al 9 gennaio 2017 secondo il contratto - rep. 677- sottoscritto, in data 26 ottobre 2011, con la Ditta FEDELE LUCA & C S.a.s. aggiudicataria della procedura aperta autorizzata con decreto direttoriale 29 luglio 2011, n. 413 e della successiva proroga disposta con decreto direttoriale 10 ottobre 2016, n. 350;

VISTA la deliberazione 19 dicembre 2016, n. 304 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di non prorogare il servizio BAR svolto dalla Ditta FEDELE LUCA & C S.a.s.;

CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 19 dicembre 2016, stante il perdurare della situazione debitoria ed in assenza di una reale dimostrazione da



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

- parte della Ditta Fedele Luca & C S.a.s. del danno subito per effetto della contestuale presenza dei distributori automatici di bevande ed alimenti preconfezionati, ha ritenuto configurabile un grave inadempimento delle prestazioni e, pertanto, dato mandato all'Avvocatura di Ateneo di procedere al recupero di quanto dovuto dalla Concessionaria per l'inadempimento del contratto rep. 677/2011;
- CONSIDERATO che detta deliberazione in data 23 dicembre 2016 è stata portata a conoscenza del Capo Ufficio dell'Avvocatura con nota prot. n. 92184 ed del Concessionario con nota prot. 92156;
- VISTO il verbale di riconsegna dei locali all'Amministrazione trasmesso con prot. 4467 del 25 gennaio 2017 del Capo Ufficio patrimonio e Facchinaggio;
- CONSIDERATO che, pertanto, il bar presso la Facoltà di Giurisprudenza ed il Dipartimento di Scienze Giuridiche nell'edificio R2 è attualmente chiuso,
- CONSIDERATI gli atti posti in essere dalla Ripartizione Finanziaria e Negoziabile nell'ambito dell'istruttoria finalizzata all'affidamento in concessione del servizio Bar presso l'Edificio R2 ai sensi del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e le informazioni ed i pareri acquisiti nell'ambito della stessa;
- VISTA nota prot. n. 69288-X/4 del 19 settembre 2016 con la quale la Ripartizione Finanziaria e Negoziabile ha chiesto alla Ripartizione Tecnica e Tecnologica *"di fornire tutte le informazioni utili all'espletamento della procedura di gara nonché le planimetrie aggiornate dei locali adibiti a bar con l'attestazione che gli stessi sono dotati di tutte le necessarie autorizzazioni per lo svolgimento del servizio bar"* precisando nelle planimetrie le altezze dei locali ed, in ogni caso, esplicitando ogni elemento utile anche in relazione a quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali ed alla normativa sanitaria e che *"nel caso in cui venga verificata l'assenza di un qualsiasi requisito necessario per l'avvio e l'esercizio dell'attività non si provvederà ad indire una nuova gara e tantomeno meno si autorizzerà una proroga tecnica del servizio non sussistendone i presupposti"*;
- CONSIDERATO che con la medesima nota è stato chiesto al Capo ufficio Patrimonio *"di verificare lo stato dei locali congiuntamente ad un tecnico incaricato dalla Ripartizione Tecnica e Tecnologica indicando eventuali criticità"*;
- VISTA la nota prot. n. 71375-X/4 del 23 settembre 2016, l'ing. Giuseppe A. Mesiano, Capo Ufficio Staff e Progettazione, in qualità di Responsabile del Procedimento, ha confermato che *"l'agibilità è un requisito necessario per l'utilizzo di qualsiasi locale, ed è condizione necessaria ma non sufficiente rispetto a qualsiasi ulteriore autorizzazione, licenza o atto abilitativo riferito all'esercizio di una specifica attività nel locale stesso che si rendesse necessaria"*;
- CONSIDERATO che con l'anzidetta nota il capo Ufficio Staff e Progettazione ha dettagliato gli adempimenti a carico del locatario o, meglio, concessionario e, nel trasmettere le planimetrie dei locali nonché il permesso di agibilità n. 18/2012 rilasciato dal Comune di Monteroni con allegati i pareri della ASL-LE Dipartimento di Prevenzione SISP e SPESAL, ha evidenziato come il permesso di agibilità prevedesse *"espressamente la destinazione d'uso <a vano bar con annessi servizi> dei locali all'uopo predisposti a piano interrato"* e come, in ogni caso, spettasse *"comunque, all'inquilino ottenere l'autorizzazione all'esercizio della specifica attività"*;
- CONSIDERATO che, al fine di determinare il rischio e l'equilibrio economico della concessione ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, con nota prot. n. 75081-X/4 del 7 ottobre 2016, la Ripartizione Finanziaria e Negoziabile ha chiesto alla Ripartizione Risorse Umane



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

di fornire le informazioni relative al numero dei dipendenti, docenti, ricercatori, personale tecnico amministrativo operanti presso la Facoltà di Giurisprudenza e il Dipartimento di Studi Giuridici;

CONSIDERATO che, per analoghe, finalità, la Ripartizione Finanziaria e Negoziabile, con nota prot. n. 75085-X/4 del 7 ottobre 2016, ha chiesto alla Ripartizione Didattica e Servizio agli Studenti di fornire le informazioni relative al numero degli studenti iscritti alla Facoltà di Giurisprudenza;

CONSIDERATO che con nota 11 ottobre 2016, il Direttore Generale ha comunicato il numero degli studenti iscritti ai corsi di laurea della Facoltà di Giurisprudenza per l'a.a. 2015/2016 pari a 2.692;

VISTA la nota prot. n. 76407-X/4 del 12 ottobre 2016 con la quale il Direttore della Ripartizione Finanziaria e Negoziabile ha chiesto al Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione di valutare se l'affidamento in concessione del servizio bar presso l'edificio R2 necessitasse della predisposizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi di Interferenza – DUVRI;

CONSIDERATO che con nota del 12 ottobre 2016, il Direttore della Ripartizione Risorse Umane ha comunicato il numero dei dipendenti operanti presso la Facoltà di Giurisprudenza ed il Dipartimento di Studi Giuridici (professori ordinari n. 18 – professori associati n. 28 – ricercatori a tempo determinato ex L. n. 240/2010 n. 4 – ricercatori universitari n. 13 – personale tecnico amministrativo n. 19);

VISTA la nota prot. 76411 del 12 ottobre 2016 con la quale la Ripartizione Finanziaria e Negoziabile ha chiesto alla Ripartizione Tecnica e Tecnologica di precisare la superficie complessiva e le superfici riferite ai singoli vani costituenti il locale complessivamente destinato a servizio bar presso l'edificio R2;

CONSIDERATO che con l'anzidetta nota, al fine di determinare il rischio e l'equilibrio economico della concessione, è stato chiesto alla stessa Ripartizione di fornire una stima dell'attuale valore del locale destinato a bar per il quale, in passato, la Commissione tecnico-amministrativa di cui all'art. 63 del previgente R.A.F.C, aveva stabilito la congruità del canone annuale in € 9.000,00, tenendo, però, ora conto delle risultanze delle verifiche sullo stato dei luoghi poste in essere dal Capo Ufficio Patrimonio congiuntamente al tecnico incaricato dalla Ripartizione Tecnica e Tecnologica;

CONSIDERATO che, con nota del 21 ottobre 2016, il Capo Ufficio Patrimonio e Facchinaggio ha trasmesso il verbale attestante il sopralluogo svolto in pari data insieme al tecnico incaricato dalla Ripartizione Tecnica e Tecnologica con allegata planimetria dello spazio utilizzato quale bar;

CONSIDERATO che, come riportato in detto verbale del 21 ottobre *“i locali utilizzati per il servizio appaiono in buone condizioni salvo la normale usura dovuta all'esercizio dell'attività.. e sono forniti di regolari impianti elettrico/idrico/fognante ...nel solo ambiente bar è presente l'impianto di climatizzazione e l'impianto di rilevazione fumi... tutti regolarmente funzionanti”*;

CONSIDERATO che, con e-mail del 27 ottobre 2016, il Capo Ufficio Informativo Statistico, ha specificato, il numero degli studenti iscritti alla Facoltà di Giurisprudenza per l'a.a. 2015/2016 per ciascun Corso ed anno di laurea;

CONSIDERATO che, in data 11 novembre 2016, è stata acquisita la visura catastale riferita all'edificio “R2” (NCEU del Comune di Monteroni di Lecce al foglio 2, particella 865) al cui pianto interrato sono ubicati i locali destinati a bar;



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

- VISTA la nota prot. 83325 del 14 novembre 2016, il Capo Ufficio Staff e Progettazione, ha rappresentato che con riferimento *“alla congruità del canone di locazione annuo, stabilito dalla Commissione Tecnico Amministrativa ex art. 63 del R.A.F.C. nella seduta del 25/07/2011, nell'importo ritenuto congruo di 9.000,00”* che lo stesso importo *“può essere rivalutato secondo gli indici ISTAT F.O.I. sino al mese di ottobre 2016 determinando un importo pari ad euro 9.370,00”*;
- VISTA la nota prot. 86178-X/4 del 25 novembre 2016 con la quale la Ripartizione Finanziaria e Negoziabile, a seguito di approfondimenti effettuati sui locali destinati a Bar presso l'edificio R2 comprensivi anche di un vano sottoscala destinato a deposito come risultante dalla planimetria redatta all'epoca dei fatti dalla Ripartizione Tecnica e trasmessa al Concessionario con nota del 20 dicembre 2011, ha chiesto alla Ripartizione Tecnica e Tecnologica con nota prot. 86178-X/4 del 25 novembre 2016, di verificare anche presso le competenti autorità tenute al rilascio delle necessarie autorizzazioni/permessi, se il vano sottoscala possa essere, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, destinato a bar per ubicazione, dimensioni ed altre caratteristiche;
- CONSIDERATO che con la suddetta nota è stato chiesto alla medesima Ripartizione Tecnica e Tecnologica di fornire le informazioni relative al numero del personale tecnico amministrativo che sarà trasferito nell'edificio R3 costituente un futuro bacino di utenza del bar al fine di determinare il rischio e l'equilibrio economico della concessione;
- CONSIDERATO che, in data 30 novembre 2016, la Ripartizione Tecnica e Tecnologica ha comunicato che *“il vano sottoscala, classificato come deposito su tutte le planimetrie presentate agli Enti preposti al rilascio dei pareri ed autorizzazioni, può essere utilizzato per la conservazione temporanea di bibite e materiale vario non infiammabile, con carico di incendio inferiore al limite di 30 kg/m² di legna standard”*;
- VISTA la nota prot. n. 87897-x/4 del 7 dicembre 2016, il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ha trasmesso alla Ripartizione Finanziaria e Negoziabile, il Documento Unico di valutazione dei Rischi di Interferenza – DUVRI- riferito al servizio Bar presso l'immobile R2 tra l'altro, quantificando in € 800,00 i costi per la sicurezza;
- CONSIDERATO che, stante la scadenza nel mese di novembre 2016 e di gennaio 2017 del servizio bar effettuato, presso l'edificio R2, tramite distributori automatici di bevande ed alimenti confezionati, in data 10.01.2017 con prot. n. 371 è stato affidato il servizio per n. 4 distributori automatici sino al 17.07.2017;
- CONSIDERATO che, in data 21 marzo 2017, la Ripartizione Tecnica e tecnologica ha comunicato il numero delle unità di personale in servizio presso la stessa trasferite o in fase di trasferimento presso l'Edificio R3 ai fini di una valutazione del bacino di utenza del servizio bar da affidare in concessione;
- CONSIDERATO che, con mail del 22.03.2017 il Capo dell'Area Manutenzione e Patrimonio Immobiliare ha comunicato il completamento degli adempimenti a carico dell'Università per l'apertura del servizio Bar presso il Fiorini prodromici alla presentazione al Comune di Monteroni di Lecce della documentazione necessaria, che si stima avverrà entro i prossimi 7/8 giorni;
- CONSIDERATO che, attualmente, nel Polo extraurbano risultano attivi due Bar, presso Ecotekne e presso La Stecca, mentre al più breve verrà avviato il servizio bar presso il Fiorini;
- CONSIDERATO che, recentemente in data 14 febbraio, il Direttore della Scuola Superiore ISUFI ha rappresentato la necessità di attivare *“un servizio bar ed un servizio ristorante*



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

da realizzare presso il vano Caffetteria sito al piano terra del College”;

CONSIDERATO che nel polo extraurbano sono presenti, sempre con contratto di concessione, servizi di distribuzione automatica di bevande e cibo;

CONSIDERATO opportuno procedere all'affidamento in concessione, per 6 anni, del servizio Bar presso l'edificio R2;

CONSIDERATO necessario nominare il Capo dell'Area Negoziale, Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 31 del d.Lgs. 18 aprile 2016 e ss.mm.ii secondo quanto previsto dalle Linee guida ANAC n. 3, di attuazione del medesimo decreto approvate dall'Autorità medesima con deliberazione 26 ottobre 2016, n. 1096;

VISTI i documenti di gara ed, in particolare:

- Avviso di gara;
- Estratto Avviso di gara
- Capitolato d'oneri con il seguente allegato:
All. 1) al Capitolato d'oneri "Planimetrie e dati utenti";
- Disciplinare di gara con i seguenti allegati:
All. A) Domanda di partecipazione
All. B) DGUE
All. C) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
All. D) DUVRI;
All. E) Modello "Progetto Tecnico"
All. F) Modello "Offerta Economica"
All. G) Modello dichiarazione di Avvalimento,

CONSIDERATO necessario procedere alla pubblicazione di:

- 1) estratto Avviso di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, V serie speciale relativa ai contratti pubblici;
- 2) gli atti di gara sul sito web dell'Università https://www.unisalento.it/web7guest/gare_e_appalti;
- 3) l'estratto del Avviso di gara:
 - sul sito web dell'Università https://www.unisalento.it/web7guest/gare_e_appalti;
 - sull'Albo Pretorio dell'Università nonché sull'Albo Pretorio del Comune e della Provincia di Lecce;
 - sul sito informatico del Ministero dell'Infrastrutture e dei Trasporti, www.serviziocontrattipubblici.it;

CONSIDERATO che la spesa occorrente per la pubblicazione dell'Estratto di Avviso di gara nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana serie speciale relativa ai Contratti Pubblici, pari presuntivamente ad € 3.000,00 IVA esclusa, graverà sulla UPB RIAF RIAF.1 Area Negoziale voce di bilancio 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connesse a procedimenti amministrativi" e sarà, rimborsata all'Amministrazione dall'Aggiudicatario entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 73 e 216 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

VISTA la deliberazione ANAC 21 dicembre 2016, n. 1377 la contenente le norme di attuazione per l'anno 2017 dell'art.1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266;

CONSIDERATO che la spesa relativa alla contribuzione a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, pari a € 225,00 graverà sulla UPB RIAF RIAF.1 Area Negoziale voce di bilancio 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

connesse a procedimenti amministrativi” del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario;

CONSIDERATO necessario approvare gli atti di gara ed, in particolare:

- Avviso di gara;
- Estratto Avviso di gara
- Capitolato d’oneri con il seguente allegato:
 - All. 1) al Capitolato d’oneri “Planimetrie e dati utenti”;
- Disciplinare di gara con i seguenti allegati:
 - All. A) Domanda di partecipazione
 - All. B) DGUE
 - All. C) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
 - All D) DUVRI;
 - All E) Modello “Progetto Tecnico”
 - All F) Modello “Offerta Economica”
 - All G) Modello dichiarazione di Avvalimento,

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii;

VISTO lo Statuto dell’Università del Salento;

VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità;

VISTO il Regolamento sull’attività negoziale dell’Università del Salento in quanto applicabile;

DELIBERA

Art.1 Autorizzare l’espletamento ai sensi del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, di una procedura aperta da aggiudicare con le modalità di cui agli artt. 30 e 95, dello stesso decreto, per l’affidamento in concessione, per sei anni, del servizio Bar presso la Facoltà di Giurisprudenza - Edificio R2 – ubicato all’interno del Complesso Ecotekne - Comune di Monteroni di Lecce – Valore concessione € 30.000,00 annui, € 180.000,00 per 6 anni – importo a base d’asta oggetto di rialzo pari a € 15.370,00.

Art.2 Approvare gli atti di gara ed, in particolare:

- Avviso di gara
- Estratto Avviso di gara
- Capitolato d’oneri con il seguente allegato:
 - All. 1) al Capitolato d’oneri “Planimetrie e dati utenti”;
- Disciplinare di gara con i seguenti allegati:
 - All. A) Domanda di partecipazione
 - All. B) DGUE
 - All. C) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
 - All. D) DUVRI;
 - All. E) Modello “Progetto Tecnico”
 - All. F) Modello “Offerta Economica”
 - All. G) Modello dichiarazione di Avvalimento,

Il Direttore Generale procederà ad approvare le modifiche agli atti di gara di cui all’articolo 2 che si rendessero eventualmente necessarie in relazione all’entrata in vigore delle modifiche al d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 nonché alla sottoscrizione degli atti di gara ed all’approvazione di ogni altro adempimento connesso ivi compreso la nomina della Commissione di gara, l’aggiudicazione, la nomina del Direttore dell’Esecuzione.



Delibera n. 89/2017 del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2017

- Art.3 Nominare il Capo dell'Area Negoziale, Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 31 del d.Lgs. 18 aprile 2016 e ss.mm.ii secondo quanto previsto dalle Linee guida ANAC n. 3, di attuazione del medesimo decreto approvate dall'Autorità medesima con deliberazione 26 ottobre 2016, n. 1096.
- Art.4 La spesa occorrente per la pubblicazione del bando di gara nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana serie speciale relativa ai Contratti Pubblici, pari presuntivamente ad € 3.000,00 IVA esclusa, graverà sulla UPB RIAF RIAF.1 Voce di Spesa 10301005 del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario e sarà rimborsata all'Amministrazione dall'Aggiudicatario entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 73 e 216 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.
- Art.5 La spesa relativa alla contribuzione in favore dell'Autorità di cui alla deliberazione ANAC 21 dicembre 2016, n. 1377, pari a € 225,00, graverà sulla UPB RIAF RIAF.1 Area Negoziale voce di bilancio 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connesse a procedimenti amministrativi " del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo.