Università degli Studi "G. d'Annunzio"
Chieti - Pescara
Divisione 1 Affari Legali

Numero e data di repertorio e protocollo, UOR e classificazione attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

AVVISO DI SELEZIONE DI OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA ONEROSA DI PORZIONE DI IMMOBILE ED ARREDI DA DESTINARE A BAR/PUNTO DI RISTORO-TAVOLA CALDA PRESSO LA SEDE *EX* C.U.M.S. IN VIALE ABRUZZO N.322 DI CHIETI PER ESIGENZE URGENTI DELL'ATENEO

IL DIRETTORE GENERALE

in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione Rep. n.534 Prot. n.92854 del 21.12.2023 adottata nella seduta del 21 dicembre 2023 e nelle more dell'espletamento di una gara di affidamento ad evidenza pubblica

RENDE NOTO

che l'Università degli Studi "G. d'Annunzio" (*breviter* Ud'A), rilevata la necessità e l'urgenza di procedere con l'affidamento del servizio Bar-Ristorazione al fine di colmarne l'attuale carenza con grave danno per l'utenza dell'Ateneo e, dunque, per l'Ateneo stesso, intende selezionare un operatore economico a cui affidare in concessione onerosa (al canone di € 400,00 mensili oltre IVA oltre al rimborso mensile di € 350,00 + IVA) una porzione di immobile di proprietà posta all'interno dell'edificio *ex* C.U.M.S., con identificativi catastali -per l'intero- Foglio 39 particella n.11 sub 18 del Comune censuario di Chieti -avente una superficie di mq 226,54 lordi, composto da una porzione d'immobile adibito a zona Bar, locale ristoro, disimpegno, dispensa, percorso "sporco", antibagno/spogliatoio, n.2 WC, da destinare a Bar/Punto di Ristoro-Tavola calda, meglio identificato nelle piantine allegate **(All.ti 01A e 01B)** al presente atto, la cui porzione è delimitata dalla linea gialla nonché degli arredi meglio descritti nell'allegato **(All.02).**

La procedura di gara è regolata dalle disposizioni contenute nel presente avviso nonché dalle disposizioni contenute nel R.D. n.2440 del 1923 (art.3 comma 1 in tema di contratti c.d. attivi dai quali derivino entrate o utilità per l'ente pubblico), nel R.D. n.827 del 1924 (in particolare artt.37 e 73, lettera c in tema *"di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta"*) e nel D. L.vo n.36/2023 agli artt.1 (*"Principio del risultato"*), 2 (*"Principio della fiducia"*), 3 (*"Principio dell'accesso al mercato"*), 13 (*"ambito di applicazione"*) comma 2 (*"Le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, **ai contratti attivi** e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto"*) e 28 (*"Trasparenza dei contratti pubblici"*). I documenti necessari per la partecipazione alla procedura in argomento possono essere reperiti sulla *Homepage* del sito Internet dell'Università degli Studi "G. d'Annunzio", sezione *"Appalti e Contratti/Avvisi pubblici in corso"* **(*Portale gare d'appalto/Home (cineca.it)*)** o dal *link* temporaneo

https://www.unich.it/bar_ex_CUMS_temporeneo

Il presente avviso regola l'affidamento della concessione temporanea in uso e onerosa della porzione di immobile nonché arredi di proprietà dell'Università che dovranno essere utilizzati esclusivamente per ospitare un Bar/Punto di ristoro-Tavola calda.

Si specifica espressamente che il rapporto che si instaura con il presente atto è di natura concessoria e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto al regime locativo (peraltro escluso dalla gratuità dell'uso) o di comodato.
Al riguardo si richiama l'art.826 cod. civ. rubricato "*Patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni"* (applicabile anche alla pubblica amministrazione in genere, come da TAR Sicilia Catania, sez.II, 12/03/2012, n.639 secondo cui *"Per il riconoscimento dell'appartenenza di un bene al patrimonio indisponibile, sulla base dell'espressione letterale ("beni destinati...") contenuta nell'art.826 comma 3 c.c., si richiede la compresenza di un requisito soggettivo, consistente nella proprietà del bene da parte della Pubblica Amministrazione, e di un requisito oggettivo, costituito dalla concreta destinazione dello stesso al pubblico servizio …"*) che al comma 3 prevede che *"Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio*"; ne consegue che l'edificio ove è posto l'*ex* C.U.M.S. -al cui interno è stata individuata la predetta porzione di immobile- essendo destinato al conseguimento di un determinato fine pubblico, quale l'attività didattica e di ricerca, è sottratto per la sua natura -poiché facente parte del patrimonio indisponibile dello Stato- all'applicazione del regime dell'istituto della "locazione" per soggiacere all'inquadramento del regime pubblicistico della "concessione" (Corte dei conti, Sez. controllo Regione Sardegna, parere 7 marzo 2008, n.4).

1. PRINCIPALI ELEMENTI DEL CONTRATTO
a) Stazione Appaltante
Università degli Studi "G. d'Annunzio" Chieti-Pescara - Via dei Vestini, 31 cap. 66100 CHIETI (CH) - Tel. 0871-3556390- Fax 08713556032 - PEC *ateneo@pec.unich.it*.

b) Responsabile amministrativo del procedimento
Svolge i compiti del Responsabile amministrativo del Procedimento (*breviter* RAP) l'Avv. Antonio D'ANTONIO, responsabile della Divisione 1 Affari legali, Tel. 0871-3556390 - mail: *antonio.dantonio@unich.it* - Fax. 0871-3556302.

c) Oggetto e finalità della concessione
La presente procedura ha per oggetto la concessione in uso onerosa di una porzione di immobile con identificativi catastali -per l'intero- Foglio 39 particella n.11 sub 18 del Comune censuario di Chieti -avente una superficie di mq 226,54 lordi, composto da una porzione d'immobile adibito a zona Bar, locale ristoro, disimpegno, dispensa, percorso "sporco", antibagno/spogliatoio, n.2 WC, da destinare a Bar e Punto di Ristoro tavola calda, meglio identificato nella piantina allegata **(Cfr. All.ti 01A e 01B)** al presente atto, la cui porzione è delimitata dalla linea gialla nonché degli arredi meglio descritti nell'allegato **(Cfr. All.02)**.
Detta porzione d'immobile è corredata dai seguenti arredi:

- n.1 banco refrigerato con 6 (sei) vani refrigeranti (n.4 porte e n.4 cassetti);
- n.1 modulo alzata a cassetti per macchina da caffè;
- n.1 vetrina refrigerata con curva panorama;
- n.1 retrobanco con alzata a specchi e illuminazione per postazione di lavaggio;
- n.1 pedana antiscivolo;

- n.1 sportello a ventola per passaggio;
- n.1 decoro centrale personalizzato con fianchi e terminali laccati;
- n.1 frigorifero a torre.

Allegate **(All.09)** al presente avviso in formato PDF vi sono 27 foto da cui si potrà vedere lo stato attuale dei locali, fermo restando l'obbligo di sopralluogo.
L'affidamento di cui al presente avviso è volto a garantire -nelle ore di apertura di seguito specificate- un adeguato servizio rivolto soltanto a coloro che abbiano giusto motivo di trovarsi nei locali situati all'interno della struttura (Personale docente/ricercatori, personale dipendente, fruitori ed utenti autorizzati).

d) Durata della concessione, valore di riferimento di gara e criterio di aggiudicazione

d.1 - La concessione avrà la durata di massimo 12 (dodici) mesi salvo proroghe che dovessero rendersi necessarie in pendenza della citata procedura di gara ad evidenza pubblica da aggiudicarsi.

d.2 - Criterio di aggiudicazione della concessione è il maggior aumento della percentuale di ribasso o sconto sui prezzi del listino o elenco dei prodotti **(All.07); detto listino o elenco è meramente indicativo ed è comprensivo dei prodotti vendibili da un bar che svolge la propria attività all'interno di una struttura universitaria;**

d.3 - L'offerta dovrà essere presentata in aumento (ovvero aumento della percentuale di ribasso o sconto praticato già fissata al 30%) e, quindi, in ragione del canone **fisso** di € 400,00 mensili oltre IVA oltre al ribasso dei prezzi sulla base indicata al precedente punto *"d.2"*. Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione percentuale.

d.4 - La gara verrà aggiudicata secondo il sistema delle offerte segrete avente ad oggetto la percentuale in aumento rispetto alla aliquota del 30% di ribasso o sconto applicata sui prezzi dei prodotti di cui al citato listino, trovando applicazione il R.D.n.2440 del 1923 (art.3), il R.D. n.827 del 1924 (in particolare artt.37 e 73, lettera c) e le disposizioni di cui agli artt.1, 2, 3 del D. L.vo n.36/2023. Nello specifico, la gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n.827 in favore dell'operatore che avrà offerto la più alta percentuale di ribasso o sconto unico con correlata proporzionale diminuzione dei prezzi dei prodotti di cui all'elenco e secondo le modalità sopra descritte nel presente avviso. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta con percentuale di ribasso o sconto che non potrà comunque essere alla pari o in diminuzione.
Sarà redatta una graduatoria con indicati gli offerenti collocatisi secondo un ordine decrescente della percentuale offerta di ribasso o sconto sui prezzi del listino.

d.5 - In presenza di più offerenti che formulino la medesima offerta il concessionario sarà individuato mediante immediato sorteggio pubblico.

d.6 - La procedura sarà aggiudicata anche in presenza di un solo offerente purché in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 3.

e) Termine per la presentazione dell'offerta

e.1 - Il termine per la presentazione delle offerte è fissato al giorno: **30 settembre 2024** alle **ore 12:00.**

e.2 - Il termine è perentorio e non sono ammesse offerte tardive.

e.3 - Il recapito tempestivo dell'offerta in ogni caso è a rischio esclusivo dell'offerente e la Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del

mancato recapito. **Per non correre il rischio di incorrere in decadenze per tardività del deposito dell'offerta l'operatore economico interessato potrà depositare il plico a mano (vedi lett. f) che segue) per così superare l'alea dell'affidamento del plico a un soggetto terzo.**

f) Modalità di presentazione dell'offerta

La domanda di partecipazione dovrà pervenire entro le ore **12:00 del giorno 30 settembre 2024** -a pena di esclusione- presso il Protocollo Generale dell'Università degli Studi "G. d'Annunzio", via dei Vestini 31, 66100 CHIETI tramite

a) servizio postale anche privato

b) con "Raccomandata 1" (che **solitamente** garantisce la consegna al destinatario entro il giorno lavorativo successivo a quello della spedizione)

c) agenzia di recapito autorizzata

d) o a mano

in plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all'esterno la dicitura *"Partecipazione avviso selezione affidamento concessione temporanea porzione immobile per Bar/Punto ristoro - Tavola calda presso sede ex CIAPI Viale Abruzzo n.322 Chieti"* con l'indicazione del mittente e del relativo indirizzo PEC.

Il plico dovrà contenere 2 (due) buste interne, ciascuna delle quali sigillata e controfirmata sui lembi.

La *"BUSTA A"* dovrà contenere la documentazione amministrativa di cui al successivo punto 5.

La *"BUSTA B"* dovrà contenere l'offerta al rialzo di percentuale.

NON SONO AMMESSE OFFERTE VIA PEC POICHÉ DETTA MODALITÁ NON GARANTISCE LA SEGRETEZZA DELL'OFFERTA.

g) Obbligo di sopralluogo assistito

Atteso che la porzione di immobile risulta inutilizzata da inizio Giugno 2023, la Stazione Appaltante ritiene necessario che gli operatori economici interessati eseguano un sopralluogo per verificare lo stato di fatto dei locali e poter presentare un'offerta coerente e consapevole.

A tal fine l'operatore economico dovrà contattare il RAP della procedura Antonio D'ANTONIO, Responsabile della Divisione 1 Affari Legali al numero 0871 3556392-6390 o via mail agli indirizzi *affarilegali@unich.it* - *antonio.dantonio@unich.it* per concordare data e ora del sopralluogo che potrà essere effettuata anche in presenza di delegati dal RAP.

All'esito il concorrente dovrà produrre una dichiarazione unilaterale **(All.03)** -scaricabile dall'indirizzo del profilo del committente ***Portale gare d'appalto/Home (cineca.it)*** nella Sezione "Avvisi Pubblici in corso" o dal *link* temporaneo ***https://www.unich.it/bar_ex_CUMS_temporeneo*** - da cui si evinca che lo stesso ha effettuato il sopralluogo presso i locali oggetto della concessione ed ha preso visione dello stato dei luoghi.

Il mancato sopralluogo costituisce causa di esclusione.

2. REQUISITI DI AMMISSIONE

Sono ammessi alla procedura i soggetti (singoli o in forma collettiva o associati) che

- siano abilitati all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, quale Bar, punto di ristoro o tavola calda;
- siano dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- abbiano comprovata esperienza nei servizi analoghi quali, in via esemplificativa, servizio Bar o servizio caffetteria o servizio di piccola ristorazione o di tavola calda esercitati per la durata di almeno 3 anni continuativi; ciò al fine di garantire impegno e responsabilità nell'esecuzione dell'attività da svolgersi in favore dell'utenza universitaria;
- siano in possesso, **a pena di esclusione,** della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 versione in corso di validità riferibile ai servizi specifici o analoghi previsti nel presente avviso. La prova della certificazione NON può essere resa mediante autocertificazione, ma solo mediante presentazione di detta certificazione in fotocopia debitamente sottoscritta da parte del rappresentante legale del partecipante, unitamente alla copia del proprio documento d'identità;
- non si trovino in una delle condizioni di esclusione automatica previste dall'art.94 del D. L.vo n.36/2023 (Cause di esclusione automatica);
- siano in possesso dei requisiti di accesso all'attività di somministrazione di alimenti e bevande in sede fissa come previsti dagli artt.8 e 71 del D. L.vo n.59/2010 (attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e nei cui confronti non sussistano cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al Codice antimafia (D. L.vo n.159/2011).

3. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assumerà formale obbligo di gestire per una durata massima di 12 mesi -salvo proroghe di cui al punto 1 lett. d1)- un'attività di Bar/Punto ristoro-Tavola calda presso la predetta sede per i frequentatori ed utenti, con le modalità, con gli obblighi, con i tempi e le condizioni previste dal presente avviso.

Il concessionario dovrà garantire un orario di apertura minimo:
- dalle ore 7:30 alle ore 18:00, dal lunedì al venerdì (orario continuato)
- dalle ore 7:30 alle ore 14:00 il sabato.

Chiusura nelle festività infrasettimanali, natalizie e pasquali, secondo il calendario definito di volta in volta dall'Ateneo.

L'eventuale variazione dell'orario del servizio, compresa la chiusura di una o più intere giornate, dovrà essere preventivamente e formalmente autorizzata dall'Ateneo.

È fatto divieto interrompere il servizio senza preventiva autorizzazione dell'Ateneo.

I servizi forniti dovranno essere di ottima qualità, rispondenti alle esigenze mutevoli dell'utenza ed in armonia con le condizioni di mercato.

Il Concessionario garantisce all'Università la massima correttezza e precisione nell'espletamento delle prestazioni e la massima cura dei locali e dei materiali concessi in uso.

L'Università si riserva il diritto di esercitare, tramite propri incaricati, in qualsiasi momento e senza preavviso, idonei controlli sulla gestione nel suo insieme e, in particolare, per quanto attiene alla qualità dei prodotti venduti, alla loro conservazione, manipolazione ed igiene.

Nell'eventuale riscontro di inadempienze nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, l'Università procederà a contestarle tempestivamente per iscritto al Concessionario e agli Organi Sanitari

DIVISIONE 1 AFFARI LEGALI - Responsabile Antonio D'ANTONIO
Staff: Caterina CONTE - Marianna IACOVONE
Via dei Vestini n.31 - 66100 CHIETI – Italia
Tel. +39 0871 3556390-6303-6100-6305–6204-6074-6070-6262 - Fax + 39 0871 3556302
E-mail: *affarilegali@unich.it* - PEC: *ateneo@pec.unich.it* - Sito WEB: *www.unich.it*

competenti. In caso di reiterate inadempienze, la concessione verrà considerata risolta senza che il Concessionario possa vantare pretese.
Il Concessionario assume a proprio carico ogni rischio di carattere economico legato all'attività da svolgere e qualsiasi responsabilità (civile, penale, amministrativa, derivante da obblighi normativi in materia fiscale e contributiva, nonché in materia di sicurezza) connessa all'esecuzione dell'attività. L'Università è, perciò, sollevata da ogni responsabilità al riguardo.
L'attività non potrà essere interrotta per nessuna ragione, salvo scioperi o causa forza maggiore.
Eventuali cause di sospensione dell'attività dovranno essere prontamente comunicate all'Università concedente, la quale si riserverà il diritto di accertarle. In caso di arbitraria sospensione dell'attività, l'Università concedente, qualora ne ricorrano le condizioni, procederà a formale contestazione ed avrà facoltà di applicare la penale di cui al successivo art.4.
L'Università si riserva la facoltà di sospendere l'uso dei locali, impianti e mezzi affidati al Concessionario al sopravvenire di esigenze funzionali ed organizzative che non consentano l'ordinario svolgimento delle attività di ristorazione bar tavola calda.
La messa a disposizione di detti spazi ed arredi, concessi in uso dall'Università, non configurerà in alcun modo locazione di unità immobiliare destinate ad attività commerciali e, pertanto, non sarà sottoposta alla disciplina delle norme in materia di locazione.
La porzione di immobile concessa in uso per l'attività di Bar/Punto di Ristoro-Tavola calda non può avere altro utilizzo, né può essere a propria volta concessa in tutto o in parte a terzi a qualsivoglia titolo.
La predetta porzione di immobile e gli arredi sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del sopralluogo. Il Concessionario è obbligato a servirsi della porzione di immobile esclusivamente per l'uso pattuito in conformità alle prescrizioni del presente avviso. Dal momento della consegna, da formalizzarsi con apposito verbale, una volta sottoscritto il contratto, il Concessionario assumerà tutti gli obblighi e gli oneri derivanti dalla presa in consegna dei beni e sarà tenuto a:

- praticare prezzi al pubblico ridotti in relazione alla percentuale di ribasso o sconto offerta sui prezzi dei prodotti presenti sul listino allegato al presente avviso **(Cfr. All.07);**
- osservare gli orari di apertura e chiusura di cui sopra;
- garantire il rispetto della normativa previdenziale e assistenziale, di quella igienico-sanitaria e, riguardo la retribuzione, gli obblighi dettati dal CCNL vigente in favore del personale che opererà nel Bar/Punto di ristoro-Tavola calda;
- esercitare l'attività in conformità alle disposizioni igienico-sanitarie vigenti in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- provvedere al trasporto delle derrate, bevande e ogni altro genere presso i locali di conservazione ed il relativo stivaggio;
- assicurare che gli alimenti immagazzinati, collocati e trasportati siano protetti da qualsiasi forma di contaminazione atta a renderli inadatti al consumo, nocivi per la salute o contaminati;
- osservare le norme di pubblica sicurezza;
- osservare le prescrizioni inerenti alla licenza di esercizio riconoscendosi responsabile per eventuali contravvenzioni, sanzioni o altro;

- custodire la porzione d'immobile ed arredi oggetto di concessione e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia, obbligandosi ad usare le cose concesse con la massima cura in ossequio al decoro dell'Università;
- non apportare alla porzione d'immobile trasformazioni, modifiche, innovazioni di qualsiasi specie;
- garantire quotidianamente la pulizia e l'igiene di tutte le aree interne di competenza con proprio personale e con propri prodotti (biodegradabili e non tossici) e attrezzature;
- acquisire regolare licenza d'esercizio e di assumere in carico tutti gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione della porzione dell'immobile;
- assumere, nei confronti dell'Università e dei propri dipendenti e, comunque, dei terzi, la responsabilità di ogni attività connessa al Bar/Punto di Ristoro-Tavola calda, ivi compreso lo smaltimento dei rifiuti, il deposito delle scorte etc.;
- assicurare il rispetto da parte del proprio personale di norme di comportamento e decoro consone ai luoghi in cui si svolge l'attività;
- nominare un proprio responsabile operativo disponibile *in loco*, rintracciabile nelle ore di apertura, che sia munito di ampia delega a trattare in merito a qualsiasi problema che dovesse insorgere;
- rispondere di tutti i danni eventualmente causati all'Università o a terzi, in occasione dell'attività prestata di che trattasi, tenendo indenne l'Università da qualsivoglia richiesta di risarcimento. Al riguardo dovrà produrre idonea polizza assicurativa;
- riconsegnare, alla scadenza della concessione, tutto quanto ha ricevuto per l'effettuazione del servizio e risultante dal citato inventario, nello stato d'uso e quantità che risultavano alla consegna, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- pagare l'importo di rimborso secondo le modalità che saranno concordate con l'Università con garanzia fidejussoria che segue.

4. PENALI

In caso di arbitraria sospensione dell'attività, l'Università concedente -qualora ne ricorrano le condizioni- procederà a formale contestazione ed avrà facoltà di applicare una penale pari ad € 200,00= (euro duecento/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata.
In caso di mancata o ritardata restituzione dei locali alla scadenza, il Concessionario sarà tenuto a pagare all'Ateneo un'indennità giornaliera per l'occupazione *sine titulo* pari ad € 100,00, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte concedente di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo della porzione dell'immobile.

5. PLICO DELL'OFFERTA

Il plico dell'offerta deve essere costituito da una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente al proprio interno due distinte buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, come di seguito descritte:
BUSTA A: la busta A sigillata recante la dicitura *"A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"* dovrà indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e dovrà contenere i seguenti documenti e dichiarazioni:

a) istanza di partecipazione -contenente le dichiarazioni rese ai sensi e per gli effetti degli artt.46 e 47 di cui al D.P.R. 445/2000- compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante, utilizzando il modulo allegato **(All.04),** accompagnata da una fotocopia del documento di identità del legale rappresentante e contenente le seguenti dichiarazioni:

- accettazione di tutte le condizioni e le riserve stabilite nel presente avviso e nei relativi allegati;
- che a carico dei soggetti cui è affidata l'amministrazione o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- che, per quanto a conoscenza dell'offerente alla data della domanda, non sussistano rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 del cod. civ. con altre imprese concorrenti partecipanti alla presente gara;
- di essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art.71 del D. L.vo n.59/2010;
- di essere in possesso della Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 versione in corso di validità, riferibile ai servizi specifici previsti nel presente avviso. **Si precisa che il mancato possesso di detta certificazione sarà causa di esclusione dalla gara;**
- di aver svolto servizi analoghi con comprovata esperienza a quelli oggetto di concessione quali, in via esemplificativa, servizio Bar o servizio di caffetteria o servizio di piccola ristorazione o servizio di tavola calda per la durata di almeno 3 anni continuativi (ciò al fine di garantire impegno e responsabilità nell'esecuzione dell'attività da svolgersi in favore dell'utenza universitaria);
- di non trovarsi nella condizione prevista dal D. L.vo n.231/2001 (*"divieto di contrarre con la pubblica amministrazione"*);
- di non risultare debitore insolvente nei confronti di questa Amministrazione;
- insussistenza delle cause di esclusione, per partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia;
- di aver effettuato il sopralluogo presso l'immobile e i locali oggetto del presente avviso e di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che hanno influito sullo svolgimento dell'attività e di aver ritenuto dette condizioni idonee a formulare un'offerta;

fotocopia del documento di identità del dichiarante nonché, in caso di società e associazioni, del legale rappresentante e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni;

- dichiarazione che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956 n.1423 modificato con la L. 155/2005, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione *ex* artt.32 *bis,* 32 *ter* e 32 *quater* e seguenti L. n.689/1981;
- di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- di non trovarsi in stato di fallimento né in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione;
- di avere preso visione del presente avviso;
- di approvare espressamente le seguenti condizioni:
    - l'aggiudicazione sarà subordinata all'accettazione delle condizioni sopra riportate;

- l'aggiudicazione verrà effettuata anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida;
- il concessionario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Università, della facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione;
- di impegnarsi a dare avvio all'attività commerciale entro 7 giorni dalla stipula del contratto con l'Università;

- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dal D. L.vo n.159/2011;
- dichiarazione che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare pubbliche;
- indicazione dei nominativi, date di nascita e residenza degli eventuali titolari, soci, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;
- possesso dei requisiti necessari per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- di essere in regola con i contributi previdenziali e fiscali (DURC e DURF);
- indicazione della PEC dell'offerente;

b) attestato di sopralluogo **(Cfr. All.03),** debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante;

c) informativa sui dati personali GDPR **(All.05);**

d) copia della Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 in corso di validità, riferibile ai servizi specifici previsti nel presente avviso, debitamente sottoscritta da parte del rappresentante legale del partecipante, unitamente alla copia del proprio documento d'identità;

e) dichiarazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000 circa il possesso di comprovata esperienza nei servizi di Bar o di caffetteria o di piccola ristorazione o di tavola calda per averli svolti o esercitati per almeno 3 anni continuativi dalla data di presentazione della domanda di partecipazione **(All.06).**

Si ribadisce che il mancato sopralluogo sarà causa di esclusione dalla gara;

In caso di società tale dichiarazione dovrà essere resa dal Legale Rappresentante della stessa e presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

BUSTA B: la busta sigillata recante la dicitura *"B - OFFERTA ECONOMICA"* dovrà riportare il nome o la ragione sociale del concorrente e dovrà contenere:

- l'offerta economica, in bollo da € 16,00, utilizzando il modulo allegato **(All.08)** sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'indicazione in cifra e lettere della **percentuale di ribasso o sconto praticato sui prezzi dei prodotti di cui all'elenco (Cfr. All.07);**
- l'offerta dovrà essere redatta in lettere;
- l'offerta vincola l'operatore fin dal momento della sua presentazione ed ha una validità di 180 giorni;
- si ricorda che nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti e la stessa va inserita nel plico principale. Sulla busta devono essere riportati l'indicazione del mittente e la dicitura: **"OFFERTA"**.

DIVISIONE 1 AFFARI LEGALI - Responsabile Antonio D'ANTONIO
Staff: Caterina CONTE - Marianna IACOVONE
Via dei Vestini n.31 - 66100 CHIETI – Italia
Tel. +39 0871 3556390-6303-6100-6305–6204-6074-6070-6262 - Fax + 39 0871 3556302
E-mail: *affarilegali@unich.it* - PEC: *ateneo@pec.unich.it* - Sito WEB: *www.unich.it*

Saranno escluse le offerte condizionate.

L'Ateneo, per la valutazione delle domande e la selezione del miglior offerente tra una platea di potenziali concorrenti in nome del principio del *favor partecipationis* e dell'interesse pubblico al più ampio confronto concorrenziale volto alla selezione dell'impresa più idonea, si riserva la facoltà di richiedere ai proponenti ulteriori chiarimenti e documentazione integrativa, in applicazione del c.d. "soccorso istruttorio" compreso il soccorso procedimentale, ferma restando l'immodificabilità dell'offerta.

SI RIBADISCE CHE NON SONO AMMESSE OFFERTE VIA PEC
POICHÉ DETTA MODALITÁ NON GARANTISCE LA SEGRETEZZA DELL'OFFERTA.

6) CLAUSOLE DI ESCLUSIONE

Costituisce motivo di esclusione il trovarsi in una delle condizioni ostative indicate negli articoli da 93 a 98 Codice dei Contratti Pubblici vigente alla data del presente avviso.

Non saranno ammesse alla gara:

- le offerte pervenute oltre il termine di presentazione indicato nell'art.1, lettera e);

Non saranno altresì ammessi alla fase di apertura delle buste contenente l'offerta di sconto o di ribasso coloro che, in relazione ad una o più d'una delle dichiarazioni richieste, ivi comprese quelle relative all'assenza di cause di esclusione, al possesso dei requisiti di partecipazione:

- **ne abbiano omesso la presentazione;**
- **abbiano dichiarato condizioni errate, non pertinenti, insufficienti -o comunque- non idonee all'accertamento dell'esistenza dei fatti, condizioni o requisiti per i quali sono prodotte, fermo restando l'indicato soccorso istruttorio;**
- **non contengano l'attestazione di avvenuto sopralluogo (Cfr. All.03).**

Saranno altresì esclusi gli operatori:

- la cui busta **sia pervenuta** presso l'Ateneo danneggiata e manomessa;
- il cui plico generale contenga l'offerta economica fuori dalla busta richiesta come descritto al precedente punto 5;
- la cui busta amministrativa contenga l'offerta economica;
- la cui offerta non rechi la sottoscrizione dell'offerente;
- la cui offerta di sconto o di ribasso riporti abrasioni o correzioni tali da non consentire di individuare con certezza il *quantum* dell'offerta o qualora la proposta non possa essere con certezza ricondotta all'offerente, fermo restando l'indicato soccorso istruttorio.

7. VALUTAZIONE ECONOMICA DEL SERVIZIO

Al fine di un'appropriata valutazione delle prospettive economiche della gestione il fatturato **presunto e non garantito** per i servizi da svolgere nei locali concessi in uso ammonta ad € 130.000,00=IVA esclusa per un anno sulla scorta di una spesa media individuale pari a € 3,00 al giorno (indicata in termini fortemente prudenziali) per 240 giorni di frequenza (dai 365 giorni annui sono state sottratti i 52 sabati e domeniche e 30 giorni di chiusura o di forte rallentamento del flusso degli utenti) e un numero di potenziali fruitori del servizio Bar-piccola ristorazione pari a n.44.000 presenze annue relative al sia 2017 sia al 2018.

Il Concessionario verrà, pertanto, remunerato dall'utenza sulla base dei servizi e dovrà, nell'esercizio dell'attività di impresa, attenersi scrupolosamente alle disposizioni di legge che regolano il particolare settore.
A titolo di compartecipazione alle spese energetiche e generali il concessionario dovrà ristorare l'Università in via forfettaria la somma pari ad € 350,00=oltre IVA mensili da versarsi -appunto- **entro il 5 di ogni mese con bonifico bancario nel conto intestato all'Università unitamente al canone fisso mensile pari ad € 400,00 oltre IVA (€ 750,00=oltre IVA complessivi/mese).**
Data la peculiare caratteristica di questo tipo di attività, con esercizio non aperto su piazza o su strada pubblica e non aperto incondizionatamente al pubblico, ma funzionante in locali situati all'interno della struttura di ricerca denominata *ex* C.U.M.S. ove possono accedere soltanto coloro che abbiano giusto motivo di trovarsi all'interno di esso (personale docente/ricercatori, personale dipendente, fruitori ed utenti autorizzati), il Concessionario riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano eventualmente dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale impegnandosi, quindi, a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiarandosi sin d'ora soddisfatto e tacitato di ogni eventuale risoluzione anticipata, per qualsiasi ragione, del contratto.

8. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ
La presentazione dell'offerta comporta automaticamente, senza altro ulteriore adempimento, dichiarazione di responsabilità di avere esaminato tutti gli atti disponibili e posti a base di gara e di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del corrispettivo, sulle condizioni contrattuali e di aver giudicato la concessione nel suo complesso remunerativa e tale da consentire l'offerta presentata.

9. RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO E DELL'ATENEO
La parte concessionaria avrà la facoltà di recedere per gravi e comprovati motivi con comunicazione all'Università mediante PEC. Tale recesso avrà effetto non prima di tre mesi dal ricevimento da parte dell'Università. Alla scadenza del contratto o al suo anticipato scioglimento i locali e gli arredi dovranno essere restituiti dal Concessionario all'Università, previa stesura di un verbale sottoscritto dalle parti nel quale dovrà essere indicato lo stato dell'immobile nonché degli arredi ed eventuali danni eccedenti il degrado dovuto al normale uso.
L'Ateneo avrà il diritto di recedere dal relativo contratto con preavviso di tre mesi prima da trasmettersi via PEC qualora la citata procedura di gara ad evidenza pubblica da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa dovesse giungere al termine prima della scadenza della concessione.

10. REVOCA DELLA CONCESSIONE (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA)
La presente concessione potrà essere revocata con un preavviso di almeno 30 giorni dall'Amministrazione Universitaria:

- per motivi di pubblico interesse risultanti da formali provvedimenti;
- per violazione degli obblighi previsti dal contratto di concessione;
- per violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione dei beni concessi (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione);

DIVISIONE 1 AFFARI LEGALI - Responsabile Antonio D'ANTONIO
Staff: Caterina CONTE - Marianna IACOVONE
Via dei Vestini n.31 - 66100 CHIETI – Italia
Tel. +39 0871 3556390-6303-6100-6305–6204-6074-6070-6262 - Fax + 39 0871 3556302
E-mail: *affarilegali@unich.it* - PEC: *ateneo@pec.unich.it* - Sito WEB: *www.unich.it*

- per violazione del divieto di sub concessione;
- per accertata morosità di oltre 30 giorni nel pagamento dell'importo stabilito.

In ogni caso l'Università potrà avvalersi delle facoltà di chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento.

11. DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

É fatto divieto al Concessionario di sub concedere a terzi l'uso e la gestione dei locali ed arredi oggetto di concessione.

12. SPESE

Il Concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a quanto riterrà necessario per gestire in modo efficiente e conforme alla normativa l'attività in questione.
Sono a carico del Concessionario le riparazioni di piccola manutenzione, le serrature, chiavi, i cordini degli infissi, le superfici dei muri, le piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, il rimpiazzo dei vetri, la manutenzione degli impianti igienici, nonché la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti ed attrezzature relative alla porzione di immobile oggetto della concessione, oltre alla manutenzione straordinaria degli impianti ed attrezzature di proprietà del Concessionario.
Sono altresì a carico esclusivo del Concessionario le spese di ogni e qualsiasi riparazione e/o restauro che si rendano necessarie a causa della negligenza del Concessionario stesso, dei suoi dipendenti, clienti, fornitori, nell'uso della porzione d'immobile nonché mobilio concesso.
Il concessionario avrà obbligo di segnalare tempestivamente all'Università, mediante comunicazione scritta, l'esigenza di opere di straordinaria manutenzione. Tale realizzazione di interventi sarà valutata a discrezione dell'Università.
Il Concessionario dovrà consentire l'esecuzione di lavori e riparazioni interne ed eventualmente esterne di straordinaria manutenzione senza indennizzo alcuno per il limitato godimento della porzione di immobile.
Sono inoltre a carico del Concessionario tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa ed eccettuata.

13. GARANZIE RICHIESTE

A garanzia del rispetto delle clausole e condizioni contrattuali il Concessionario è tenuto a consegnare all'Università, alla sottoscrizione del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione, una polizza fideiussoria "*a prima richiesta e senza eccezione*" per un importo annuale di **€ 5.124,00 IVA compresa (oltre € 5.856,00 IVA compresa per il correlato canone)** dovuto a titolo di compartecipazione alle spese energetiche e generali pari ad € 350,00=oltre IVA al mese con validità fino al termine del rapporto con clausola di rinnovo in caso di proroghe di cui al punto 1 lett. d1).
L'originale della polizza sarà restituito al termine del rapporto concessorio previa lettera liberatoria dell'Università.
La revoca della fideiussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 c.c., la risoluzione di diritto dalla concessione.
La garanzia dovrà essere efficace indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione da parte del debitore principale in deroga all'art.1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto *ex* art.1957 c.c.

14. POLIZZA ASSICURATIVA (RESPONSABILITÀ)

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose provocati nella gestione dell'attività, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

A tale scopo il concessionario dovrà essere in possesso di apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile a favore di terzi e dipendenti, stipulata con primaria società di assicurazioni, a tutela dei danni che potrebbe procurare a persone e cose durante l'espletamento dell'attività per un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00=. L'istituto assicuratore dovrà tenere indenne l'Ateneo da tutti rischi e/o danni a persone o cose conseguenti all'esecuzione del presente contratto.

Il concessionario dovrà depositare copia della predetta polizza presso l'Università, unitamente alle quietanze del pagamento del premio alle scadenze previste in polizza e l'eventuale appendice di regolazione premio.

Nel caso di costituende A.T.P. o R.T.I. la polizza di che trattasi deve essere intestata e sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i componenti facenti parte del raggruppamento.

14. MODALITÀ SVOLGIMENTO GARA

1. **Il giorno 7 ottobre alle ore 11:00 (orario indicativo che potrà subire variazioni previa comunicazione agli offerenti) in seduta pubblica** presso la sede dell'Università degli Studi "G. d'Annunzio" in via dei Vestini 31 - Chieti - Aula Multimediale il RAP dichiarerà aperta la seduta di pubblica gara e procederà alla verifica del rispetto del termine e delle modalità di presentazione dei plichi e sulla base delle buste ivi contenute, all'ammissione dei concorrenti alla gara.
2. Il RAP, constatata l'integrità dei sigilli, procederà all'apertura della busta "A" contenente i documenti per la gara, l'indicazione dell'offerente e alla correlata verifica dei documenti e delle dichiarazioni ivi contenute.
3. Il RAP procederà quindi, sempre in seduta pubblica, in prosecuzione o in altra seduta da fissarsi, all'apertura della busta "B" dei partecipanti ammessi a tale fase contenente l'offerta di ribasso o sconto e successivamente, sempre in prosecuzione o in altra seduta da fissarsi, procederà alla formazione della graduatoria con indicati gli offerenti collocatisi secondo un ordine decrescente della percentuale offerta di ribasso o sconto sui prezzi del listino affinché possa formularsi all'Ateneo una proposta di aggiudicazione.
4. L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerta con il maggior ribasso o sconto unico espresso in termini percentuali. Si procederà all'eventuale aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla percentuale fissata **del 30%.**
5. In presenza di più offerte recanti il medesimo ribasso o sconto l'individuazione del concessionario avverrà mediante immediato sorteggio pubblico tra le medesime offerte.
6. La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara, ferme restando le ipotesi di soccorso istruttorio. Si darà luogo altresì ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione, il tutto ferme restando le ipotesi di soccorso istruttorio. In caso di inammissibilità del concorrente alla procedura non si procederà all'apertura della relativa offerta economica.
7. L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della presente gara.

DIVISIONE 1 AFFARI LEGALI - Responsabile Antonio D'ANTONIO
Staff: Caterina CONTE - Marianna IACOVONE
Via dei Vestini n.31 - 66100 CHIETI – Italia
Tel. +39 0871 3556390-6303-6100-6305–6204-6074-6070-6262 - Fax + 39 0871 3556302
E-mail: *affarilegali@unich.it* - PEC: *ateneo@pec.unich.it* - Sito WEB: *www.unich.it*

15. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Le sedute di gara sono pubbliche, ma la facoltà di rilasciare dichiarazioni e di interloquire durante le operazioni di gara è riconosciuta esclusivamente ai legali rappresentanti dei concorrenti o ai soggetti -uno per ogni concorrente- che siano muniti di specifica delega o procura scritta loro conferita dai suddetti legali rappresentanti delle società concorrenti.

16. INIZIO ATTIVITÀ - ORGANO DI CONTROLLO

Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti di legge inerenti all'avvio dell'attività.
L'esercizio dell'attività di somministrazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia igienico-sanitaria, in materia edilizia e urbanistica nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
L'Università potrà espletare i controlli che riterrà opportuni e necessari al fine di verificare la conformità dell'utilizzo dei locali alle norme ed alle prescrizioni di legge, nonché alle prescrizioni del presente avviso. Nel contratto o con separata nota sarà nominato il Direttore di Esecuzione del Contratto (DEC).

17. DECORRENZA DEL CONTRATTO

La concessione ha decorrenza dalla data di consegna della porzione di immobile che sarà indicato nel relativo contratto. Il Concessionario si impegna ad avviare l'attività **entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto**.

18. TRATTAMENTO DATI PERSONALI E OBBLIGO ALLA RISERVATEZZA

Ai sensi del D. L.vo n.196/2003 e successivo D. L.vo n.101/2018 nonché del vigente GDPR, i dati inerenti al Concessionario e raccolti dall'Amministrazione saranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della gara ed alla stipula del contratto di concessione e saranno opportunamente ed idoneamente archiviati in locali all'uopo predisposti. Tali dati saranno diffusi e trattati solo in esecuzione di precise disposizioni normative. Titolare è l'Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti-Pescara.

19. DISPOSIZONI FINALI

La Stazione Appaltante si riserva, senza alcun diritto o interesse tutelabile degli operatori economici:
a) di differire, spostare o revocare la presente procedura;
b) di non procedere alla selezione degli operatori economici.
L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo l'Università alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione.
La stipula del contratto di concessione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ateneo previa verifica, con esito positivo, dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente provvisoriamente concessionario in sede di gara.
In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile al concessionario l'Università, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria, sempre previa verifica con esito positivo dei requisiti di partecipazione dichiarato dal concorrente in sede di gara.

La partecipazione alla procedura implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente avviso.
Ripetesi che al concessionario della presente procedura non spetterà alcuna indennità di avviamento commerciale. È espressamente vietata qualsiasi altra destinazione o variazione -anche parziale- dell'uso della porzione di immobile concessa e delle modalità di svolgimento delle attività previste.
È vietata la cessione o il trasferimento a qualsiasi titolo del contratto.

20. RAP - PUNTI DI CONTATTO

Per qualsiasi informazione o richiesta contattare il RAP Antonio D'ANTONIO, Responsabile della Divisione 1 Affari Legali; Tel. 0871 3556390 mail *antonio.dantonio@unich.it* -fax. 0871 3556302.
Il presente avviso, al fine di garantire i livelli di trasparenza e conoscibilità ottimali, viene pubblicato sul profilo dell'Ateneo nella sezione Albo Pretorio, per estratto su 2 quotidiani locali, nella sezione Amministrazione Trasparente **(https://unich.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/)** nonché sul *link*:
https://www.unich.it/bar_ex_CUMS_temporeneo

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Paolo ESPOSITO)

Firmato digitalmente da:
Esposito Paolo
Firmato il 28/08/2024 15:48
Seriale Certificato: 3348572
Valido dal 29/02/2024 al 01/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA