

GESTIONE IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO BAR INTERNO SITUATO PRESSO LA SCUOLA DI INGEGNERIA IN VIA

TERRACINI 28, BOLOGNA (REP. N. 9171/2018)

CIG. 6908787F60

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA PER ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO

Responsabile Unico del procedimento

F.to digitalmente Ing. Vincenza Poliandri

Art. 1 - Premessa

Con provvedimento del Direttore Generale n. 4554/2016 prot. n. 120572 del 14 dicembre 2016 è stata disposta l'autorizzazione all'indizione ed espletamento di una procedura ristretta, per l'affidamento in concessione del servizio bar interno situato presso i locali della Scuola di Ingegneria via Terracini 28 (area Bertalia Lazzaretto), Bologna.

Successivamente con provvedimento del Dirigente dell'Area Affari Generali n. 4559/2016 prot. 120811 del 14 dicembre 2016 sono stati approvati il bando di gara, le note esplicative al bando di gara ed i relativi allegati e con provvedimento del Dirigente dell'Area Edilizia e Logistica Repertorio n. 1434/2017 prot. n. 47212 del 02 maggio 2017 è stato approvato il Capitolato Speciale d'Oneri.

Con provvedimento del Dirigente dell'Area Affari Generali, Appalti e Sanità n. 1481/2017 prot. n. 48089 del 4 maggio 2017 sono stati approvati la lettera ad invito lo Schema di contratto e il Disciplinare di gara con i relativi allegati. Con Provvedimento del Dirigente dell'Area Affari Generali, Appalti e Sanità n. 3197/2017 prot. n. 96063 del 18 settembre 2017 è stata disposta l'aggiudicazione della concessione in oggetto all'impresa Serenissima Ristorazione S.p.A. che ha ottenuto il punteggio totale di 85 punti su 100.

In data 15 ottobre 2017, concluso il processo di verifica del possesso in capo alla suddetta impresa, dei requisiti di legge per la stipula dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni, l'aggiudicazione diveniva efficace.

In conseguenza della riorganizzazione dell'Amministrazione Generale e del passaggio di competenze all'Area Servizi Bologna che con provvedimento Repertorio n. 1183/2018 prot. n. 34255 del 27 febbraio 2018, è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento (RUP) la Dott.ssa Bianca Santoro e con provvedimento Repertorio n. 745/2018 prot. n. 25856 del 08 febbraio 2018 è stato nominato quale direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) il Dott. Luciano Ricucci.

In data 21 marzo 2018 è stato stipulato il contratto REP. N. 9171/2018, di durata triennale, tra l'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna e Serenissima Ristorazione S.p.A. per la concessione del servizio in oggetto. Nelle

more delle verifiche successive agli atti di aggiudicazione, al servizio è stato dato avvio anticipato a far data dall'8 gennaio 2018 con scadenza 7 gennaio 2021.

Con provvedimento Prot. n. 1991383 del 27 dicembre 2018, è stata nominata RUP la Dott.ssa Alessandra Ferrari e successivamente, a seguito del trasferimento ad altra area della dott.ssa Ferrari, la dirigente ha provveduto a nominare RUP l'ing. Vincenza Poliandri con Prot n. 202361 del 25/09/2020 e DEC la dott.ssa Ilaria Carrino (Prot n. 263188 del 11/11/2020).

Art. 2 - Modifica delle condizioni operative a seguito dell'evoluzione della situazione pandemica

Nel marzo 2020, a seguito della diffusione su scala globale della pandemia da virus Sars-Cov-2 (Covid19) l'Autorità Governativa italiana disponeva lo stato di *lockdown* per l'intero territorio nazionale con conseguente immediata sospensione delle attività didattiche, amministrative e, in via parziale, delle attività di ricerca nonché la chiusura e/o contrazione negli orari di apertura di una serie di servizi commerciali non essenziali.

In conseguenza di quanto sopra descritto, con prot. n. 54917 del 12 marzo 2020 Serenissima richiedeva la sospensione del servizio per motivi emergenziali. A mezzo PEC prot. n. 61950 del 20 marzo 2020 sottoscritta dall'allora RUP, Dott.ssa Alessandra Ferrari, l'Ateneo di Bologna accordava la sospensione dei canoni dovuti con decorrenza dalla data di adozione del DPCM dell'11 marzo, precisando che non appena le circostanze lo avessero consentito sarebbe stata indetta una riunione di coordinamento al fine di revisionare il Piano Economico Finanziario (PEF) ex art. 165 comma 6 del D.lgs. 50/2016. Tuttavia, all'atto della ricostruzione dell'iter amministrativo, è emerso che in sede di presentazione delle offerte non veniva redatto il PEF ex art. 165 comma 6 del D.lgs. 50/2016. Pertanto, allo stato attuale, risulta necessario procedere alla redazione del suddetto PEF.

Con PEC prot. n. 121310 del 23 giugno 2020 l'Ateneo chiedeva la disponibilità del fornitore a riaprire, a decorrere dal 01 luglio 2020, i bar dei Distretti Bertalia e Risorgimento di cui ai contratti di concessione in essere. Nella medesima comunicazione il RUP, Dott.ssa Alessandra Ferrari comunicava che la sospensione della maturazione dei canoni dovuti, precedentemente comunicata con PEC del 20 marzo 2020 prot. n. 61950 sarebbe rimasta invariata fino al successivo incontro tra concedente e concessionario da svolgersi nel mese di settembre 2020.

In data 24 giugno 2020 con PEC prot. n. 122469, Serenissima comunica la propria disponibilità a riprendere il servizio a partire dal 1° luglio 2020 con orario di servizio ridotto 8:00 - 15:00.

Tramite accordi verbali tra il fornitore e il RUP, Dott.ssa Alessandra Ferrari - accordi di cui il RUP dava comunicazione al Responsabile Gestionale del Distretto Bertalia e al DEC tramite mail datata 20 luglio 2020 - il servizio veniva nuovamente sospeso a far data dal 20 di luglio 2020.

Con PEC prot. n. 179635 del 04 settembre 2020 la Dirigente dell'Area Servizi Bologna, Dott.ssa Antonella Mattioli, chiedeva la disponibilità del fornitore a riaprire, a decorrere dal 14 settembre 2020, i bar dei Distretti Bertalia e Risorgimento.

Serenissima riapriva i bar di cui sopra dal 14 settembre 2020 con orario ridotto 8:00 - 17:00 autorizzato dal RUP, Ing. Vincenza Poliandri con PEC prot. n. 209573 del 30 settembre 2020.

A seguito del riacutizzarsi della situazione epidemiologica dovuta alla diffusione del Covid 19 tramite PEC del 14 novembre 2020 ns. prot n. 267688 del 16 novembre 2020, Serenissima comunicava la sospensione del servizio a partire dal 16 novembre 2020. In pari data l'Ateneo per il tramite del RUP rispondeva accordando la sospensione. In data 1° febbraio 2021 con PEC prot. n. 22093, l'Ateneo chiedeva la riapertura immediata dei bar in conseguenza del passaggio della Regione Emilia - Romagna in zona arancione.

A detta PEC veniva dato riscontro dal fornitore in data 2 febbraio 2021 con PEC ns prot. n. 24011 del 03 febbraio 2021, comunicando disponibilità a riaprire dall'8 febbraio 2021.

Per effetto delle sopra descritte e dettagliate sospensioni del servizio operate dall'Amministrazione, con PEC prot. n. 44850 del 26 febbraio 2021, si comunicava il nuovo termine contrattuale ricalcolato, al netto della riapertura avvenuta nel periodo dal 1° luglio 2020 al 17 luglio 2020, al 18 settembre 2021.

In conseguenza dell'evolversi della situazione di emergenza da COVID-19, sancita con ordinanza regionale n. 22 del 26 febbraio 2021 contenente ulteriori misure urgenti in materia di contenimento e gestione del fenomeno epidemiologico e conseguentemente all'ingresso in fascia arancione scuro a partire dal 27 febbraio 2021, Serenissima con PEC del 26 febbraio 2021 ns. prot. n. 0046496 del 1° marzo 2021, chiedeva nuovamente la

sospensione del servizio a decorrere dal 1° marzo 2021. L'Ateneo accordava la sospensione con PEC prot. n. 51777 del 4 marzo 2021.

Art. 3 – Richiesta risoluzione da parte del concessionario

Con PEC del 29 marzo 2021 ns. prot. 78735 del 30 marzo 2021, Serenissima comunicava all'Ateneo la propria volontà di risolvere i contratti in essere, in conseguenza delle problematiche legate all'emergenza epidemiologica, a far data dal 16 aprile 2021. Serenissima affermava in tale comunicazione di aver facoltà di chiedere risoluzione del contratto in quanto, ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 7 dell'art. 107 D.lgs. 50/2016 i periodi di sospensione del servizio hanno superato i 6 (sei) mesi. Nella medesima comunicazione Serenissima proponeva quale possibile alternativa alla risoluzione la prosecuzione di entrambi i contratti in essere fino all'11 febbraio 2022 prevedendo però l'azzeramento totale dei canoni anche per l'intera durata residua. Proseguiva il fornitore argomentando che al fine di ridimensionare le perdite economiche non fosse sufficiente la semplice proroga della scadenza, che non avrebbe tenuto in considerazione le restrizioni che sarebbero continuate ad essere applicate per fronteggiare l'emergenza sanitaria.

Con e-mail del 18 maggio 2021 inviata dal Dott. Giuseppe Cirino al RUP, Ing. Vincenza Poliandri, Serenissima comunicava la disponibilità a riaprire i bar a partire dal successivo 24 maggio essendo stata la Regione Emilia - Romagna reinserita in una fascia compatibile con l'apertura della attività didattiche e amministrative.

A questa PEC ne faceva riscontro una della Dirigente dell'Area Servizi Bologna, Dott.ssa Antonella Mattioli (prot. n. 99230 del 22 aprile 2021), mediante cui si invitava il fornitore a un incontro per addivenire a una soluzione delle problematiche emerse.

In data 28 aprile 2021 nel corso di una riunione alla presenza del Direttore Generale, dott. Marco Degli Esposti, del dirigente dell'Area Appalti e Approvvigionamenti, Dott. Francesco Cavazzana, della dirigente di ASB, dott.ssa Antonella Mattioli e del RUP, ing. Vincenza Poliandri, il direttore declina la strategia da perseguire con Serenissima: accordare l'azzeramento del canone per l'anno 2020; per il canone 2021 e per tutta la durata residua accordare una riduzione del canone in proporzione rispetto al fatturato, con quota da convenire; richiedere la prosecuzione

del servizio fino a fine 2022, in modo da assicurare all'Ateneo tempi tecnici per l'espletamento di una nuova gara.

Le parti si incontravano via Teams il 13 maggio 2021. All'incontro erano presenti per l'Area Servizi Bologna, la dirigente Dott.ssa Mattioli, l'Ing. Poliandri, la Dott.ssa Cucurachi, la Dott.ssa Carrino e il sig. Bartolozzi per l'Area Appalti e Approvvigionamenti, il dirigente Dott. Cavazzana, per l'Area Staff Rettore e Direttore Generale, l'Avv. Amedeo Pallotta. Per Serenissima erano presenti il Dott. Cirino, il Dott. Martinelli e il Dott. Marchesin.

Durante l'incontro l'Ateneo chiedeva al fornitore la riapertura dei bar proponendo una riduzione dell'orario e una possibile modifica dei servizi offerti al pubblico, rispetto a quanto dedotto in Capitolato. Questa proposta veniva accettata da Serenissima che si impegnavano a riaprire i bar e a inviare, nel brevissimo periodo una proposta di rimodulazione del canone in base al fatturato. Serenissima non acconsentiva a una modifica e /o rimodulazione dell'oggetto del servizio che sarebbe rimasto immutato secondo le previsioni del Capitolato Speciale d'Oneri.

Per l'anno 2021 non potendo accordarsi un azzeramento del canone pro futuro la Dott.ssa Mattioli proponeva di convenire una rimodulazione del canone in percentuale rispetto al fatturato, stabilendo un fatturato minimo al di sotto del quale si sarebbe accordato l'azzeramento del canone. La proposta prevedeva altresì che al termine del contratto, a consuntivo, sarebbe stato verificato l'onere complessivo a carico di Serenissima.

Veniva infine chiesto al fornitore la disponibilità a garantire il servizio fino alla fine del 2022 ritenendo tale data termine congruo per potere avviare una nuova gara per la concessione del servizio.

Data la complessità della situazione generale, la peculiarità delle esigenze da contemperare nonché la necessità di redigere un PEF per la gestione del servizio, al termine dell'incontro si stabiliva la necessità di stipulare un atto aggiuntivo ai contratti in essere.

A seguito di questo incontro il RUP aggiornava il Direttore Generale con mail del 14 maggio 2021 h 09.34 sull'esito dell'incontro.

Art. 4 – Proposta del concessionario

Il 14 maggio 2021 Serenissima formulava la seguente proposta

RIFERIMENTO FATTURATO ANNO 2019	% PERDITA DI FATTURATO PERIODO COVID E POST	AZIONE CORRETTIVA
	FINO AL 15%	PERDITA ASSORBIBILE
	SUPERIORE AL 15% E FINO AL 30%	CANONE PROPORZIONALE AL CALO DI FATTURATO
	SUPERIORE AL 30% E FINO AL 40%	RIDUZIONE DEL CANONE DEL 50%
	SUPERIORE AL 40% E FINO AL 50%	RIDUZIONE DEL CANONE DEL 65%
	SUPERIORE AL 50% E FINO AL 60%	RIDUZIONE DEL CANONE DEL 75%
	SUPERIORE AL 60% E FINO AL 70%	AZZERAMENTO CANONE
	SUPERIORE AL 70 %	CONTRATTO NON SOSTENIBILE

Sulla base di quanto sopra il RUP chiedeva alcune specificazioni al fornitore il quale, tramite mail datata 18 maggio 2021, confermava la disponibilità alla riapertura dei bar a orario pieno e al regime prestazionale ordinario. Il fornitore comunicava altresì che la proposta di cui sopra potesse essere attuata per almeno un anno di servizio, con verifiche trimestrali dell'andamento del fatturato e con aggiornamento a luglio 2022, al fine di ridefinire la modalità di continuazione fino al termine dell'anno 2022.

Art. 5 – Necessità di stipulare un atto aggiuntivo

Sulla base di quanto sopra esposto, su indicazione del Direttore Generale e in accordo con il concessionario si è reso necessario il perfezionamento di un atto aggiuntivo al contratto principale nel quale si è dato riscontro della redazione del PEF, si è approvata la modalità di rimborso forfettario delle utenze derivanti dalla gestione del bar ed è stato indicato il nuovo termine di scadenza contrattuale.

La ripresa delle attività in un contesto di incertezza sanitaria e sociale genera l'impossibilità di una valutazione compiuta su quelli che saranno i comportamenti degli utenti dei bar. Dette circostanze, certamente non riconducibili al concessionario, incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario, per la redazione del quale si rende necessario rimodulare il canone di concessione, quantificato in sede di gara sulla base di una sostenibilità economica relativa a un'epoca precedente alla pandemia da Covid 19 e, quindi, basato su presupposti di fatturato

diversi da quelli attuali.

La rimodulazione del canone concordata tra le parti è la seguente:

Riferimento Fatturato anno 2019	% Perdita di fatturato periodo Covid e Post	Azione Correttiva
	Fino al 15%	Canone immutato
	Superiore al 15% e fino al 30%	Canone proporzionale al calo di fatturato
	Superiore al 30% e fino al 40%	Riduzione del canone del 50%
	Superiore al 40% e fino al 50%	Riduzione del canone del 65%
	Superiore al 50% e fino al 60%	Riduzione del canone del 75%
	Superiore al 60% e fino al 70%	Azzeramento canone
	Superiore al 70%	Cessazione del rapporto contrattuale

Il concessionario è tenuto a produrre un Piano Economico previsionale inerente l'intera durata residua del contratto.

Al fine di valutare la rimodulazione del canone è previsto un monitoraggio trimestrale dell'andamento degli incassi del servizio, tramite invio da parte del concessionario all'Amministrazione dei fatturati del trimestre precedente e unitamente a una relazione illustrativa a giustificazione della eventuale necessità di riduzione del canone concessorio.

Art. 6 – Nuova scadenza contrattuale e rinnovo

Per effetto dei periodi di sospensione contrattuale susseguitisi a causa dell'evoluzione della situazione pandemica, così come descritti in premessa il nuovo termine di scadenza contrattuale è fissato all' 11 dicembre 2021. Tuttavia, stante la situazione complessiva sin qui descritta, in considerazione della facoltà concessa dall'art. 2 del contratto in essere tra le Parti, che prevede una fase eventuale derivante dall'esercizio dell'opzione di rinnovo ai sensi dell'art. 167 co. 4 lett. a) del D.lgs. 50/2016 di durata triennale, esercitabile anche disgiuntamente per ogni anno, in accordo col concessionario, si è ritenuto di attivare detta opzione, fissando pertanto il nuovo termine di scadenza

dello stesso al 10 dicembre 2022.

Considerata la necessità di garantire la continuità del servizio, data la perdurante incertezza circa la situazione epidemiologica si ritiene opportuno attendere gli ulteriori sviluppi prima di esercitare l'opzione di rinnovo su base triennale, ovvero di avviare la progettazione di una nuova procedura. È stata quindi richiesta disponibilità all'attuale concessionario del servizio al rinnovo del contratto su base annuale, fino al 10 dicembre 2022 (PEC Prot n. 286642 del 09/11/2021), alle medesime condizioni stabilite nel contratto originario.

In data 16 novembre 2021 è stata acquisita la disponibilità al rinnovo da parte del concessionario con PEC ns. prot. 292853 del 16 novembre 2021.

Allegato 1 - PEC Serenissima del 29 marzo 2021 ns. prot. 78735 del 30 marzo 2021