

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PARMA

BANDO DI GARA

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI CAFFETTERIA RISTORAZIONE E FORESTERIA PRESSO IL CENTRO STUDI E ARCHIVIO DELLA COMUNICAZIONE - C.S.A.C.

CIG:6073147771

Art. 1 Oggetto e finalità

L'Università degli studi di Parma, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 531/30846 del 22/12/2014, intende selezionare un soggetto in possesso delle caratteristiche di seguito indicate per affidargli in concessione, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 s.m. e i. (di seguito "Codice"), la gestione dei servizi di caffetteria, ristorazione e foresteria presso il Centro Studi e Archivio della Comunicazione - C.S.A.C. (in seguito "Centro"), situato in Parma, nella Abbazia di Valserena in Paradigna.

L'apertura al pubblico del Centro, programmata per maggio 2015, richiede l'attivazione di adeguati servizi per lo svolgimento delle seguenti attività:

- A) Caffetteria e piccola ristorazione;
- B) Foresteria.

Quanto al servizio sub A), si rendono disponibili:

- un locale collocato nella ex stalla, che può accogliere fino a 50 avventori (con circa 30 posti a sedere), con annessi servizi igienici e locale per il personale, nonché adiacente magazzino, e spazio di plateatico per tavolini all'aperto;
- un locale adibibile a manifestazioni conviviali, ricevimenti, convegni, workshop soprastante la ex stalla. Tale locale sarà utilizzabile dal concessionario dietro corresponsione di specifico ed ulteriore canone e compatibilmente con le esigenze del Centro e dell'Ateneo;

Quanto al servizio sub B), si rendono disponibili:

- n. 8 stanze doppie con bagno di pertinenza;
- n. 2 suites per famiglie con quattro posti letto ciascuna;
- n.1 vano reception

Si rende, inoltre, disponibile un trilocale da destinare ad alloggio del gestore, nonché un parcheggio per 10 posti auto.

Restano a carico del concessionario gli arredi dei locali, come descritti nell'elaborato "Capitolato arredi dei locali" allegato al presente bando per formarne parte integrante.

Art. 2 Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda per partecipare alla presente procedura i soggetti indicati all'art. 34 del Codice.

Gli offerenti devono possedere i requisiti di ordine generale stabiliti dall'art. 38 del Codice, da attestarsi con dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000.

L'aspirante concessionario dovrà inoltre dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

1. - comprovata esperienza nella gestione di bar, caffetterie e piccola ristorazione di qualità, in ambiti contraddistinti da caratteristiche storiche e artistiche e rivolte ad avventori sensibili al contesto culturale;
2. - disponibilità di personale e/o collaboratori qualificati nelle attività oggetto del servizio;

Si evidenzia che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale avverrà, ai sensi dell'art. 6-bis del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (nel prosieguo,

AVCP) con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e ss.mm.ii., fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis.

Art. 3 Criteri di valutazione delle offerte

I concorrenti ammessi saranno valutati, ai fini dell'assegnazione della concessione, da una apposita commissione secondo i seguenti criteri:

- per il 20%, verrà valutata l'eventuale offerta economica in incremento sul canone di concessione di cui al successivo Art. 5, attribuendo il punteggio zero agli importi di cui al citato articolo, 20 punti all'offerta migliore ed attribuendo alle altre offerte i punteggi in proporzione lineare;
- per il restante 80%, verrà valutato il progetto gestionale ed organizzativo presentato da ciascun candidato, con i seguenti criteri:
 - 1) 50% del punteggio relativamente ai criteri di efficienza e qualità organizzativa gestionale anche per quanto riguarda le modalità di promozione dei servizi offerti quale contributo all'attrattività del polo museale;
 - 2) 50% del punteggio sugli aspetti qualitativi del prodotto offerto, in termini di caratterizzazione ambientale per la foresteria e di qualità del prodotto con riferimento alla valorizzazione del patrimonio eno-gastronomico e del prodotto tipico locale per la caffetteria-piccola ristorazione.

Art. 4 Modalità di assegnazione della Concessione

Successivamente alla valutazione effettuata sulla base dei criteri sopradescritti sarà formata una graduatoria dalla quale si attingerà in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario.

La concessione sarà formalizzata attraverso apposito contratto di concessione (schema di contratto in allegato) che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e L' Università degli Studi di Parma.

Art. 5 Canone di concessione per la gestione dei servizi museali

Il concessionario dovrà versare all' Università degli Studi di Parma un canone di concessione annuo, rivalutabile annualmente secondo canone ISTAT, pari ad euro 25.000 per il primo anno; 30.000 per il secondo; 35.000 per il terzo e seguenti. Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato con rate quadrimestrali entro il giorno 10 del primo mese di ogni quadrimestre;

L' Università degli Studi di Parma si impegna a destinare gli introiti percepiti a titolo di canone di concessione alla valorizzazione culturale fruitiva e patrimoniale del Centro.

Art. 6 Durata della Concessione

- La durata della concessione per la gestione dei servizi di caffetteria, ristorazione e foresteria presso il Centro è fissata in 10 anni, a decorrere dalla data di stipulazione del relativo contratto.

Art. 7 Cauzione definitiva

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento del contratto di concessione, all'atto della stipula il concessionario è tenuto a fornire idonee garanzie delle obbligazioni oggetto del contratto e, in particolare, una fidejussione bancaria per un importo corrispondente ad euro 30.000,00 (euro trentamila/00). La fidejussione deve rispondere ai seguenti requisiti: essere rilasciata a richiesta incondizionata, irrevocabile, con rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale; essere operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ateneo; essere svincolabile soltanto mediante esplicito nulla osta dell'Ateneo; prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c.. Il relativo importo resta vincolato per tutta la durata della concessione. In ogni caso di risoluzione o di recesso anticipato dal contratto da parte del concessionario, l'Ateneo potrà rivalersi sulla fidejussione, fatto comunque salvo il diritto al risarcimento di ogni ulteriore danno.

Art. 8 Apertura al pubblico dei locali

L'Università degli Studi di Parma ed il concessionario si impegnano reciprocamente, salvo cause di forza maggiore o altre cause di carattere allestitivo museale, a rendere effettiva l'apertura al pubblico dei locali presso il Centro entro il giorno 23 del mese di maggio 2015. Tutte le pratiche relative all'apertura del pubblico esercizio e della foresteria presso gli organi competenti sono a carico del concessionario.

Art. 9 Obblighi a carico del concessionario

Nella gestione dei servizi di caffetteria, ristorazione e foresteria, il concessionario dovrà garantire quanto segue in termini di servizio minimo:

- fornitura del servizio di caffetteria e piccola ristorazione per 320 giorni annui, lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8 alle ore 15; martedì e giovedì dalle ore 8 alle ore 18; sabato e domenica dalle ore 8 alle ore 20, con periodi di chiusura da concordarsi annualmente con il Centro; 15 giorni l'anno, da concordarsi con il Centro, dalle ore 8 alle ore 24;
- fornitura del servizio di foresteria continuativamente sull'arco delle 24 ore, con la costante presenza di almeno un custode/gestore).
- Praticare i prezzi di seguito indicati (a notte):
 - camere doppie, da un minimo di euro 50,00 ad un massimo di euro 100,00;
 - suites per famiglie, da un minimo di euro 80,00 ad un massimo di euro 150,00;
- Praticare all'Università degli Studi di Parma un'opzione, per un minimo del 50% delle notti vendibili, secondo i prezzi minimi di cui al punto che precede,

Il concessionario dovrà impegnarsi a riconoscere il diritto dell'Amministrazione Universitaria ad attività di controllo ed ispezione e sarà tenuto a corrispondere una penale pari ad euro 100 per ciascuna inadempienza che il Centro dovesse riscontrare riguardo al mancato rispetto nella puntualità dell'orario di apertura e nella dotazione del personale presente.

Il concessionario dovrà inoltre:

- provvedere, a sua cura e spese, alla gestione ed alla manutenzione ordinaria dei locali e relative pertinenze in cui effettua i servizi e del parcheggio, dei relativi impianti e provvedere ai costi delle utenze, nel rispetto delle normative vigenti, ivi compreso il rispetto delle disposizioni per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro;
- al Concessionario competono comunque tutti gli oneri e le attività inerenti la gestione anche se non espressamente richiamate nel presente bando.

Il concessionario fin da ora riconosce ed accetta il diritto di proprietà, in capo all'Università degli Studi di Parma, degli arredi nonché di ogni accessione o miglioramento apportato durante la gestione dei servizi.

ART.10 RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'appalto, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori e di chiunque fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione universitaria da ogni responsabilità.

Il concessionario assume la qualifica di titolare degli impianti con tutte le conseguenze di legge ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996.

In particolare il concessionario dovrà stipulare con primaria Compagnia Assicurativa apposita Polizza Assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con un massimale non inferiore ad €. 1.500.000,00, nella quale l'Università di Parma si intende espressamente esonerata da ogni responsabilità per qualsiasi danno a persone o cose, anche di terzi, che potesse in qualunque momento derivare da quanto forma oggetto del contratto. Il concessionario dovrà inoltre sottoscrivere Polizza Responsabilità Civile per prestatori d'opera (RCO), con un massimale non inferiore ad €. 750.000,00 a sinistro e ad € 250.000,00 per persona. Data la natura dell'attività oggetto di concessione si precisa, a titolo esemplificativo e non limitativo che l'assicurazione dovrà altresì comprendere:

- danni derivanti dall'esistenza e gestione di distributori automatici di cibi e bevande
- danni da interruzione di attività

- manutenzione impianti

Il concessionario dovrà stipulare anche le seguenti polizze assicurative:

Polizza Furto con un massimale a primo rischio assoluto non inferiore ad € 80.000,00 con deroga all'applicazione, in caso di sinistro, di cui all'art. 1907 C.C. La garanzia assicurativa dovrà comprendere anche guasti e danneggiamenti conseguenti al furto o conseguenti al tentativo di furto e, relativamente ai mezzi di protezione, l'applicazione della clausola 24 b da normativa ANIA; Polizza Incendio e atti vandalici con un massimale per il fabbricato non inferiore ad € 3.000.000,00 con applicazione, in caso di sinistro, della clausola di valore a nuovo e per il contenuto, (arredi e attrezzature varie), un massimale non inferiore ad € 184.000,00.

ART. 11 SUBAPPALTO

E' vietata ogni forma di subappalto e di cessione del servizio, (ad eccezione dei servizi di pulizia e sorveglianza notturna).

Prima dell'attivazione del subappalto la Ditta Aggiudicataria dovrà dimostrare il possesso, da parte del subappaltatore, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente.

Si precisa che nei confronti dell'Amministrazione universitaria il responsabile del servizio svolto, anche tramite subappalto, resta sempre la Ditta Aggiudicataria.

ART.12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'accertamento e la contestazione dei seguenti inadempimenti, comporterà ai sensi dell'art. 1456 del c.c. la risoluzione del contratto di gestione:

- Subappalto anche parziale della gestione, eccetto che per i servizi di pulizia e sorveglianza notturna;
- Tre violazioni in un anno che danno luogo alle penalità di cui all'Art. 9 o di altri obblighi previsti nel presente capitolato;
- Mancato rispetto della normativa in materia d'assunzione e rapporto di lavoro del personale dipendente;
- Mancato rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza dei locali;
- Nel caso di verifica di responsabilità con dolo o colpa del Concessionario per danni e/o furti anche di terzi, l'Università di Parma si riserva la facoltà di recedere dal contratto.

La risoluzione comporterà tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà dell'Amministrazione universitaria di affidare il servizio a terzi. In caso di fallimento della ditta concessionaria, l'Amministrazione universitaria si riserva di recedere dal contratto. Qualora il Concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza naturale dello stesso, l'Amministrazione potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'art.7, facendo salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Art. 13 Modalità e termine di presentazione delle domande

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà far pervenire all'Università degli Studi di Parma, un plico, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa, la busta contenente l'offerta progettuale e la busta dell'offerta economica.

Non sono ammesse offerte condizionate.

Tutta la documentazione di cui sopra deve essere redatte esclusivamente in lingua italiana, utilizzando preferibilmente la modulistica allegata e pubblicata sul sito internet dell'Università.

I soggetti interessati a partecipare devono far pervenire, esclusivamente al seguente indirizzo:

Università degli Studi di Parma

Servizio Protocollo e Archivio Corrente

Via Università 12 - 43121 Parma

entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 30 Gennaio 2015** (termine perentorio) un plico debitamente chiuso e sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura.

Il plico deve riportare la dicitura " AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI CAFFETTERIA, RISTORAZIONE E FORESTERIA PRESSO IL CENTRO STUDI E

ARCHIVIO DELLA COMUNICAZIONE – C.S.A.C.” nonché la denominazione e l'indirizzo del mittente (Allegato “E”).

Il plico potrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- consegnato direttamente a mano all'indirizzo suddetto
- a mezzo raccomandata postale
- a mezzo corriere espresso.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido, pertanto i concorrenti che non avranno rispettato tale disposizione non saranno ammessi all'asta.

Il recapito tempestivo e regolare del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Trascorso il termine fissato per la ricezione delle domande non è riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, anche se il ritardo è dovuto a causa di forza maggiore. Non sono ammesse domande di partecipazione od offerte recanti abrasioni o correzioni.

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 6.02.2015 ALLE ORE 09.00 presso l'Area Dirigenziale Edilizia, Parco Area delle Scienze 31/a, Campus Universitario, Parma.

Il plico dovrà contenere:

Documentazione Amministrativa:

- Domanda di partecipazione alla gara redatta in bollo da euro 16,00, in lingua italiana e sottoscritta con firma non autenticata, ma accludendo una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda (utilizzando preferibilmente il modello in allegato “A”).
- Dichiarazione multipla di cui all' art. 38 del Codice (utilizzando preferibilmente il modello in allegato “B”);
- Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti indicati nei punti 1. e 2. del precedente art. 2, **accludendone la relativa documentazione a comprova** (utilizzando preferibilmente il modello in allegato “C”);
- **PASSOE di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP;**
- Attestazione di avvenuto pagamento del contributo di euro 140,00 (centoquaranta/00) a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici. Il pagamento della contribuzione dovrà essere effettuato secondo le modalità indicate sul sito dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici al paragrafo B.2 “Operatori economici” della pagina: <http://www.avcp.it/portal/public/classic/home/riscossione> Il versamento dovrà essere documentato con le modalità previste nello stesso paragrafo;

BUSTA con la dicitura ‘OFFERTA PROGETTUALE’, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere uno specifico progetto (massimo 4 cartelle di 1.500 battute a cartella) descrittivo delle modalità organizzative e della qualità dei servizi offerti, in aggiunta ai servizi minimi richiesti, con particolare attenzione ad aspetti di valorizzazione della tipicità enogastronomica del contesto parmigiano, nonché ai servizi di supporto allo svolgimento delle attività culturali, didattiche e convegnistiche o di workshop universitario. Il progetto dovrà essere datato e sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società.

BUSTA con la dicitura ‘OFFERTA ECONOMICA’, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica per l'eventuale incremento del canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 5, compilata utilizzando preferibilmente il modello in allegato “D” e munita di apposita marca da bollo da euro 16,00. L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo eventualmente offerto in aumento rispetto a quello fissato a base d'asta all'Art. 5 suddetto. Dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o

dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Università degli Studi di Parma.

Art. 14 Informazioni

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si fa rinvio alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Giulio Orsini, Tel. 0521905519, e-mail: giulio.orsini@unipr.it.

Il presente Avviso ed i relativi allegati in formato elettronico sono disponibili sul sito internet dell'Università degli Studi di Parma (www.unipr.it) alla voce Bandi di gara; **ogni eventuale comunicazione della Stazione Appaltante relativa alla gara sarà effettuata esclusivamente sul medesimo sito Internet dell'Ateneo.**

Eventuali chiarimenti e delucidazioni relativi alla gara possono essere richiesti in forma scritta, entro il 14 gennaio 2015, inviando una mail al seguente indirizzo di posta elettronica: giulio.orsini@unipr.it

La mail dovrà avere quale oggetto: "QUESITO RELATIVO ALLA GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI CAFFETTERIA, RISTORAZIONE E FORESTERIA PRESSO IL CENTRO STUDI E ARCHIVIO DELLA COMUNICAZIONE - C.S.A.C".

Le risposte saranno fornite unicamente in forma pubblica e anonima sotto il formato di FAQ pubblicate sul sito internet di cui al precedente punto, entro il 15 gennaio 2015.

L'offerente dovrà effettuare un sopralluogo e dichiarare che ha **visitato i luoghi del servizio** e si è reso conto della natura degli stessi; **detta visita potrà avvenire il giorno 12 Gennaio 2015, dalle ore 9 alle ore 12** presso la Sede del Centro - CSAC. Tel. 0521 033652

Art. 15 Trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 si informa che:

il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti alla presente procedura ha la finalità di assicurare lo svolgimento della medesima e gli adempimenti conseguenti;

un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura;

i dati relativi ai soggetti partecipanti potranno essere comunicati ai competenti uffici pubblici, a soggetti esterni all'Università degli Studi di Parma coinvolti nel procedimento, ai concorrenti partecipanti, agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della L. 241/1990; titolare del trattamento dei dati personali è l'Università degli Studi di Parma.

Art. 16 Codice di Comportamento

Ciascun concorrente prende atto dell'esistenza del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con D.P.R. n. 62 del 16/04/2013, come integrato e meglio specificato dal Codice di Comportamento dell'Ateneo adottato con D.R. n. 416 del 23 giugno 2014, e si impegna ad osservare ed a fare osservare dai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta ivi previsti. Le parti convengono che il mancato rispetto da parte del concessionario di tali obblighi legittima la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c..

Il Codice di Comportamento dell'Ateneo è reperibile sul sito web dell'Università e l'Università ne trasmetterà una copia al concessionario che fin da ora si impegna a portarlo a conoscenza dei propri collaboratori per le finalità sopra descritte.

Art. 17 Norme finali

Per ogni controversia dovesse insorgere relativamente alla presente gara è competente il Foro di Parma.

IL PRORETTORE
(Carlo Quintelli)

Allegati:

- 1) Modello A
- 2) Modello B
- 3) Modello C
- 4) Modello D
- 5) Schema di contratto di concessione
- 6) Capitolato arredi dei locali
- 7) Planimetrie di individuazione e descrizione dei locali



www.AlboPreTORionline.it 23/12/14