

## **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. B D. LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI BAR PRESSO LE RESIDENZE UNIVERSITARIE "CENTRO E CITTADELLA".**

L'E.R.S.U. di Catania intende procedere all'eventuale affidamento in concessione del servizio di gestione del bar all'interno delle strutture ricettive per gli studenti universitarie denominate "Centro e Cittadella" per la distribuzione di alimenti e bevande.

Al fine di individuare i soggetti da invitare si forniscono le seguenti informazioni:

### **1 – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione del bar presso le residenze universitarie appresso indicate:

- a- Residenza Universitaria Centro di Via G. Oberdan n.174 – Catania;
- b- Residenza Universitaria Cittadella Viale Andrea Doria n.6 – Catania;

Le aree in concessione sono quelle individuate nelle planimetrie allegate e sotto riportate:

- a- Residenza Universitaria Centro di Via G. Oberdan n.174 – CT   mq. 44.00 (S.U.)
- b- Residenza Universitaria Cittadella Viale Andrea Doria n.6 – CT   mq. 224.00 (S.U.)  
mq. 130.00 (Area est.)

Con l'affidamento l'E.R.S.U. di Catania intende attribuire all'aggiudicatario l'uso delle aree indicate, ricavandone un canone concessorio per le attività sopra indicate.

Le specifiche prescrizioni riguardanti il dettaglio del servizio saranno individuate nell'apposito Capitolato Speciale d'appalto.

### **2 – AREE E LOCALI OGGETTO DELLA CONCESSIONE, ATTREZZATURE.**

L'E.R.S.U. di Catania si impegna a concedere in uso al gestore le aree di cui alle allegate planimetrie. Le aree vengono messe a disposizione nello stato di fatto (Residenza Centro libera da ogni attrezzatura, Residenza Cittadella con vecchi arredi e suppellettili). Sarà carico dell'aggiudicatario:

- a. Effettuare tutti i lavori necessari (idrici, elettrici, edili ecc.) ivi compreso la creazione di un servizio igienico per i portatori di handicap (residenza universitaria Centro), il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia (SUAP. Comune di Catania);
- b. effettuare la fornitura e posa all'interno del bar di tutti gli arredi e le attrezzature fisse e mobili necessarie o opportune per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar), così come proposto in sede di gara, nell'offerta tecnica;
- c. assumere la manutenzione ordinaria dei locali, per conservarli nelle condizioni migliori e a garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori, così come

definita dall'art. 31, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.

- d. assumere la conduzione dell'esercizio pubblico; a tale fine si impegna a presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, utilizzando la modulistica reperibile sul sito del Comune di Catania, la comunicazione degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio, la segnalazione di chiusura dell'attività per periodi superiori a 30 giorni;
- e. Tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, idonei a garantire il completo funzionamento degli impianti e il decoro dell'immobile e delle pertinenze, così come definiti dall'art. 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.

La pulizia degli spazi in concessione è a carico del gestore.

Il concessionario dovrà prevedere all'interno delle aree in oggetto, anche gli spazi per eventuali, aree di stoccaggio a supporto dei servizi.

Le utenze per i consumi elettrici ed idrici, per il riscaldamento e condizionamento e i costi dovuti per lo smaltimento rifiuti sono a carico del gestore.

### **3 – SOPRALLUOGO**

**Il sopralluogo** presso i locali in appalto, assistito e attestato dalla Stazione appaltante, **pur non essendo obbligatorio è fortemente consigliato**, in quanto ritenuto strumentale ad una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi e funzionale alla miglior valutazione degli interventi da effettuare, in modo tale che i concorrenti possano formulare con precisione la migliore offerta tecnica anche tenuto conto delle concrete caratteristiche dei locali.

### **4 – DURATA DEL SERVIZIO E AMMONTARE PRESUNTO**

La durata del contratto è di anni 6 a far data dall'inizio dell'attività con discrezionalità dell'Amministrazione per un rinnovo di uguale durata.

In caso di sospensione del servizio a seguito di interventi di manutenzione straordinaria riguardante l'edificio ove è ubicato il locale bar e che non consentano il suo svolgimento, il servizio verrà prorogato per tutta la durata della sospensione.

I canoni mensile complessivi di concessione del servizio bar posto a base di gara è di:

- € 400,00 al mese + IVA di legge da corrispondere all'Ente.

Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul canone mensile di concessione.

Il suddetto canone di concessione sarà annualmente aggiornato a partire dal secondo anno sulla base dell'indice ISTAT in base alle indicazioni del capitolato speciale d'Oneri.

Il suddetto canone remunera l'Ente per la concessione del servizio bar presso il locale all'interno della Residenza universitaria.

### **5 – SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara purché in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023:

- a) i soggetti previsti dall'art. 65 del d.lgs. n. 36/2023;
- b) i soggetti privati e le società private.

I concorrenti devono inoltre essere in possesso dei “Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali” nei termini di cui all’art. 71 del d.lgs. n. 59/2010, con la precisazione che **devono essere posseduti - anche per il tramite di persona preposta all’esercizio dell’attività di somministrazione - non soltanto i requisiti morali, ma anche i requisiti professionali prescritti.** In particolare, in caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all’attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall’articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal titolare e dall’eventuale altra persona preposta all’attività commerciale.

Inoltre, l’esercizio, in qualsiasi forma di un’attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome;
- b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d’impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all’amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell’imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all’Istituto nazionale per la previdenza sociale.

## **REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei paragrafi seguenti. I documenti richiesti dalla Stazione Appaltante agli operatori economici ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti di partecipazione dovranno essere trasmessi con le modalità più avanti descritte.

## **REQUISITI DI IDONEITÀ**

- a) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l’artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della Gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all’articolo 83, comma 3, Codice dei Contratti Pubblici, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito la Stazione Appaltante acquisisce d’ufficio i documenti in possesso di altre pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell’operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

## **REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA**

Aver svolto nell’ultimo decennio almeno 3 anni nell’ambito di servizi analoghi a quello in oggetto indicandone:

- Descrizione dell’attività svolta;
- Anni e luoghi di svolgimento del servizio;
- Relativo fatturato;

Tali requisiti sono richiesti al fine di consentire la selezione di un operatore economico affidabile e dotato di comprovata solidità e capacità economico-finanziaria, in modo da garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo del Servizio nel corso dell’esecuzione dell’appalto.

Tali requisiti sono stati determinati in modo da garantire la più ampia partecipazione alla Gara da parte degli operatori economici che competono nel settore di riferimento.

## ULTERIORI REQUISITI

Iscrizione alla piattaforma eProcurement dell'E.R.S.U. di Catania "Traspare". Gli operatori economici che intendono manifestare il proprio interesse alla procedura, se non già iscritti, dovranno effettuare la registrazione nel portale raggiungibile all'URL <https://ersucatania.traspare.com/suppliers>;

## 6 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati ad essere invitati alla procedura in oggetto, dovranno trasmettere entro le ore **12:00** del giorno **18 dicembre 2023** la propria manifestazione d'interesse secondo il fac-simile predisposto da quest'Ente e firmato digitalmente dal soggetto avente potere di rappresentanza e inviato a mezzo pec. all'indirizzo protocollo@pec.ersucatania.it

Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse pervenute oltre il termine sopraindicato.

## 7 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Alla scadenza del termine del presente avviso, l'E.R.SU di Catania procederà alla verifica delle manifestazioni d'interesse pervenute. Gli operatori economici che avranno manifestato interesse alla concessione del servizio e in possesso dei requisiti richiamati precedentemente, saranno successivamente invitati alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. b D. lgs 36/2023 mediante l'utilizzo della piattaforma telematica dell'Ente.

La seguente concessione verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione sarà effettuata in base ai seguenti criteri:

Al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa saranno utilizzati esclusivamente il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati. L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri: Elementi dell'offerta	Punteggio max
A) Offerta economica (canone di concessione annuale)	30
B) Offerta tecnico qualitativa	70
Totale punti assegnabili	100

### Parametro A: Offerta economica (punteggio max 30)

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull'importo del canone di concessione del servizio bar posto a base di gara sopraindicato. All'offerta più alta pervenuta saranno attribuiti 30 punti; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$\frac{C_O - C_B}{C_{\max} - C_B} \times 30$$

dove:

$C_B$  è il canone di concessione posto a base di gara;

$C_o$  è il canone di concessione offerto;

$C_{max}$  è il canone di concessione più elevato offerto.

**Parametro B: Offerta tecnico qualitativa** (punteggio massimo 70)

Critério	Descrizione	Natura criterio	Critério	Punteggio massimo
1	Impegno dell'O.E. ad effettuare investimenti nei locali volti al miglioramento della qualità come sotto specificato: - miglioire ai locali con la creazione dei bagni per l'utenza e i dipendenti; - rifacimento/miglioria di rivestimenti di pareti e pavimenti; - rifacimento/miglioria impianto di illuminazione, sia sotto il profilo tecnico di riduzione dei consumi energetici che sotto il profilo estetico, relativamente ai dispositivi di illuminazione e alla qualità dell'illuminazione dei locali;	Soggettivo	A	25
2	Impegno dell'O.E. ad effettuare investimenti per la fornitura ed installazione di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio, come sotto specificato: -sostituzione/integrazione di impianti tecnici, quali frigoriferi, lavelli, spazi di preparazione, lavastoviglie, macchina caffè, etc; -sostituzione/integrazione di arredi e suppellettili.	Soggettivo	A	25
3	Impegno dell'O.E. a mantenere il listino prezzi di cui all'allegato A oltre i primi tre anni obbligatori.	Oggettivo	B	20
Totale				70

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata con Delibera del C.d.A. dopo la scadenza del bando di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato, determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

**CRITERIO A**

Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): **100% (cento per cento) del punteggio massimo;**

Buono (proposta di buon livello qualitativo): **70% (settanta per cento) del punteggio massimo;**

Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): **40% (quaranta per cento) del punteggio massimo;**

Insufficiente (proposta carente, generica ed inadeguata): **0% (zero) del punteggio massimo.**

**Al fine di poter consentire alla** Commissione valutatrice di poter esprimere un giudizio sui criteri soggettivi sopra elencati, l'O.E. dovrà allegare all'offerta tecnico qualitativa una relazione descrittiva

degli interventi da realizzare in termini di investimenti nei locali per la fornitura ed installazione di attrezzature. Detta relazione dovrà essere contenuta in n. 30 fasciate in formato A4.

## CRITERIO B

Mantenimento listino per il primo anno: **0% del punteggio massimo;**

Mantenimento listino per i primi due anni: **40% (quaranta per cento) del punteggio massimo;**

Mantenimento listino per i primi tre anni: **70% (settanta per cento) del punteggio massimo;**

Mantenimento listino per tutti i sei anni: **100% (cento per cento) del punteggio massimo;**

I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara, a termine di legge, da parte degli organi competenti.

L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto.

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida

## **8 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 15 Dlgs 36/2023 il RUP è il Geom. Giuseppe Riccardo Anfuso Funzionario dell'Ente;

## **9 - PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'E.R.S.U. di Catania [www.ersucatania.it](http://www.ersucatania.it) nonché sui canali social in uso all'Ente (Facebook, Instagram, ecc.).

## **10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il titolare del trattamento dei dati personali di cui al presente Disciplinare di Gara è ERSU con sede in Catania, Via Etnea 570.

Il trattamento dei dati personali avverrà, per le finalità di cui al presente Disciplinare di Gara, in conformità alla vigente normativa in materia di privacy, ai sensi del nuovo Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR), nonché ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.

I dati forniti dalle imprese partecipanti saranno utilizzati per le finalità connesse alla Gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto.

## **11 – PRECISAZIONI E CHIARIMENTI**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'E.R.S.U. di Catania. Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere

invitati alla successiva procedura per l'affidamento e concessione del servizio. Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, paraconcorsuale o di gara di appalto ad evidenza pubblica o di procedura negoziata, e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi ma esclusivamente una indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di economicità, trasparenza e parità di trattamento.

L'Ente si riserva a proprio insindacabile giudizio di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e non dar seguito all'indizione della successiva gara senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

Per ogni ulteriore chiarimento che eventualmente si rendesse necessario è possibile prendere contatti con l'Ufficio Tecnico dell'Ente email. [tecnico@ersucatania.it](mailto:tecnico@ersucatania.it) o ai recapiti 0957517957/69

Catania, 23/11/2023

Il RUP

Geom. Giuseppe Riccardo Anfuso