



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

**AREA FORMAZIONE E RICERCA**

Ufficio Servizi di staff  
e gestione grandi attrezzature

**CAPITOLATO SPECIALE / PRESTAZIONALE**

***PROCEDURA NEGOZIATA RISERVATA EX ART 112 D.LGS 50/2016 PER  
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N.  
50/2016, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI CAFFETTERIA E PICCOLA  
RISTORAZIONE PRESSO IL CHIOSTRO DI S. ABBONDIO IN COMO PER IL  
PERIODO DI DUE ANNI CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI DUE  
ANNI.***

**CIG (a cura del RUP)**



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

1 – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI .....	2
2 – OGGETTO DEL CONTRATTO .....	6
2.6 Fatturazione e pagamenti.....	9
2.7 Penali.....	10
2.8 Personale addetto e sicurezza.....	11
2.9 Subappalto.....	12
Per la particolare natura del servizio non è ammesso il subappalto.....	12
2.10 Divieto di cessione del Contratto .....	12
2.11 Risoluzione del Contratto.....	12
2.12 Recesso.....	13
2.13 Obblighi a carico dell'OEA.....	13
2.14 Responsabilità e coperture assicurative .....	13
2.15 Garanzie definitive.....	14
2.16 Tutela della privacy e trattamento dei dati .....	14
2.17 Controversie e foro competente.....	15
II – CARATTERISTICHE DEI SERVIZI.....	16
1 Disposizioni sull'esecuzione ed erogazione dei servizi .....	16
2 Orari di apertura e chiusura.....	17
3 Luogo di esecuzione del Contratto .....	17
4 Altre disposizioni.....	18
5 Utenze.....	19
6 Smaltimento rifiuti .....	19
7 Pulizie.....	19
8 Migliorie, addizioni e modifiche .....	19
9 Interventi di manutenzione .....	19
10 Restituzione locali .....	20
11 Ulteriori obblighi a carico del OEA.....	20
12 Servizio assistenza spazi studio.....	20



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

## ***1 – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI***

### **1.1. Definizioni**

Si riportano di seguito le definizioni dei termini e l'estensione degli acronimi impiegati nei documenti di gara.

I termini indicati con la lettera MAIUSCOLA, all'interno dei testi dei documenti di gara, richiamano espressamente il significato sotto indicato. È fatto salvo l'indicare con la lettera iniziale maiuscola, i nomi propri di persona e/o cosa o quei termini ove la grammatica della lingua italiana prevede l'impiego dell'iniziale maiuscola.

Nell'ambito del presente CSA e in tutti gli atti di gara si intende per:

**Concessione:** La concessione di servizi è lo strumento attraverso il quale l'Università provvede all'erogazione di servizi alla collettività in forma indiretta, attraverso l'attività di un soggetto terzo che assume su di sé il rischio operativo legato alla gestione del servizio.

**C.C.:** Codice Civile;

**Contratto:** ai sensi dell'Art. 1321 C.C., il Contratto è l'accordo di due o più parti per costituire, regolare o estinguere tra loro un rapporto giuridico patrimoniale;

**Codice dei Contratti:** D.Lgs. 50/2016 e sue modifiche ed integrazioni (s.m.i.);

**CSA:** Capitolato speciale/prestazionale;

**Custodia:** attività di controllo di un bene finalizzata a prevenire sia alterazioni naturali della cosa, sia danneggiamenti o sottrazione da parte di terzi, sia ancora violazioni dello stato giuridico del bene secondo le disposizioni del Codice Civile;

**DEC:** Direttore dell'esecuzione, soggetto nominato dall'Università al quale compete il controllo tecnico contabile dell'esecuzione del Contratto, ha il compito di interfacciarsi con il Referente dell'OEA;

**DPI:** dispositivi di protezione individuale;

**DURC:** documento di regolarità contributiva.

**DUVRI:** Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali;



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

**Legge/i:** tutte le leggi, regolamenti, disposizioni, circolari, norme tecniche, usi e consuetudini, vigenti con particolare riferimento a quelle in materia di lavori pubblici, forniture e servizi pubblici, progettazione, costruzione, strutture, impianti, sicurezza ambiente, igiene, tutela della privacy, tutela ai lavoratori, applicabili al Contratto;

**Luogo/i:** aree scoperte e coperte, edifici, infrastrutture, complessi immobiliari o porzioni di essi di proprietà in uso, in affitto, e/o con qualunque modalità giuridica utilizzate dall'Università, ivi comprese le rispettive pertinenze. Possono essere anche sedi esterne all'Università presso le quali quest'ultima eserciti o coordini una attività istituzionale o connessa a quelle istituzionali;

**OEA:** operatore economico aggiudicatario della concessione di che trattasi, ovvero operatore economico, cooperativa sociale o suo consorzio ovvero organizzazione no-profit di lavoratori protetti, che abbia quale finalità principale l'integrazione sociale e professionale di soggetti appartenenti a categorie socialmente svantaggiate, oppure che usufruisca della riserva di esecuzione nel contesto di programmi di lavoro protetti, ex artt. 112 del D.lgs 50/2016 s.m.i.;

**Pertinenze:** a titolo esemplificativo e non esaustivo: locali tecnologici, impiantistici a corredo dei complessi immobiliari o immobili o porzioni essi, le aree scoperte, strade, viabilità, spazi a verse, cortili, piazze, cortili interni, porticati, piani di fondazione, piani e spazi di ispezione delle fondazioni, intercapedini orizzontali e verticali, terrazze, chiostrine e spazi aperti, nonché elementi decorativi e funzionali esterni ecc.;

**Prestazioni:** tutti i servizi oggetto di Contratto:

**Regola dell'Arte:** essa è definita e determinata in relazione ai requisiti di qualità e di prestazione che la medesima opera deve presentare. I requisiti di qualità sono determinati con riferimento ad una norma e/o regola tecnica, definite da fonti giuridiche che la individuano. La fonte può essere materiale, ad esempio l'uso o la consuetudine, ovvero formale;

**Referente di servizio:** Responsabili dell'Università, collaborano con il DEC, hanno il compito di verificare la corretta esecuzione del Contratto;

**Referente dell'OEA:** soggetto designato a rappresentare l'OEA per tutte le esigenze connesse con l'esecuzione del Contratto;

**RUP:** Responsabile Unico del Procedimento, funzionario nominato dall'Università che svolge tutti i compiti relativi al D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. che non siano specificatamente attribuiti ad altri soggetti;

**Università:** Università degli Studi dell'Insubria, ovvero Amministrazione aggiudicatrice.



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

## **Disposizioni generali**

Il presente CSA regola il rapporto tra l'Università, e l'OEA.

La sottoscrizione del Contratto equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza, piena e incondizionata accettazione, integrale ed assoluta applicazione, da parte dell'OEA:

- del livello prestazionale richiesto con il presente CSA;
- di tutte le Leggi;
- dello stato dei Luogo/i dove debbono essere eseguite le prestazioni, nonché dei rispettivi e relativi vincoli e sotto servizi presenti;
- delle specifiche e particolari caratteristiche costruttive e realizzative, dell'articolazione e distribuzione delle diverse strutture dei Luoghi, degli edifici-immobili-infrastrutture e dei rispettivi impianti, delle relative attrezzature, strumentistica ecc. nella loro più ampia articolazione; nonché dei corredi tecnologici, dei manufatti e di ogni componente esistenti;
- della consistenza dei Luogo/i, e delle rispettive e relative Pertinenze;
- delle condizioni di viabilità ed accessibilità del Luogo/i, e delle possibili ostruzioni od interruzioni delle rispettive vie di comunicazione/accesso, anche nel caso in cui le condizioni, le possibili ostruzioni od interruzioni possano portare a maggiori percorsi o ad oneri particolarmente gravosi per l'accesso alle aree di intervento;
- della necessità che le Prestazioni, dovranno essere eseguite durante il normale svolgimento delle attività istituzionali didattiche e di ricerca dell'Università, che proseguiranno senza interruzione alcuna, oltre che in contemporanea presenza di maestranze di altre imprese, nonché con la presenza di altri cantieri organizzati, impegnati nell'esecuzione di altre lavorazioni negli stessi Luoghi e/o in aree adiacenti;
- della consistenza delle Prestazioni ricomprese nel Contratto;
- di aver attentamente vagliate tutte le circostanze generali e particolari, di tutti gli oneri derivanti da eventuali difficoltà di trasportare con qualsiasi mezzo utile allo scopo, tutti i materiali dai punti di produzione a piè d'opera e sul luogo specifico della prestazione, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e sulla esecuzione delle prestazioni in forma integrata.

La sottoscrizione del Contratto equivale altresì a dichiarazione di perfetta conoscenza e piena e incondizionata accettazione di tutti gli elaborati utili per la Concessione, nessuno escluso, ai fini della esecuzione/prestazione "a perfetta Regola dell'Arte" delle Prestazioni.



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

L'interpretazione delle clausole del Contratto e del CSA deve essere fatta tenendo conto delle finalità degli stessi e dei risultati ricercati. In caso di discordanza tra i vari elaborati documentali vale la soluzione più aderente alle finalità cui essa è riferita, e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica prescrittiva/esecutiva.

Le disposizioni e prescrizioni e gli ordini impartiti dall'Università, dovranno essere eseguite dall'OEA con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle Leggi. L'OEA, non potrà mai rifiutarsi di dare immediata esecuzione alle disposizioni e prescrizioni dell'Università, anche quando si tratta di prestazioni da eseguirsi in casi del tutto eccezionali, sotto pena della esecuzione di ufficio, con addebito della maggior spesa che l'Università avesse a sostenere rispetto alle condizioni del Contratto e con le penalità previste dal presente CSA.

Fatto salvo per l'OEA, il diritto di avanzare per iscritto le osservazioni che ritenesse opportune in merito alle disposizioni/ordini impartiti.

L'Università declina ogni responsabilità per sottrazioni o danni che possano essere apportati da terzi ai materiali e ai beni di proprietà dell'OEA.

Spetta all'OEA la direzione e l'organizzazione gestionale delle Prestazioni per l'intero periodo contrattuale, in modo da non dare adito alla benché minima lamentela da parte della Università e degli utenti.

Tutte le Prestazioni oggetto del presente CSA, devono essere espletate dall'OEA a proprio rischio e con propria autonoma organizzazione, secondo quanto definito dal presente CSA e in attuazione delle soluzioni proposte dall'OEA in sede di offerta, nel caso in cui queste siano state accolte dalla Università.

Le Prestazioni devono essere svolte in coordinamento e nel rispetto delle attività della Università, garantendo un alto grado di flessibilità a fronte di una Prestazione che deve mirare, per quanto possibile, ad una elevata qualità dei servizi richiesti.

L'OEA nell'esercizio della propria attività non dovrà arrecare alcun pregiudizio alle opere ed ai diritti ed ai Beni dell'Università ed al corretto svolgimento delle rispettive attività didattiche, di ricerca e amministrative.

L'Università, intende avvalersi della capacità organizzativa e gestionale dell'OEA, lasciando alla sua esperienza e professionalità il compito di utilizzare la tecnica più idonea.



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

All'OEA è quindi consentita la possibilità di effettuare le Prestazioni nel modo più opportuno per darle perfettamente compiute nei termini contrattuali fatti salvi i criteri, i termini, i livelli e qualità prestazionali minimali, nonché la durata richiamati nei successivi articoli del CSA Speciale.

## **2 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

### **2.1 Premesse**

L'Università è impegnata a promuovere e favorire la cosiddetta “Terza missione” attraverso l'applicazione, la valorizzazione, la divulgazione e il trasferimento delle conoscenze, del sapere e delle tecnologie, ponendosi a servizio della collettività con particolare riferimento al proprio territorio di appartenenza.

Pertanto intende sviluppare, attraverso la procedura in parola, azioni concrete rispetto ai principi sopraindicati, interagendo con altre istituzioni del territorio e/o soggetti di produzione di beni pubblici, con particolare attenzione alle attività di pubblica utilità, contribuendo allo sviluppo sociale, economico e culturale della società contemporanea, con iniziative volte a contrastare ogni tipo di disuguaglianza e a favorire l'inclusione sociale, la salute e il benessere.

Ciò premesso e considerato, intende procedere alla stipula di un Contratto Sperimentale di Concessione, da stipularsi con operatori economici, cooperative sociali e loro consorzi ovvero organizzazioni no-profit di lavoratori protetti, che abbiano quale finalità principale l'integrazione sociale e professionale di soggetti appartenenti a categorie socialmente svantaggiate, oppure usufruiscano della riserva di esecuzione nel contesto di programmi di lavoro protetti o reinserimento nel mondo del lavoro, ex artt. 112 del D.lgs 50/2016 ss.mm.ii..

L'obiettivo è quello di offrire un'opportunità di effettuare un progetto sociale di inserimento di soggetti svantaggiati o disabili nel mondo del lavoro, coniugando così aspirazioni di tipo occupazionale e di stabilizzazione professionale unitamente alla concreta opportunità di creare un contesto di lavoro protetto per soggetti degni di protezione.

Al fine di garantire che l'esecuzione del Contratto avvenga con modalità utili a perseguire lo scopo sociale dell'operatore economico nonché l'obiettivo della riserva, è richiesta in fase di gara la presentazione del “Programma di lavoro protetto” con dettagliata indicazione della percentuale di personale disabile o svantaggiato impiegato, delle attività che saranno svolte da detto personale, delle modalità di svolgimento delle prestazioni e delle azioni volte a favorire il raggiungimento degli obiettivi



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

prefissati. Il rispetto del programma di lavoro protetto, così come presentato in gara, dovrà poi essere verificato in fase di esecuzione contrattuale.

## **2.2 Oggetto del Contratto**

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione in unico lotto del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso la sede di "S. Abbondio" – Via Regina Teodolinda 37, Como, come meglio descritto nella parte II del CSA Speciale.

La concessione comprende la presa in carico da parte del concessionario di tutti gli spazi (piccola manutenzione e pulizie compresi).

Il concessionario garantisce a propria cura e spese, l'apertura dei locali al pubblico dalle ore 9:00 alle ore 18:00, con facoltà del concessionario di incrementare tali orari fino al limite massimo dell'apertura del complesso denominato S. Abbondio.

Il servizio si rivolge principalmente a studenti universitari, docenti e dipendenti dell'Università e dovrà essere effettuato nel rispetto di quanto previsto dal presente CSA, dai regolamenti, dalle normative e direttive vigenti in materia.

## **2.3 Documenti del Contratto**

Formano parte integrante del Contratto, il presente CSA, e l'offerta tecnico – economica presentata dall'OEA, anche se non materialmente allegati allo stesso.

Per quanto non espressamente previsto dal presente CSA si rinvia al D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. "Codice dei Contratti".

## **2.4 Durata e importo del Contratto**

Il Contratto oggetto della presente procedura avrà la durata di due anni a decorrere dalla data di stipula.

Il fatturato presunto della concessione derivante dagli incassi diretti degli utenti è stimato in € 37.000,00 annuo (oltre IVA), per un totale di € 74.000,00 per il biennio.

Nello specifico tale valore è stato calcolato sulla base della media degli incassi annui effettuati nel triennio 2017/2019 con apertura giornaliera dalle ore 09.00 dalle ore 16.00 nel periodo di apertura dell'Università (44 settimane annue).

Ai sensi dell'art 165 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario l'amministrazione riconosce un prezzo annuale pari a € 12.000,00 oltre IVA (€ 24.000,00 per il biennio) diminuito del ribasso di gara.

L'Università si riserva altresì la facoltà di avvalersi dell'opzione di rinnovo del Contratto per un periodo



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

massimo di due anni. In tale caso verrà data comunicazione per iscritto all'OEA prima della scadenza naturale del Contratto, mediante PEC o mediante altra forma idonea a garantire data certa.

Il valore complessivo della concessione, ai sensi dell'art 167 del codice contratti, è stimato, per il biennio 2023/2024, in € 98.000,00 oltre iva rappresentato dal valore massimo presunto dei corrispettivi di incasso dagli utenti finali del servizio, comprensivo dell'opzione di rinnovo stimato sulla base dei ricavi registrati in occasione delle precedenti gestioni del servizio, nonché del contributo erogato dall'ateneo funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico finanziario.

Si precisa che trattandosi di Concessione, il rischio operativo così come definito dall'art.3, comma 1, lettere zz) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. resterà totalmente a carico dell'OEA, pertanto sono a carico dello stesso tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento del servizio.

### **2.5 Revisione dei prezzi**

L'OEA potrà definire liberamente il proprio listino al pubblico ad esclusione dei prodotti nella tabella sotto riportata. Tutti i prezzi praticati per il servizio di piccola ristorazione dovranno essere esposti in modo ben visibile all'interno dei locali.

È fatto obbligo all'OEA di accettare i buoni pasto, anche elettronici, rilasciati al personale e agli studenti dell'Università dalle imprese affidatarie del servizio sostitutivo di mensa.

L'OEA si impegna, per l'intera durata del Contratto e per i prodotti sotto elencati, ad applicare per il servizio di piccola ristorazione, i seguenti prezzi:

<b>PRODOTTO</b>	<b>PREZZO</b>
Caffè/caffè orzo/decaffeinato	€ 1,00
Cappuccino	€ 1,50
Latte	€ 1,00
Latte macchiato	€ 1,30
Cioccolata	€ 1,80
Tè caldo	€ 1,50
Spremuta (2 arance)	€ 2,50
Brioche liscia/albicocca/nutella/ mele/ saccottino cioccolato	€ 1,20
Piadina	€ 4,00
Panino cotoletta	€ 4,00
Panino farcito (affettato + formaggio)	€ 4,00
Pizza	€ 3,50



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

Ai sensi dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'articolo 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, è prevista la clausola di revisione dei prezzi.

I prezzi indicati rimarranno invariati per la prima annualità contrattuale. L'aggiornamento dei prezzi è ammesso a partire dalla seconda annualità contrattuale.

L'OEA avrà facoltà di chiedere, senza effetto retroattivo e a partire dal secondo anno di gestione, un adeguamento dei prezzi sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi e riferito al precedente anno, con riferimento al mese di stipula del Contratto. L'eventuale richiesta di revisione dei prezzi per il periodo successivo dovrà pervenire esclusivamente per iscritto entro il quindicesimo giorno del mese antecedente la scadenza dell'annualità e dovrà essere corredata dalla documentazione atta ad indicare le motivazioni che inducono lo stesso a chiedere l'aumento dei prezzi. La revisione dei prezzi avverrà sulla base di un'istruttoria condotta dal RUP.

## **2.6 Fatturazione e pagamenti**

Il contributo verrà corrisposto con cadenza semestrale posticipata dietro ricevimento della relativa fattura emessa dall'OEA.

La liquidazione del contributo sarà effettuata, entro 30 giorni dalla ricezione della fattura, previa verifica di avvenuta regolare esecuzione delle prestazioni da parte del Responsabile Unico del procedimento e previa verifica di regolarità contributiva mediante acquisizione da parte dell'Università del Documento di regolarità contributiva DURC in corso di validità, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 24 ottobre 2007.

Dagli importi comunque dovuti, saranno detratte tutte le somme dovute all'OEA per penalità, multe o ripristini di danni arrecati e precedentemente notificati.

L'Università accetta esclusivamente fatture trasmesse in forma elettronica secondo il formato di cui all'allegato A "Formato della fattura elettronica" del Decreto Ministeriale 3 aprile 2013, n. 55. Le fatture, indirizzate all'Ufficio Servizi Di Staff E Gestione Grandi Attrezzature, devono fare riferimento al seguente Codice univoco ufficio così come censito su [www.indicepa.it](http://www.indicepa.it): (codice IPA 9JFCYV).

Le fatture elettroniche dovranno riportare obbligatoriamente il codice identificativo di gara (CIG), nonché gli eventuali ulteriori dati richiesti dall'Università finalizzati ad agevolare le operazioni di contabilizzazione e pagamento delle fatture nei tempi concordati.

Ai sensi del DM del 23/01/2015 attuativo delle disposizioni in materia di scissione dei pagamenti "Split payment" previste dall'art. 1 comma 629 lettera b) della Legge 190/2014 (Legge di stabilità 2015), l'IVA dovuta sarà trattenuta e versata direttamente dall'Università all'Università finanziaria. Non saranno



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

pertanto accettate fatture sprovviste della dicitura “Scissione dei pagamenti”.

L'OEA assumerà tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e successive modifiche.

L'OEA sarà tenuto a pagare i propri dipendenti, consulenti, fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché gli acquisti di immobilizzazioni tecniche, tramite conto corrente dedicato, indicando il codice CIG della procedura aggiudicata. Gli estremi del predetto conto corrente dovranno essere comunicati all'Università prima della sottoscrizione del buono d'ordine per l'affidamento dell'appalto. L'OEA si impegna, altresì, a comunicare alla Università ogni variazione relativa alle notizie ogniqualvolta si verifichino degli eventi modificativi relativi a quanto sopra riportato.

L'OEA dovrà operare ai sensi dell'art. 3 comma 8 della L. 136/10 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 3 comma 9-bis) della Legge n. 136/2010 e s.m.i. il Contratto sarà risolto di diritto qualora le transazioni, inerenti e derivanti dal Contratto stesso, siano eseguite senza avvalersi dello strumento del bonifico bancario o postale o di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

## **2.7 Penali**

Il controllo sulla regolare esecuzione del servizio sarà effettuato sistematicamente dal RUP.

Le eventuali inadempienze verranno contestate per iscritto e verificate in contraddittorio con l'OEA, con particolare riferimento a:

- qualità degli alimenti in difformità all'offerta tecnica;
- rispetto dei prezzi contenuti nel listino prezzi;
- rispetto degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- igiene generale dei locali, delle attrezzature e del personale addetto;
- procedimenti di disinfezione e di pulizia;
- corretto stato ed uso dei locali, degli arredi, delle attrezzature, degli impianti;
- rispetto delle norme di sicurezza;
- sorveglianza espletata con personale non adeguato o non in conformità ai compiti previsti dal presente CSA;
- quant'altro prescritto nel CSA, nel bando e nell'offerta presentata da parte dell'OEA;

Qualora si verifichino ripetute o gravi inadempienze, l'Università potrà risolvere il Contratto così come previsto nel presente CSA. Per ogni violazione degli obblighi derivanti dal presente CSA e per ogni caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, l'Università, fatto salvo ogni risarcimento di maggiori ed ulteriori danni, potrà applicare all'OEA delle penali, calcolate in misura giornaliera pari a € 30,00 per ogni violazione di cui sopra. L'eventuale applicazione delle penali non esime l'OEA dalle eventuali responsabilità per danni a cose o persone dovuta anche a cattiva qualità



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

dei prodotti forniti.

Per l'applicazione delle penali suddette, si procederà, innanzitutto, alla contestazione all'OEA del relativo inadempimento contrattuale da parte del RUP, rivolgendosi alla sede legale o al domicilio eletto da quest'ultimo.

Entro il limite di cinque giorni successivi alla data di detta comunicazione, l'OEA potrà presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'Università, nel caso non abbia ricevuto alcuna giustificazione oppure anche nel caso le avesse ricevute e non le ritenesse fondate procederà discrezionalmente all'applicazione delle penali e, in ogni caso, all'adozione di ogni determinazione ritenuta opportuna.

## **2.8 Personale addetto e sicurezza**

Per quanto attiene il personale di servizio, esso dovrà essere indicato nominativamente nel progetto proposto con le specifiche qualifiche professionali possedute e sarà assunto dal OEA con tutti i relativi oneri che saranno da esso sostenuti, dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, s'intenderà instaurato fra essi e l'Università.

Al fine di garantire che l'esecuzione del Contratto avvenga con modalità utili a perseguire lo scopo sociale dell'operatore economico nonché l'obiettivo della riserva, è richiesta in fase di gara la presentazione del Progetto di inserimento lavorativo con dettagliata indicazione della percentuale di personale disabile o svantaggiato impiegato, delle attività che saranno svolte da detto personale, delle modalità di svolgimento delle prestazioni e delle azioni volte a favorire il raggiungimento degli obiettivi prefissati. Il rispetto del progetto di inserimento lavorativo, così come presentato in gara, dovrà poi essere verificato in fase di esecuzione contrattuale.

Resta inteso che il OEA è tenuto al rispetto di tutti gli oneri derivanti dall'osservanza delle norme per la sicurezza fisica dei lavoratori, come previsto dalla normativa, e al rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, degli accordi sindacali integrativi e di tutti gli adempimenti di legge in materia di costo del lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge la concessione, assumendo a suo carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali previsti. Il personale addetto dovrà essere dotato di idonee divise e specifici segni di identificazione in modo da essere sempre riconoscibile, oltre ad essere in possesso dell'attestato di HACCP. Eventuali sostituzioni dovranno garantire l'impiego di personale di pari qualifica e saranno comunicate tempestivamente al RUP.

Si precisa che, con riferimento alle disposizioni contenute nella L. 123/2007 (secondo quanto previsto dalla determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture 5 marzo 2008, n. 3), non sussistono rischi da interferenze che richiedono misure preventive e protettive supplementari rispetto a quelle misure di sicurezza, a carico dell'OEA, connesse ai rischi



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

derivanti dalle proprie attività. Non sono pertanto computati gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso derivanti da rischi specifici da interferenze.

## **2.9 Subappalto**

Per la particolare natura del servizio non è ammesso il subappalto.

## **2.10 Divieto di cessione del Contratto**

Non è ammessa la cessione del Contratto, in tutto o in parte a pena di nullità, ai sensi dell'art. 105, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.. In caso di inadempimento da parte dell'OEA degli obblighi di cui sopra, l'Università, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto il Contratto.

## **2.11 Risoluzione del Contratto**

Nel caso in cui sia rilevata una situazione di grave inadempimento, l'Università invierà all'OEA, a mezzo PEC, diffida ad adempiere o a presentare le proprie controdeduzioni al RUP entro il termine di quindici giorni dalla ricezione.

Se l'OEA non provvederà all'adempimento nel termine predetto ovvero il RUP valuti negativamente le controdeduzioni, l'Università procederà alla risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'art. 1454 c.c., fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito compresa la maggior spesa sostenuta per affidare ad altra impresa il Contratto ed ogni altra azione che l'Università ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

L'Università ha il diritto di risolvere il Contratto ex art. 1456 c.c., mediante semplice PEC, senza bisogno di messa in mora o di intervento dell'Autorità Giudiziaria, nei seguenti casi:

- reiterata cattiva conduzione delle attività affidate, specie in merito alle norme igienico-sanitarie;
- violazione delle norme di legge relative all'attività;
- affidamento dell'attività oggetto del Contratto di concessione a terzi, anche in forma parziale;
- mancato rispetto dei termini previsti dall'art. 1, comma 1, della L. 120/2020 per cause imputabili all'OEA (tardivo avvio dell'esecuzione del Contratto);
- emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs 159/2011;
- servizio eseguito con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- mancato rispetto degli obblighi previsti dall'art 2.13 del CSA;
- mancato esercizio delle attività di sorveglianza;
- il mancato utilizzo da parte dell'OEA del conto corrente comunicato per i movimenti finanziari relativi al presente Contratto, secondo quanto disposto dall'art. 3, comma 9-bis, della legge n. 136/2010.



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

### **2.12 Recesso**

1. L'Università potrà recedere in qualunque momento dal Contratto, anche se è stata iniziata l'esecuzione del servizio, tenendo indenne l'OEA delle spese sostenute, del servizio eseguito, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti, ai sensi dell'art. 109 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 1671 c.c.

2. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'OEA da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali l'Università prende in consegna i servizi e ne verifica la regolarità.

### **2.13 Obblighi a carico dell'OEA**

L'OEA dovrà assumere a proprio carico la gestione del bar-caffetteria, assumendo i seguenti oneri:

- uso degli spazi affidati espletando il servizio in maniera conforme al bando e all'offerta;
- custodia della struttura, conservazione degli spazi nonché delle attrezzature fornite con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
- ottenimento, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti, di tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative necessarie alle attività da svolgere, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza.
- rigorosa osservanza degli orari e dei periodi di apertura del servizio di caffetteria e piccola ristorazione come previste dal bando, descritte nell'offerta e regolate dal presente CSA;
- comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui il OEA è venuto a conoscenza, con denuncia alle autorità competenti;
- pagamento delle spese relative al materiale di consumo somministrato nonché tutte quelle necessarie al ristoro dei clienti quali cibo, bevande, accessori stoviglie e materiali correlati;

Nel caso in cui l'OEA, per cause ad esso non imputabili, si trovi nella assoluta impossibilità di garantire il servizio, dovrà immediatamente comunicarlo all'Università, affinché questa possa adottare le misure del caso.

L'inosservanza degli obblighi previsti dal presente articolo è causa di risoluzione del contratto a insindacabile giudizio dell'Università e fa sorgere il diritto per la stessa al risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

### **2.14 Responsabilità e coperture assicurative**

L'OEA è obbligato a costituire e consegnare alla Università, almeno dieci giorni prima dell'inizio del servizio, una polizza di assicurazione in caso di danni eventualmente arrecati a persone e cose tanto dell'Università che di terzi, nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente CSA. A tal fine, l'OEA è tenuto a sottoscrivere per l'intera durata dell'appalto apposita polizza assicurativa di Responsabilità



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

Civile Terzi (R.C.T) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O). I massimali di garanzia per l'assicurazione R.C.T/R.C.O. non dovranno essere inferiori all'importo di € 500.000,00 per sinistro e per persona. In mancanza di tale polizza non si procederà alla stipula del Contratto, e ciò comporterà la decadenza dall'aggiudicazione; in tal caso l'Università si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

La copertura assicurativa decorre dalla data di inizio del servizio e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'OEA non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della Università.

### **2.15 Garanzie definitive**

Prima della stipula del Contratto l'OEA dovrà prestare una cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto e del risarcimento di danni derivati dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, fatto salvo il ricorso ad ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione definitiva è stabilita in ragione del 10% (dieci per cento) del valore stimato della concessione.

Ai sensi del medesimo art. 103, comma 1, alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. per la garanzia provvisoria.

Qualora nel corso dell'esecuzione del Contratto, per qualsiasi motivo, si verificassero variazioni significative dell'ammontare netto dello stesso, la cauzione dovrà essere conseguentemente integrata ovvero ridotta su richiesta della parte interessata.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o mediante polizza assicurativa, secondo le modalità previste dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia decorrerà dalla data di inizio servizio e dovrà avere termine alla data di fine servizio.

In caso di rinnovo del Contratto la cauzione definitiva dovrà essere adeguatamente integrata.

Lo svincolo della cauzione verrà disposto dall'Università concedente dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali e comunque non prima dell'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **2.16 Tutela della privacy e trattamento dei dati**

Nell'ambito dei loro rapporti contrattuali, le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati a principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito dai regolamenti in vigore applicabili al trattamento dei dati personali e, in particolare, il regolamento (UE) 2016/679



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 applicabile dal 25 maggio 2018 (di seguito “regolamento europeo sulla protezione dei dati”) e normativa nazionale di riferimento laddove applicabile.

Il Titolare del trattamento dei dati personali delle persone fisiche (cd. Interessati) effettuato nell'espletamento delle procedure di gara e della successiva fase di stipula del Contratto è l'Università degli Studi dell'Insubria, con sede legale in Varese (VA) Via Ravasi 2, nella persona del Magnifico Rettore. L'Università ha nominato il Responsabile della protezione dei dati contattabile a questi riferimenti: [privacy@uninsubria.it](mailto:privacy@uninsubria.it), PEC: [privacy@pec.uninsubria.it](mailto:privacy@pec.uninsubria.it).

L'Università tratta i dati ad essa forniti esclusivamente per la gestione della Concessione e per la sua esecuzione – base giuridica art. 6, comma 1, lett. B) del regolamento 2016/679, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi cui è soggetto il titolare del trattamento – base giuridica art. 6, comma 1, lett. C) del regolamento 2016/679.

I dati personali potranno essere trattati da dipendenti o collaboratori del Titolare che, operando sotto la diretta autorità di quest'ultimo, sono autorizzati del trattamento e ricevono al riguardo adeguata formazione ed istruzioni operative (art. 29 del regolamento (UE) 2016/679), da soggetti che, operando per conto del titolare, garantiscono l'adozione di misure tecniche ed organizzative adeguate in forza di un Contratto o di altro atto giuridico vincolante (art. 28 del regolamento (UE) 2016/679) o da titolari autonomi cui saranno comunicati i dati solo per il raggiungimento delle suddette finalità. I dati raccolti saranno conservati per i tempi stabiliti dalla normativa vigente o dai regolamenti dell'Università anche per gestire eventuali contenziosi.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, pertanto l'eventuale rifiuto a fornirli comporta l'impossibilità di ammettere l'OEA alla procedura di gara.

L'interessato ha diritto di ottenere l'accesso ai dati personali e la loro rettifica. L'interessato ove previsto dalla normativa ha diritto di ottenere la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha il diritto alla portabilità dei dati effettuati con mezzi automatizzati. Non vi sono trattamenti che si basano sul consenso dell'interessato; laddove vi fossero l'interessato avrebbe diritto a revocarlo in qualsiasi momento fatta salva la liceità del trattamento basato sul consenso successivamente revocato. Infine l'interessato ha il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo – Garante per la protezione dei dati personali – e di agire per ottenere il risarcimento dell'eventuale danno subito nei confronti del titolare o del responsabile. Per l'esercizio di tali diritti l'interessato potrà rivolgersi via PEC al titolare del trattamento.

### **2.17 Controversie e foro competente**

Qualunque contestazione dovesse eventualmente sorgere nel corso dell'esecuzione Contratto, non si ammetterà alcun diritto in capo all'OEA di sospendere unilateralmente il servizio, né di procedere alla riduzione o alla modificazione del medesimo.



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del Contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Varese ed è esclusa la competenza arbitrale. Ai sensi dell'art. 209, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. si dichiara che il Contratto conseguente all'aggiudicazione definitiva non conterrà clausola compromissoria.

L'organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

## **II – CARATTERISTICHE DEI SERVIZI**

### **1 Disposizioni sull'esecuzione ed erogazione dei servizi**

Il servizio principale consiste nella piccola ristorazione e caffetteria (the, caffè, bevande calde e fredde in genere), con distribuzione di bevande analcoliche, panini, tramezzini, toast e piatti freddi e/o caldi preconfezionati, all'interno della propria sede presso il Chiostro di S. Abbondio, via Regina Teodolinda 37, Como. È vietata la vendita per asporto di bevande in contenitori di vetro.

Si intendono tutti richiamati e vigenti, anche se non espressamente citati, i requisiti e le prescrizioni di cui alle vigenti normative in tema di:

- derrate alimentari e bevande;
- confezionamento ed etichettatura di derrate e bevande;
- produzione, conservazione, refrigerazione, rinvenimento, scongelamento, porzionatura, lavaggio, taglio e distribuzione di derrate e bevande;
- addetti al servizio e condizioni igieniche di svolgimento del servizio di preparazione e distribuzione di alimenti e bevande nonché alle operazioni di trasporto.

Allo stesso modo si intendono operanti automaticamente tutte le eventuali variazioni che dovessero intervenire a tali normative, senza che da ciò possa derivare alcun onere per l'Università.

Nei locali adibiti a magazzino e nei reparti adibiti alla preparazione e distribuzione degli alimenti non è consentito l'accesso a persone estranee al servizio, fatta eccezione per gli incaricati ai controlli. Qualsiasi responsabilità derivante dalla mancata osservanza di quanto sopra esposto sarà a carico dell'OEA. L'accesso del personale alle dipendenze dell'OEA viene regolamentato dall'OEA stesso.

Il servizio di vigilanza ed assistenza agli utenti consiste nel controllare e regolare l'accesso agli spazi dedicati allo studio e prestare assistenza agli studenti come meglio descritto all'art.12.

Si richiede, inoltre, l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione degli spazi assegnati nonché l'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione che non richiedano una professionalità specifica.



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

## **2 Orari di apertura e chiusura**

L'OEA dovrà assicurare il servizio nel suo complesso dalle ore 9,00 alle ore 18,00, nelle giornate lavorative, dal lunedì al venerdì.

Resta ferma la facoltà dell'OEA di ampliare detti orari, fino al limite massimo dell'apertura del complesso denominato S. Abbondio, previa autorizzazione scritta rilasciata dal RUP.

Il servizio di piccola ristorazione e caffetteria (the, caffè, bevande calde e fredde in genere), con distribuzione di bevande analcoliche, panini, tramezzini, toast e piatti freddi e/o caldi preconfezionati dovrà essere prestato dalle ore 9,00 alle ore 14,00.

È facoltà del concessionario, previa autorizzazione del RUP, incrementare gli orari minimi per il servizio di piccola ristorazione e caffetteria, fino al limite massimo dell'apertura dei locali (h 18:00) contestualmente all'utilizzo degli spazi (dalle 14:00 alle ore 18:00) ad uso studio e aggregazione per gli utenti dell'Università; durante il citato intervallo di tempo l'OEA garantirà la sorveglianza dei locali e l'eventuale assistenza agli utenti.

Il servizio di pulizia e sanificazione degli spazi assegnati nonché l'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione che non richiedano una professionalità specifica, potrà essere eseguito prima dell'inizio o dopo la chiusura dei servizi di cui sopra.

L'Università si riserva la facoltà di comunicare per iscritto, con congruo anticipo e almeno 24 ore naturali e consecutive prima, eventuali modifiche da apportare al suddetto orario ovvero modifiche all'articolazione dei due servizi previsti, che si dovessero rendere necessarie per sopravvenute esigenze istituzionali. Per le stesse ragioni e con il medesimo anticipo l'Università potrà concordare l'apertura del bar anche in giorni diversi da quelli previsti (sabato, domenica e festivi).

In ragione del fatto che l'afflusso di utenza al servizio di ristorazione risulta fortemente influenzato dal calendario accademico, il servizio dovrà essere garantito nei periodi di attività didattica (circa 220 giorni all'anno) secondo il calendario predisposto annualmente dall'Università e comunicato tempestivamente dal RUP. Resta comunque escluso il mese di agosto ed i periodi delle festività pasquali e natalizie per il quale il servizio non è previsto.

L'OEA potrà concordare con il RUP eventuali variazioni ai periodi di chiusura/apertura del servizio.

## **3 Luogo di esecuzione del Contratto**

Il servizio verrà espletato negli spazi all'uopo destinati presso la sede di "S. Abbondio" – Via Regina Teodolinda 37, Como.

(Allegati 1 e 2):

- sala (mq 40);
- soppalco (mq 42);
- magazzino (mq 14);



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

- disimpegno/servizi (mq 25);
- vano scala (mq 10);
- area esterna (mq 75).

I locali saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, del quale il OEA è edotto al momento del sopralluogo, e dotati dei seguenti arredi di proprietà dell'Università:

DESCRIZIONE	QUANTITÀ	DIMENSIONI
Banco bar	1	9,4 m
Vetrina snack 125	1	1,25 m
Cella frigo	1	1,50 m
Retrobanco	1	5,3 m
Pedana	1	4,5 m
Tavoli	9	
Piani snack-colonne	1	5,5 m
Sedie	36	
Sgabelli	6	
Mobile di servizio	1	1,5 m

#### **4 Altre disposizioni**

La concessione dei predetti spazi è strettamente finalizzata all'espletamento del servizio di ristorazione e sorveglianza. Eventuali utilizzi diversi da quelli previsti nel presente CSA, se ritenuti gravemente difformi dall'utilizzo sopra indicato o comunque non preventivamente autorizzati dall'Università, saranno sanzionati con la revoca della concessione. Non è ammesso il posizionamento di strutture fisse di alcun tipo nell'area esterna.

È richiesto un sopralluogo negli spazi in cui saranno espletati i servizi, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Università provvederà alla consegna dei locali all' OEA per l'allestimento del bar. Delle operazioni di consegna verrà redatto apposito verbale. L'OEA non potrà iniziare alcun intervento senza la predetta consegna.

Qualora l'OEA rifiuti di ricevere i locali, sarà facoltà dell'Università risolvere il Contratto mediante comunicazione scritta e provvedere senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo all'incameramento del deposito cauzionale di cui all'art. 2.15 del presente Capitolato, fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito ed ogni altra azione che l'Università ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.



Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosstro di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

Entro il termine di giorni 15 (quindici), salvo proroga motivata, decorrenti dalla data di consegna dei locali, l'OEA si impegna ad avviare il servizio di ristorazione, previa eventuale integrazione dell'allestimento con arredi e attrezzature, a proprie cure e spese o come da offerta tecnica di gara.

Qualsiasi integrazione degli arredi e delle attrezzature dovrà essere conforme ai criteri di sicurezza più severi e adatti, per caratteristiche morfologiche e di decoro, ai locali nel rispetto della specifica destinazione d'uso e delle attività lavorative svolte. Arredi e attrezzature dovranno essere realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di igiene, sicurezza e prevenzione incendi, nonché delle norme tecniche specifiche. Al termine della concessione gli eventuali arredi forniti dall'OEA dovranno essere rimossi dal medesimo ripristinando lo stato dei luoghi.

L'OEA dovrà fare uso degli spazi, dei locali e di tutti gli impianti con ogni più attenta cura; eventuali danni arrecati per incuria o mancanze di varia natura dovranno essere risarciti all'Università.

#### **5 Utenze**

L'Università assicurerà la fornitura elettrica, idrica, di riscaldamento e climatizzazione, con spese a proprio carico.

#### **6 Smaltimento rifiuti**

I costi e la gestione di smaltimento dei rifiuti prodotti (urbani, organici e da raccolta differenziata) sono a carico dell'OEA. L'OEA si obbliga ad aprire a proprio nome, presso i competenti uffici del Comune di Como, la cartella esattoriale della tassa rifiuti entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dei locali.

Le modalità di stoccaggio provvisorio e di esposizione dei suddetti rifiuti devono essere concordate con il Rup.

#### **7 Pulizie**

I locali dovranno essere tenuti in perfetto stato di pulizia. È a carico del OEA la pulizia ordinaria e straordinaria di locali, impianti, vetri, arredamenti, ivi inclusi i servizi igienici e l'area verde. Le operazioni di pulizia dei locali non devono essere svolte negli orari di apertura al pubblico.

Ove emerga la necessità, l'OEA dovrà provvedere a sua cura e spese ad eventuali interventi di derattizzazione/deblattizzazione dei locali.

#### **8 Migliorie, addizioni e modifiche**

In corso di Contratto l'OEA non potrà eseguire migliorie, addizioni o modifiche senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Università Concedente. Il relativo silenzio o l'acquiescenza dell'Università Concedente non avrà alcun effetto favorevole per l'OEA. È fatta salva la facoltà da parte dell'Università di ritenere le migliorie, addizioni o modifiche apportate senza obbligo di corrispondere alcun compenso, anche se autorizzate. Nel caso di opere non autorizzate è fatto salvo il diritto di ottenere l'eventuale riduzione in pristino ad esclusive cura e spese dell'OEA.

#### **9 Interventi di manutenzione**



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui agli artt. 1576 e 1609 del C.C., nonché quelli di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Università.

Rimangono a carico del concessionario gli interventi di piccola manutenzione quali a titolo esemplificativo.

- piccoli interventi riguardanti lo stato d'uso di infissi e porte;
- piccoli interventi di natura idraulica;
- piccoli interventi elettrici relativi ai punti luce, cavi e prese di corrente;
- piccoli interventi di riparazione di suppellettili e arredi.

#### **10 Restituzione locali**

Alla scadenza del Contratto l'OEA sarà tenuto alla restituzione dei locali nelle migliori condizioni, salvo il normale degrado dovuto all'uso.

#### **11 Ulteriori obblighi a carico del OEA**

L'OEA si impegna a comunicare annualmente al RUP, mediante esibizione di documentazione contabile, il fatturato derivante dall'esecuzione del servizio oggetto di concessione relativo ad ogni annualità.

#### **12 Servizio assistenza spazi studio**

Negli orari dalle 14:00 alle 18:00 i locali oggetto di concessione potranno essere utilizzati dagli studenti quali spazi ad uso studio e di aggregazione. A tal fine l'OEA dovrà assicurare in tali orari la composizione del team proposto in sede di offerta.

I compiti e gli obblighi per tale attività sono in sintesi così determinati:

- vigilanza durante la permanenza negli spazi oggetto di concessione degli studenti affinché mantengano un comportamento civile, fondato sul reciproco rispetto e non pregiudizievole per l'attività di studio nella fascia oraria dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- controllo degli accessi ai locali;
- vigilanza affinché non vengano messi in atto comportamenti che danneggino le strutture e le attrezzature o ne pregiudichino l'uso e il decoro;
- verifica che l'utenza lasci i locali all'ora di chiusura prevista;
- sorveglianza delle attrezzature presenti nei locali;
- segnalazione immediata agli uffici competenti in merito a violazioni, meritevoli di intervento, l'inosservanza di leggi, regolamenti e disposizioni;
- chiamata in caso di emergenza degli organi di pronto intervento sanitario, di pubblica sicurezza, antincendio, Polizia Municipale, ecc.;
- ogni altro compito compatibile con le attività svolte, secondo le indicazioni che verranno fornite dal RUP.

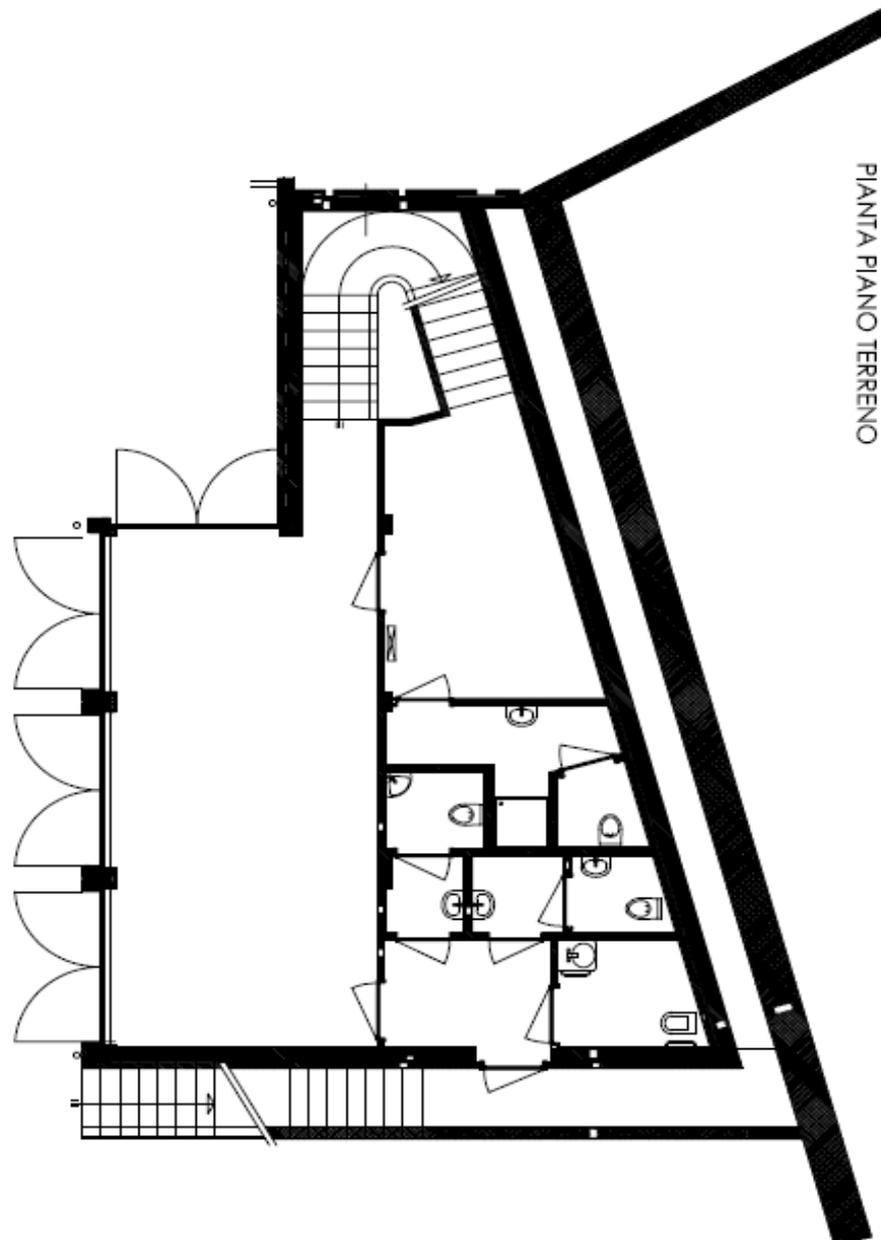


**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

## CSA SPECIALE

Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosco di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

## ALLEGATO 1



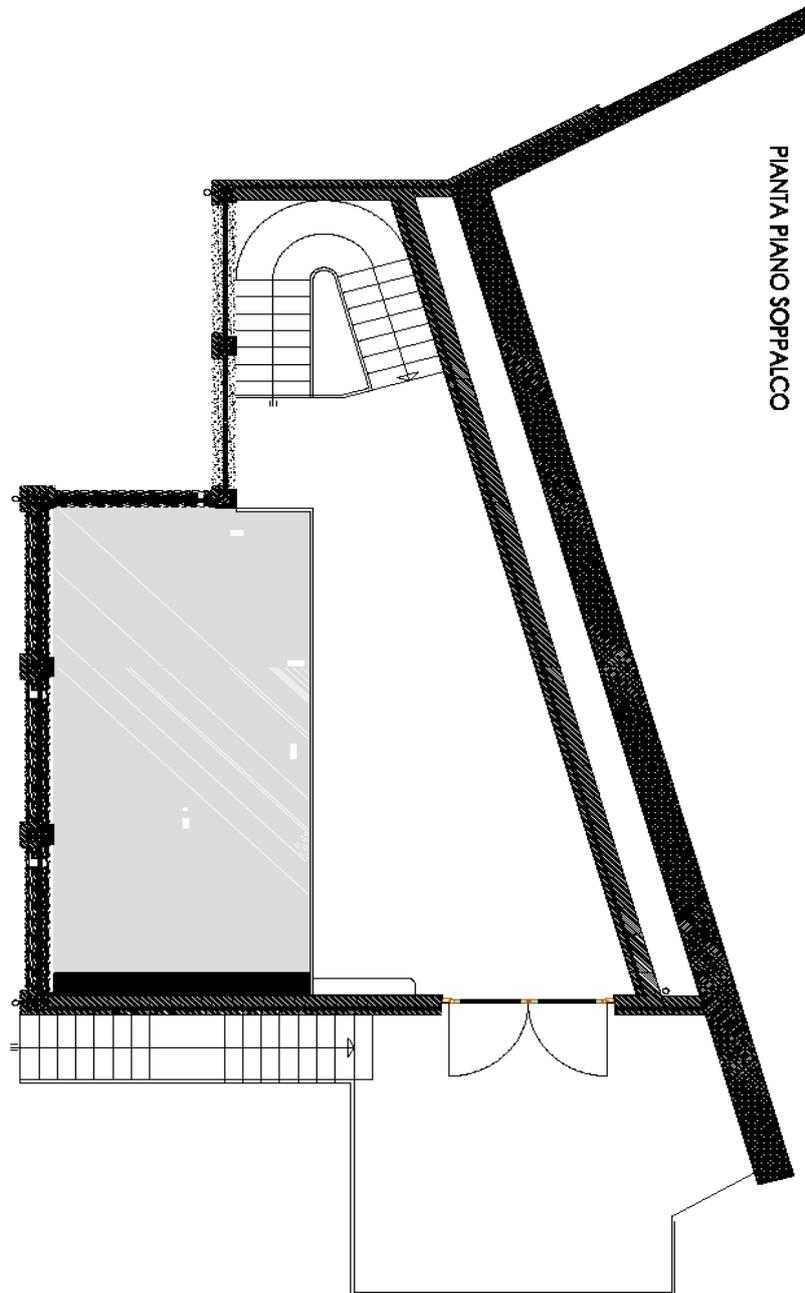


**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

**CSA SPECIALE**

Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs.  
n. 50/2016, del servizio di gestione di  
caffetteria e piccola ristorazione presso il  
chiosco di S. Abbondio in Como per il  
periodo di due anni con opzione di rinnovo  
per ulteriori due anni.

**ALLEGATO 2**





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA

Procedura negoziata riservata ex art 112  
d.lgs 50/2016 per l'affidamento in  
concessione, ai sensi dell'art. 164 del d.  
lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione  
di caffetteria e piccola ristorazione  
presso il chiostro di S. Abbondio in  
Como per il periodo di due anni con  
opzione di rinnovo per ulteriori due  
anni.

## INFORMAZIONI UTILI PER LA REDAZIONE DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il documento ha lo scopo di fornire ai concorrenti le informazioni utili per una valutazione di fattibilità economico-finanziaria e gestionale dell'investimento e per la predisposizione delle relative offerte.

### Art. 1 - Contesto

L'Università dell'Insubria dispone, presso il Chiostro di S. Abbondio in Como, di un locale destinato ad ospitare un servizio di piccola ristorazione comprendente l'offerta di caffetteria, bevande, panini, tramezzini, toast e piatti freddi e/o caldi preconfezionati.

Il servizio di ristorazione si rivolge principalmente a studenti universitari, nonché a docenti e dipendenti frequentatori e all'utenza interessata all'attività del Dipartimento di Diritto Economia e Culture.

In ragione della specificità dell'utenza cui è destinato il servizio, l'afflusso non è costante durante l'anno risultando fortemente influenzato dal calendario accademico, che normalmente prevede l'alternanza di periodi di attività didattica e periodi di attività prevalentemente amministrativa (per un massimo di circa 220 giorni all'anno). A titolo esemplificativo sono pubblicati agli indirizzi di seguito riportati il calendario delle chiusure definite dall'Ateneo per l'anno 2023 (<https://www.uninsubria.it/chi-siamo/sedi-e-orari/solemnita/C3%A0-e-chiusure-fissate-dallateneo>) e il calendario didattico del Dipartimento di Diritto Economia e Culture per l'anno accademico 2022/2023 (<https://www.uninsubria.it/la-didattica/bacheca-della-didattica/calendario-didattico-didec>).

Il Chiostro di S. Abbondio ospita principalmente attività di ricerca e didattica e vede coinvolti tra studenti iscritti a corsi di laurea (si ribadisce, senza obbligo di frequenza), docenti e dipendenti circa 1500 persone. Il dato è puramente indicativo in quanto non è possibile stimare la percentuale di utenza che utilizzerà effettivamente il servizio di ristorazione.

Al fine di garantire un'adeguata affluenza al locale, e nella convinzione che i consumi principali degli avventori avvengono nella fascia della pausa di mezzogiorno, l'Ateneo ha ridotto la fascia oraria destinata al servizio di ristorazione integrandola con un servizio di vigilanza per il restante periodo della giornata garantendo così la fruibilità degli spazi da parte degli studenti come indicato nel Capitolato Speciale di Appalto.

### Art. 2 - Informazione sul contratto precedente

Il servizio di piccola ristorazione presso il Chiostro di S. Abbondio è stato attivo, seppur in maniera discontinua, a partire dal 2008 fino a luglio 2019.

Per quanto il servizio oggetto della presente procedura si discosti per alcuni tratti salienti dall'ultimo contratto concluso, i risultati della gestione passata, purché letti nel contesto



Via Ravasi, 2 – 21100 Varese (VA) – Italia

Fax +39 0332 21 9038

PEC: [ateneo@pec.uninsubria.it](mailto:ateneo@pec.uninsubria.it)

Web: [www.uninsubria.it/web/appalti](http://www.uninsubria.it/web/appalti)

P.I. 02481820120 - C.F. 95039180120

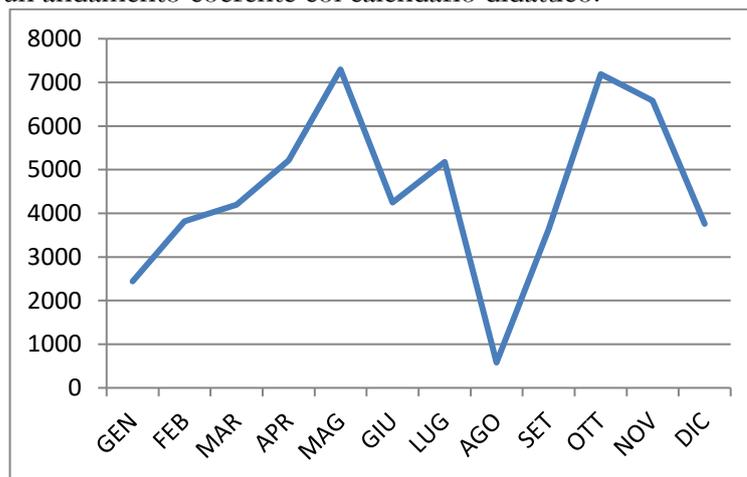
*Chiaramente Insubria!*



Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

contrattuale corretto, possono fornire alcune indicazioni utili alla formulazione di previsioni il più possibile verosimili.

Sulla base dei dati desunti dal registro dei corrispettivi della precedente gestione del servizio dal 2017 al 2019, i ricavi medi annui si sono attestati intorno ai 37.000 € (IVA esclusa), con un andamento coerente col calendario didattico:



Tale importo rappresenta il valore massimo dei corrispettivi che si presume di incassare dagli utenti finali del servizio, anche per la nuova concessione.

### **Art 3 Orari di apertura**

Il servizio di piccola ristorazione e caffetteria (the, caffè, bevande calde e fredde in genere), con distribuzione di bevande analcoliche, panini, tramezzini, toast e piatti freddi e/o caldi preconfezionati dovrà essere prestato dalle ore 9,00 alle ore 14,00. È facoltà del concessionario, previa autorizzazione del RUP, incrementare gli orari minimi per il servizio di piccola ristorazione e caffetteria, fino al limite massimo dell'apertura dei locali (h 18:00) contestualmente all'utilizzo degli spazi (dalle 14:00 alle ore 18:00) ad uso studio e aggregazione per gli utenti dell'Università; durante il citato intervallo di tempo l'OEA garantirà la sorveglianza dei locali e l'eventuale assistenza agli utenti.

### **Art 4 Listino prezzi**

Al fine di consentire agli utenti del bar (costituiti principalmente dal corpo studenti) di usufruire di un servizio a prezzi competitivi è stato definito un listino prezzi più favorevole rispetto alle condizioni di mercato

Il listino prezzi è il seguente:

<b>PRODOTTO</b>	<b>PREZZO</b>
Caffè/caffè orzo/decaffeinato	€ 1,00
Capuccino	€ 1,50
Latte	€ 1,00
Latte macchiato	€ 1,30



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

**CAPITOLATO SPECIALE  
D'APPALTO**

Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiosco di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

Cioccolata	€ 1,80
Tè caldo	€ 1,50
Spremuta (2 arance)	€ 2,50
Brioche liscia/albicocca/nutella/ mele/ saccottino cioccolato	€ 1,20
Piadina	€ 4,00
Panino cotoletta	€ 4,00
Panino farcito (affettato + formaggio)	€ 4,00
Pizza	€ 3,50

Oltre ai beni individuati nel listino è facoltà del Concessionario individuare ulteriori generi di consumo per i quali non verranno fissati limiti di prezzo.

A tal proposito si evidenzia che nella predisposizione della presente gara rispetto alla precedente, si è provveduto alla diminuzione dei prodotti con vincoli di prezzo, consentendo così al concessionario una maggiore flessibilità nella revisione dei prezzi di numerosi prodotti a listino, potendolo tempestivamente conformare alle esigenze del mercato.

### **Contributo di Ateneo**

Ai sensi dell'art 165 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario l'amministrazione riconosce un prezzo a favore del concessionario pari a € 24.000,00 diminuito del ribasso proposto in sede di gara (€ 12.000,00 per ciascun anno).

### **Art. 3 - Piano economico-finanziario**

Ai fini della predisposizione del piano economico-finanziario, si rileva in particolare l'incidenza dei costi di seguito analizzati.

#### **1) Avviamento**

In ragione dello stato di conservazione dei locali e della presenza degli arredi, i costi di avviamento sono prevalentemente derivanti da un generale ripristino dei locali e della fornitura delle attrezzature eventualmente mancanti, dalle pratiche presso i competenti enti per l'avvio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (SCIA, Piano di emergenza e di evacuazione, ...) pari a € 500,00

#### **2) Personale**

Il costo del personale rappresenta la quota preponderante dei costi del servizio. Per valutare l'adeguatezza del valore economico della concessione rispetto a tale costo è stato utilizzato come parametro di riferimento il costo medio orario, a livello nazionale, del personale dipendente da Cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo considerando l'impegno di una sola unità di personale per 9 ore giornaliere nei 220 giorni annui di apertura del servizio.

#### **3) Costo aziendale per la sicurezza**



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

**CAPITOLATO SPECIALE  
D'APPALTO**

Procedura negoziata riservata ex art 112 d.lgs 50/2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione di caffetteria e piccola ristorazione presso il chiostro di S. Abbondio in Como per il periodo di due anni con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

Nel rispetto dell'art. 86, comma 3 bis, è necessario tener conto dei costi della sicurezza a copertura delle misure preventive e protettive connesse ai rischi derivanti dall'esercizio dell'attività di impresa.

**4) Materie prime**

Nella quantificazione della spesa per materie prime è stato stimato un costo pari a circa un terzo dei ricavi ipotizzati con il servizio di ristorazione.

**5) Manutenzione minuta**

Con riferimento al punto 8 delle Caratteristiche dei servizi contenute nel CSA, la previsione per gli interventi di manutenzione viene stimata pari a circa 500,00 € annui.

**6) Spese generali**

Nel computo delle spese generali sono ricomprese, imposte e tasse eventualmente dovute (TASI, TARI, ...), assicurazioni, imprevisti, ecc.

**7) Contributo di Ateneo**

Ai sensi dell'art 165 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario l'amministrazione riconosce un prezzo a favore del concessionario pari ad € 24.000,00 per il biennio di gestione, diminuito del ribasso proposto in sede di gara (€ 12.000,00 per ciascun anno).

**8) Utile**

L'affidamento del servizio così come proposto deve produrre una remunerazione adeguata al sostegno e ampliamento del progetto di integrazione sociale quale finalità che si intende perseguire con l'affidamento e non necessariamente un utile di impresa.

	<b>ENTRATE</b>	<b>USCITE</b>
<b>Concessione servizio di ristorazione</b>	<i>37.000,00</i>	
<b>Servizio presidio spazi ad uso studio studenti</b>	<i>12.000,00</i>	
<b>Totale entrate</b>	<b><i>49.000,00</i></b>	
Costo del personale		35.996,40
Acquisto materie prime		11.100,00
Spese sicurezza		200,00
Manutenzione minuta		500,00
Oneri di gestione		500,00
Tasse e spese generali		700,00
<b>Totale spese</b>		<b><i>48.996,40</i></b>
<b>UTILE</b>	<b>3,60</b>	