



Decreto del Direttore Generale n. 586/2022 del 14 novembre 2022

Classif. X/4

n. allegati: 0

**OGGETTO:** procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D. Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del medesimo D. Lgs. 50/2016, relativa all'affidamento in concessione del servizio bar presso la sede della Facoltà di Economia, sita in piazzale Martelli n.8, Ancona - LOTTO 2). Contratto con Caffetteria Fumo di Moka s.r.l.. - Approvazione Atto Aggiuntivo.

#### IL DIRETTORE GENERALE

#### VISTE

il Decreto Rettorale n. 241/2022 del 9 marzo 2022, ratificato con delibera del Consiglio di amministrazione n.130 del 30 marzo 2022, con cui si è stabilito, fra l'altro:

- a) di risolvere il contratto rep.n. 3634 racc.n. 61 del 18 settembre 2019, ed il relativo atto aggiuntivo perfezionato in data 13 novembre 2019, stipulati con l'Impresa CAPITAL s.r.l., con sede in viale Comandante Umberto Maddalena n. 196, 80144 Napoli;
- b) di aggiudicare l'affidamento in concessione del servizio bar presso la sede della Facoltà di Economia, sita in piazzale Martelli n.8, Ancona - LOTTO 2 - all'impresa CAFFETTERIA FUMO DI MOKA di Ricciardi M. & C. s.a.s., con sede in piazza Rosselli n. 15-16, 60126 Ancona;
- c) di predisporre tutti gli adempimenti atti a pervenire alla conclusione della procedura in questione ed alla stipula del sopracitato contratto. In particolare, nell'ambito delle finalità stabilite con il presente decreto ed al fine di darne compiuta attuazione, il Direttore generale adotterà ogni successivo provvedimento di propria competenza e comunque conferito con il presente provvedimento, anche ai sensi degli artt.17 e 71 del vigente "Regolamento per l'amministrazione, la contabilità e la finanza"; inoltre, il Direttore generale procederà alla stipula del contratto a seguito dell'avvenuta aggiudicazione, in nome e per conto di questa Amministrazione, con ogni più ampio potere, compreso quello di modificare od integrare, se necessario, l'atto medesimo.

#### PRESO ATTO

che, col predetto Decreto Rettorale n. 241/2022 del 9 marzo 2022, ratificato con delibera del Consiglio di amministrazione n.130 del 30 marzo 2022, si è disposto, inoltre, di approvare, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50, al fine di consentire il completamento del servizio in questione, il testo contrattuale allegato al medesimo e contenente, tra l'altro, le seguenti condizioni di espletamento del servizio:



Ribasso % su listino prezzi	Canone annuo offerto
20,00	€ 12.000

**VISTE**

le comunicazioni trasmesse dal suddetto aggiudicatario, impresa Caffetteria Fumo Di Moka di Ricciardi M. & C. s.a.s., con note:

-prot. in ingresso n. 48968 del 2 marzo 2022 e n. 0057361 del 14 marzo 2022 relative all'accettazione, in via preventiva, dell'affidamento in concessione di cui trattasi, alle medesime condizioni contrattuali stabilite con contratto rep. n. 3634 racc. n. 61 del 18 settembre 2019;

-prot. in ingresso n. 88244 del 11 maggio 2022, con cui si comunica, con rammarico, l'indisponibilità dell'Impresa all'attivazione della concessione del servizio Bar di cui sopra, a seguito di una più approfondita analisi inerente fatturati e ricavi (evidenziata nel P. E. F. allegato alla nota) relativi allo scorcio contrattuale (di circa venti mesi) da giugno 2022 alla scadenza di gennaio 2024. La proiezione evidenzia forti perdite, come risulta dalle simulazioni riportate nella predetta nota (e nel PEF allegato), tali da incidere sulla sostenibilità economico-finanziaria a causa della incapacità reddituale di coprire tutti i costi fissi di gestione;

**PRESO ATTO**

che con successiva comunicazione del 19 maggio 2022 prot. in entrata n.92492, l'impresa Caffetteria Fumo Di Moka di Ricciardi M. & C. s.a.s., ha proceduto alla trasmissione di uno nuovo progetto inerente la sostenibilità economico-finanziaria dell'affidamento suindicato, a fronte di una riduzione dei costi fissi di gestione (personale, canone e utenze) a causa delle mutate condizioni di contesto, in cui dovrà eseguirsi il servizio (tali da incidere sulla sostenibilità economica dello stesso);

**CONSIDERATO**

in particolare che il suindicato P.E.F. prevede le seguenti modifiche, in deroga alle previsioni del citato testo contrattuale:

- riduzione dell'orario di apertura del servizio dalle ore 7.30 alle ore 16.30, dal lunedì al venerdì (art: 10);
- sospensione del pagamento del canone e delle utenze (art.11 lett. a e g);

**CONSIDERATO**

che il nostro ordinamento, su impulso dei principi Unidroit europei, ammette l'esistenza dell'obbligo di rinegoziazione contrattuale e che l'impegno alla rinegoziazione è obbligatorio in applicazione delle regole che chiamano le parti alla buona fede (1175 e 1375 del c.c.) ed alla conservazione del contratto (1367 c.c.);

**CONSIDERATO**

che il rapporto causale dell'affidamento in questione si sostanzia principalmente nel rendere il servizio in questione per prodotti identificati a prezzo calmierato e nel garantire nel contempo adeguati servizi di ristoro a favore degli studenti dell'Università;



- RITENUTO** necessario garantire il servizio di ristoro in questione agli studenti e, conseguentemente, al personale e collaboratori dell'Ateneo, presso Facoltà di Economia, sita in piazzale Martelli n. 8, Ancona;
- VISTA** la nota (protocollo in ingresso di questa Amministrazione n. 99206 del 30 maggio 2022) con cui la CAFFETTERIA FUMO DI MOKA di Ricciardi M. & C. s.a.s., con sede in piazza Rosselli n. 16, 60126 Ancona, ha comunicato la seguente nuova denominazione sociale:  
- CAFFETTERIA FUMO DI MOKA s.r.l., con sede in piazza Rosselli n. 16, 60126 Ancona denominazione sociale che mantiene la medesima partita IVA della precedente ragione sociale;
- VISTO** il Decreto del Direttore generale n. 523/2022 del 10 ottobre 2022 con cui si è disposto, fra l'altro, di approvare:
- il subentro della società CAFFETTERIA FUMO DI MOKA s.r.l., con sede in piazza Rosselli n. 16, 60126 Ancona, nella titolarità dell'affidamento della concessione del servizio bar presso la sede della Facoltà di Economia, sita in piazzale Martelli n.8, Ancona, aggiudicato all'impresa CAFFETTERIA FUMO DI MOKA di Ricciardi M. & C. s.a.s., con sede in piazza Rosselli n. 16, 60126 Ancona, con Decreto Rettorale n. 241/2022 del 9 marzo 2022, ratificato con delibera del Consiglio di amministrazione n.130 del 30 marzo 2022;
  - il nuovo testo contrattuale, approvato a seguito della trasformazione societaria, relativo all'affidamento della concessione del servizio bar presso la sede della Facoltà di Economia, sita in piazzale Martelli n.8, Ancona, in sostituzione di quello approvato col sopracitato Decreto Rettorale n. 241/2022 del 9 marzo 2022, a seguito della trasformazione societaria;
- PRESO ATTO** che, conseguentemente, il contratto è stato stipulato in data 3 novembre 2022 (repertorio n. 3639, raccolta n.66);
- PRESO ATTO** che il contratto approvato col citato Decreto del Direttore generale n. 523/2022 del 10 ottobre 2022 e stipulato in data 3 novembre 2022, in ordine alle materie oggetto di richiesta di revisione, così dispone:
- all'articolo 10  
*"Il Gestore, secondo le modalità indicate nella relazione tecnica (sub-criterio A2), si obbliga ad effettuare il seguente orario di apertura e chiusura:  
dalle ore 7,30 alle ore 19,30, ininterrottamente, di tutti i giorni feriali, esclusi gli eventuali periodi di chiusura pomeridiana della Facoltà; questi ultimi saranno comunicati, anche verbalmente, al Gestore;  
Il sabato, il servizio dovrà essere garantito nell'orario 7,30 – 13,00;"*
  - all'articolo 11  
*Sono a carico del Gestore:*
    - a) *il pagamento del canone di cui al precedente art.3 alle scadenze convenute;*
    - g) *le spese di elettricità, acqua, gas, comprese quelle di installazione dei relativi contatori;*



- PRESO ATTO** che le richieste di revisione sono state formulate dall'impresa Caffetteria Fumo Di Moka di Ricciardi M. & C. s.a.s., ora Caffetteria Fumo Di Moka s.r.l., sulla base delle pattuizioni contenute nell'originario contratto rep.n. 3634 racc.n. 61 del 18 settembre 2019 e nel relativo atto aggiuntivo perfezionato in data 13 novembre 2019; pattuizioni tutte riportate nel testo contrattuale approvato col citato Decreto del Direttore generale n. 523/2022 del 10 ottobre 2022;
- RITENUTO** pertanto, che le suindicate modifiche del servizio, proposte dall'impresa Caffetteria Fumo Di Moka di Ricciardi M. & C. s.a.s., ora Caffetteria Fumo Di Moka s.r.l., non alterino considerevolmente gli elementi essenziali delle pattuizioni contrattuali;
- RITENUTO** di accogliere la richiesta presentata dall'impresa Caffetteria Fumo Di Moka di Ricciardi M. & C. s.a.s., ora Caffetteria Fumo Di Moka s.r.l., con sede in piazza Rosselli n.16, 60126 Ancona, in ordine alla richiesta di revisione dei citati articoli 10 e 11 lett. a e g) del contratto approvato col citato Decreto del Direttore generale n. 523/2022 del 10 ottobre 2022 e stipulato in data 3 novembre 2022, a causa del verificarsi di fatti non riconducibili all'affidatario che hanno comportato un mutato contesto economico (incidenza dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e crisi economica mondiale connessa alla situazione bellica in corso in Ucraina), tali da incidere fortemente sulla sostenibilità economica del progetto;
- VISTO** il testo di atto aggiuntivo predisposto al riguardo che contiene le seguenti modifiche al contratto approvato col citato Decreto del Direttore generale n. 523/2022 del 10 ottobre 2022 e stipulato in data 3 novembre 2022:
- articolo 10  
*"Il Gestore, secondo le modalità indicate nella relazione tecnica (sub-criterio A2), si obbliga ad effettuare il seguente orario di apertura e chiusura:*
    - *dalle ore 8.00 alle ore 17.00, ininterrottamente, di tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì, esclusi gli eventuali periodi di chiusura pomeridiana della Facoltà; questi ultimi saranno comunicati, anche verbalmente, al Gestore;"*
  - articolo 11  
dopo il primo comma inserire il seguente secondo comma:  
*"Gli oneri relativi al canone e alle utenze stabiliti alla lett. a) e alla lett. g) del presente articolo, sono sospesi a decorrere dal mese di agosto 2022, fino alla scadenza contrattuale del 31 gennaio 2024."*
  - nonché la seguente pattuizione (contenuta all'art.4 dell'atto aggiuntivo in questione):  
**"ART.4 - CONDIZIONE**  
*Il presente atto aggiuntivo è condizionato al perdurare delle condizioni economiche di contesto che hanno comportato le sopra citate modifiche al testo contrattuale e pertanto saranno oggetto di verifica al termine di dieci mesi dall'attivazione del servizio di cui trattasi anche ai fini del ripristino*



*eventuale delle condizioni contrattuali ordinarie”.*

testo che si allega al presente decreto, sotto la lettera “A”, per costituirne parte integrante e sostanziale;

**SENTITI**

il RUP dott.ssa Elisa Acampora e il Preside della Facoltà di Economia, per quanto di rispettiva competenza;

### **DECRETA**

ai sensi di quanto dettagliato nelle premesse

1. di approvare il testo dell’atto aggiuntivo, già allegato sub “A”, il quale contiene le seguenti modifiche al testo contrattuale approvato col citato Decreto del Direttore generale n. 523/2022 del 10 ottobre 2022 e stipulato in data 3 novembre 2022:
  - articolo 10  
*“Il Gestore, secondo le modalità indicate nella relazione tecnica (sub-criterio A2), si obbliga ad effettuare il seguente orario di apertura e chiusura:*
    - *dalle ore 8.00 alle ore 17.00, ininterrottamente, di tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì, esclusi gli eventuali periodi di chiusura pomeridiana della Facoltà; questi ultimi saranno comunicati, anche verbalmente, al Gestore;”*
  - articolo 11  
dopo il primo comma deve intendersi inserito il seguente secondo comma:  
*“Gli oneri relativi al canone e alle utenze stabiliti alla lett. a) e alla lett. g) del presente articolo, sono sospesi a decorrere dal mese di agosto 2022, fino alla scadenza contrattuale del 31 gennaio 2024.”*
  - nonché la seguente pattuizione (contenuta all’art.4 dell’atto aggiuntivo in questione):  
**“ART.4 - CONDIZIONE**  
*Il presente atto aggiuntivo è condizionato al perdurare delle condizioni economiche di contesto che hanno comportato le sopra citate modifiche al testo contrattuale e pertanto saranno oggetto di verifica al termine di dieci mesi dall’attivazione del servizio di cui trattasi anche ai fini del ripristino eventuale delle condizioni contrattuali ordinarie”.*

Il presente Decreto è immediatamente esecutivo.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Alessandro Iacopini

*Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i*