



DELIBERA N. 113

OGGETTO N. 5 – CONTRATTI E CONVENZIONI.

1) Contratti Concessioni servizio bar presso le sedi dell'Università Politecnica delle Marche: Rep. n. 3621/2016 presso la Facoltà di Ingegneria; Rep. n. 3629/2017 presso la Facoltà di Medicina e Chirurgia; Rep. n. 3622/2016 presso il Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari ed Ambientali; canoni e utenze. Approvazione Atto Aggiuntivo.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTI

il contratto Rep. n. 3621 del 27 ottobre 2016, relativo alla concessione del servizio bar presso la Facoltà di Ingegneria, Polo didattico di Monte Dago, Ancona, affidato alla società FSC Food s.r.l., con sede a Montemarciano (AN), via Brecciata n. 27, subentrata in sostituzione della ditta Chiassoni Roberto, con durata dal 9 gennaio 2017 all' 8 gennaio 2024, n. gara 6463787, CIG 6742155A4E;

il contratto Rep. n. 3622 del 27 ottobre 2016, relativo alla concessione del servizio bar presso il dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari ed Ambientali, Polo didattico di Monte Dago, Ancona, affidato alla società Caffetteria Fumo di Moka di Ricciardi M.&C. S.a.s., con sede ad Ancona, Piazza Rosselli n. 16, con durata dal 15 gennaio 2018 al 14 gennaio 2025, n. gara 6463787, CIG 674216850A;

il contratto Rep. n. 3629 del 2 novembre 2017, relativo alla concessione del servizio bar presso la Facoltà di Medicina e Chirurgia, Polo didattico di Torrette, Ancona, affidato alla società FSC Food s.r.l., con sede a Montemarciano (AN), via Brecciata n. 27, subentrata in sostituzione della ditta Chiassoni Roberto, con durata dal 5 dicembre 2017 al 29 gennaio 2024, n. gara 6463787, CIG 6742160E6D;

PRESO ATTO

i suindicati contratti stabiliscono rispettivamente:

- all'art. 3 i seguenti canoni annui:

Bar Medicina - art.3 € 35.000 IVA compresa

Bar Ingegneria - art.3 € 35.000 IVA compresa

Bar Agraria - art. 3 € 11.000 IVA compresa

-all'art.11 lett. a) e g), che sono a carico dei rispettivi Gestori le spese relative ai canoni e alle utenze luce, acqua, gas;

VISTO

il Decreto del Direttore Generale n. 148 del 21 marzo 2022, con cui si è proceduto ad accogliere le richieste dei Concessionari dei servizi Bar



sopraindicati, *di azzeramento dei canoni* previsti dai citati contratti, *per il biennio 2020/2021*, a causa dell'eccessiva onerosità sopravvenuta delle prestazioni in conseguenza del protrarsi dello stato di emergenza epidemiologica da Covid-19 e delle restrizioni previste dalla normativa nazionale, regionale e universitaria, che hanno determinato una grave alterazione delle condizioni iniziali delle concessioni oggetto dei contratti, per l'intero periodo sopra indicato;

VISTE

le comunicazioni pervenute dalle Società concessionarie degli affidamenti dei suindicati servizi Bar, corredate dai rispettivi prospetti relativi al calo percentuale del fatturato subito nel successivo esercizio 2022, che viene di seguito dettagliato:

- società FSC Food s.r.l. (Bar Facoltà Ingegneria e Medicina) nota *PEC prot in entrata n. 4747 del 16/01/2023, trasmessa in data 10 gennaio 2023*: calo fatturato anno 2022: -43,59% (Ing) e -36,06 (Med);
- società Caffetteria Fumo di Moka di Ricciardi M.&C. S.a.s. (Bar Dip.to Agraria) nota *PEC n. 2333 del 13 febbraio 2023*: calo fatturato anno 2022 - 67,02%;

da cui si evidenzia una contrazione media del periodo del 50%, tale da incidere sulla sostenibilità economico-finanziaria dei rispettivi contratti in essere, a causa della incapacità reddituale di coprire tutti i costi fissi di gestione;

PRESO ATTO

che la sopra evidenziata contrazione economica è conseguente:

-della forte contrazione dell'utenza (studenti, personale e frequentatori dell'Ateneo) all'interno degli spazi dell'Università, anche nei periodi di apertura degli esercizi in esame, per effetto delle disposizioni in materia di DAD (proseguita per tutto l'anno accademico 2021/22) e delle disposizioni universitarie in materia di lavoro agile, che di fatto hanno inibito e/o limitato fortemente l'accesso all'Ateneo al personale e agli studenti, nei periodi di vigenza delle norme citate;

-della DAD proseguita anche nel corso del primo quadrimestre dell'A.A. 2022/23 per effetto delle disposizioni adottate a seguito dell'evento sismico che ha interessato la regione Marche ed Ancona in particolare, agli inizi del mese di novembre 2022 (chiusure delle sedi didattiche dell'Ateneo, per la verifica e la messa in sicurezza delle aule e dei laboratori didattici);

-dalla crisi economico finanziaria connessa e conseguente all'evento bellico in Ucraina che ha determinato un forte rialzo dei costi delle materie prime e delle utenze, che si protrae a tutt'oggi;

CONSIDERATO

che i gestori dei Bar suindicati chiedono pertanto di modificare le previsioni dell'art. 11 lett. a) e g), in deroga alle previsioni dei citati testi contrattuali, con



la seguente:

- sospensione del pagamento del canone delle utenze (art.11 lett. a e g);

VISTO

il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ed in particolare l'art. 182 comma 3, in cui si stabilisce che sono ammessi interventi per riequilibrare le originarie condizioni economiche e finanziarie della concessione anche in corso di affidamento e l'art. 165, comma 6, inerente la disciplina delle ipotesi di disequilibrio per il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario, che consentono alle amministrazioni concedenti l'attivazione di eventuali procedure per la revisione del piano economico finanziario e che tra l'altro l'ANAC nelle linee Guida n. 9/2018 ha indicato proprio le "epidemie e i contagi fra gli eventi non imputabili all'operatore economico...";

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 le Facoltà di Medicina, Ingegneria ed Agraria dell'Università Politecnica delle Marche sedi di Ancona;

PRESO ATTO

che i predetti contratti:

- Rep. n. 3621 del 27 ottobre 2016, relativo alla concessione del servizio bar presso la Facoltà di Ingegneria
- Rep. n. 3622 del 27 ottobre 2016, relativo alla concessione del servizio bar presso il dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari ed Ambientali
- Rep. n. 3629 del 2 novembre 2017, relativo alla concessione del servizio bar presso la Facoltà di Medicina e Chirurgia,

all'articolo 11 così rispettivamente dispongono:

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;*

RITENUTO

pertanto, che le suindicate modifiche del servizio, non alterino considerevolmente gli elementi essenziali delle pattuizioni contrattuali;

VISTO

il testo di atto aggiuntivo predisposto al riguardo, che si allega alla presente delibera sotto la lettera "A", per costituirne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO

altresì 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.);

PRESO ATTO che con il sopra citato Decreto D. G. n. 148 del 21 marzo 2022, si è proceduto ad accogliere le richieste dei rispettivi Concessionari dei servizi Bar sopraindicati, *di azzeramento dei canoni* previsti dai citati contratti, *per il biennio 2020/2021*, a causa dell'eccessiva onerosità sopravvenuta delle prestazioni;

RITENUTO opportuno, con il presente Decreto, procedere per il suindicato biennio, alla sospensione della previsione stabilita all'art. 11 lett.g) relativamente alle utenze, carico dei rispettivi gestori, per le medesime motivazioni già evidenziate nel citato decreto n. 148/22;

SENTITO il RUP dott.ssa Elisa Acampora;

RITENUTO di accogliere le richieste presentata dalle Società FCS FOOD e Fumo di Moka concessionari dei servizi Bar presso le sedi dell'Ateneo sopraindicate, di revisione del citato articolo 11 lett. a e g) del contratto, 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,

a voti unanimi

DELIBERA

ai sensi di quanto dettagliatamente esposto e motivato nelle premesse, parti integranti della presente delibera, di accogliere, in via del tutto eccezionale,

a) approvando il seguente testo relativo ai rispettivi articoli 11 (dei contratti: Rep. n. 3621 del 27 ottobre 2016, relativo alla concessione del servizio bar presso la Facoltà di Ingegneria; Rep. n. 3622 del 27 ottobre 2016, relativo alla concessione del servizio bar presso il dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari ed Ambientali; Rep. n. 3629 del 2 novembre 2017, relativo alla concessione del servizio bar presso la Facoltà di Medicina e Chirurgia)

la sospensione del canone e degli oneri relativi alle utenze stabilite dall'art.11 alle lett. a e g dei suddetti contratti a decorrere dall' esercizio 2020;

b) di approvare il testo di atto aggiuntivo predisposto e già **allegato sub "A"**, e di procedere, conseguentemente, alla sua stipula.

c) Il predetto atto aggiuntivo, deroga alle citate disposizioni stabilite dai rispettivi contratti sopraindicati a decorrere dall'esercizio 2020 ed è condizionato al perdurare delle condizioni economiche di contesto che hanno comportato le citate modifiche al testo contrattuale e



pertanto saranno oggetto di verifica alla fine del mese di agosto 2023, in vista dell'avvio del nuovo anno accademico 2023/24

IL PRESIDENTE

Prof. Gian Luca Gregori

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott. Alessandro Iacopini

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