

Al Direttore

al Dirigente dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici ed Informatici

al Servizio Approvvigionamenti e Contratti

al Servizio Ristorazione, sede di Firenze

al Responsabile Unico del Procedimento
Mafalda Viviano

al Direttore dell'Esecuzione del Contratto
Elisa Salvadori

LORO SEDI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA PER LA RISOLUZIONE CONSENSUALE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE PER IL SERVIZIO DI RISTORAZIONE PRESSO LA SEDE DI PRATO CON LA SOCIETA' GEMEAZ-ELIOR N° GARA 5898258 N° CIG 6087928D1A

1. STATO DI ORIGINE

Con provvedimento del Direttore n 194/15 del 09/06/2015 l'Azienda procede, a seguito dell'espletamento di apposita procedura di gara ad evidenza pubblica, con l'aggiudicazione definitiva dell'affidamento in concessione del servizio ristorazione presso la sede universitaria di Prato a favore della società Gemeaz Elior S.p.A. Detto affidamento è stato poi formalizzato con la stipulazione del relativo contratto di concessione intervenuta in data 28/07/2015 con atto n. 256 di repertorio e n. 815 di raccolta, registrato il 28/07/2015.

Tale concessione nasce dall'esigenza di fornire un servizio adeguato agli studenti frequentanti il "PIN" – Polo universitario città di Prato, sito in Piazza Giovanni Ciardi, n 25 della stessa città. Gli studenti iscritti a suo tempo, nel 2014 come dato consuntivo, erano 1.051 e gli studenti residenti presso la città stessa erano circa 5.000, così come riportato all'articolo 2 del capitolato speciale per la concessione (CSC). Il numero di pasti annui stimati nella determinazione della base d'asta e forniti come indicazione negli atti di gara era di n. 26.400, che per il corrispettivo unitario di € 6.10, determinavano una base d'asta di € 1.288.320,00 per la durata contrattuale di sei anni più eventuali due di ripetizione, e un fatturato stimato annuo quindi (a cui applicare il ribasso d'asta) di €161.041,00. Tale determinazione di pasti si

basava anche sul dato storico degli appalti aggiudicati dall'Azienda negli anni antecedenti la suddetta procedura di gara.

2. ANDAMENTO DEL SERVIZIO

Il calcolo fatto per la stima dei pasti/anno è stato impostato sulla base del numero di iscritti e soprattutto come suddetto sullo storico pasti degli anni passati, prendendo a riferimento le stime per altri punti di ristoro posti all'interno o nelle immediate vicinanze di un campus universitario che organizza la Didattica in modo da permettere la fruizione del pasto antimeridiano. Come visibile dalla tabella sotto riportata i pasti hanno difficilmente raggiunto un numero accettabile:

	2016	2017	2018	2019	2020
gennaio		648	773	928	708
febbraio		759	694	760	712
marzo	1511	1856	1468	1617	183
aprile	1991	1177	1000	1106	
maggio	1593	1378	1454	903	
giugno	1268	773	738	597	
luglio	842	541	425	382	
settembre	1043	620	541	582	
ottobre	2349	1440	1021	1253	1
novembre	2274	1337	915	1333	3
dicembre	388	140	945	1038	
totale	13259	10669	9974	10499	1607

Ciò è presumibilmente da addebitare ad una diminuzione progressiva degli iscritti ai Corsi di Laurea afferenti il Polo pratese e al non sufficiente gradimento del servizio da parte dell'utenza Universitaria. Poiché, ai sensi dell'art. 5 del CSC la remuneratività della concessione è data dai pasti erogati dal concessionario per conto dell'Azienda, tale situazione ha sin da subito quindi posto in attenzione il mantenimento dell'equilibrio sinallagmatico della concessione stessa. Il RUP, nell'espletamento della sua funzione e a seguito delle richieste fatte da Gemeaz-Elior, ha accordato rimodulazioni delle modalità di erogazione del servizio che permettessero di ottimizzare le spese e rendere maggiormente fruibile il servizio da parte dell'utenza. Nonostante gli interventi non si è mai pervenuti ad un riequilibrio dei conti della prestazione poiché, di fatto, il numero dei pasti erogati non si è mai avvicinato neanche al 60% dei pasti stimati in sede di gara.

Nel 2019 il concessionario aveva già informato per vie brevi il RUP di star valutando l'attivazione della procedura di risoluzione del contratto per sopravvenuta eccessiva onerosità ai sensi dell'art. 1467 del Codice Civile, ma non ha mai formalizzato tale richiesta ed ha continuato ad erogare il servizio senza interruzione alcuna, così da non venir meno a quanto previsto all'art. 28 del CSC in merito all'interruzione dell'esecuzione.

3. SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

A seguito dell'emergenza generata dalla pandemia da covid-19 e dai DPCM che sono stati emanati per il contenimento della stessa, il servizio è stato sospeso dal giorno successivo all'emanazione del DPCM del 4 marzo 2020, così come previsto dallo stesso art.28 del CSC, sussistendo causa di forza maggiore.

Tale chiusura ha ancor più aggravato la già gravosa situazione economico-finanziaria della concessione, azzerandone la redditività e togliendo ogni prospettiva di recupero a causa delle nuove modalità didattiche programmate dall'Università, che vedono una drastica riduzione degli studenti frequentati in presenza. L'emergenza pandemica, oltre ad aver pressoché azzerato i ricavi, richiede un incremento delle spese sostenute dalla ditta e legate alle misure di contenimento da adottare (sanificazioni straordinarie e continue, contingentamenti e controllo fisico degli accessi, packaging per asporto) che hanno spinto il concessionario a chiedere, tramite pec il 20 ottobre u.s., di pervenire alla risoluzione consensuale del contratto.

4. QUADRO ECONOMICO

Come si evince da quanto esposto sopra, il fatturato legato ai pasti erogati è lontano da quanto stimato in sede di gara anche laddove si prendesse in considerazione la soglia del quinto d'obbligo che la legge pone a carico del concessionario quale componente del rischio operativo che grava sul medesimo, in quanto lo scostamento del dato in parola è di gran lunga superiore a tale soglia.

Per l'anno in corso il corrispettivo per pasto è di € 6,188 iva esclusa, che, moltiplicato per il numero di pasti erogati, genera un ricavo per il concessionario di € 9.944,116. Analizzando il prospetto economico dichiarato dal gestore con la lettera pervenuta all'Azienda di cui al punto precedente, si considerano particolarmente onerosi e difficilmente riequilibrabili i costi sostenuti per tre delle voci esposte poiché non comprimibili:

- Costi occupazione € 56.249,00
- Costi locazione € 19.800,00
- Ammortamenti € 36.449,00.

Delle tre voci riportate l'Azienda potrebbe ragionevolmente intervenire solo sui costi di ammortamento, rideterminando la scadenza contrattuale a seguito della sospensione dell'attività a causa dell'emergenza pandemica, ma l'imminente scadenza della concessione, (21 settembre 2021), e le scarse prospettive di ripresa, che nella più ottimistica delle ipotesi riporterebbe il numero di pasti a quelli erogati nel 2019, non rendono comunque possibile alcun riequilibrio del sinallagma contrattuale. Anzi, estendere il termine di esecuzione di una prestazione che già in condizioni normali si era rivelata come antieconomica, rischia di aggravare ulteriormente gli effetti sul concessionario della gestione del contratto in esame.

5. CONCLUSIONI

Quanto esposto sinteticamente sopra mostra, senza dubbi di interpretazione, che il rapporto tra le spese sostenute dal concessionario e la redditività della concessione è oltremodo sproporzionato e nella sostanza non riequilibrabile: un intervento dell'Azienda che punti alla ricontrattazione delle condizioni economiche porterebbe a corrispondere un prezzo a pasto per essa economicamente non sostenibile. Allo stesso tempo continuare a tenere attiva la concessione comporta per il concessionario una perdita economica che è ben oltre il rischio di impresa di cui deve farsi carico e che potrebbe indurre questo ad attivare iniziative risarcitorie nei confronti dell'Azienda che ne potrebbe subire le conseguenze anche i termini di addebito dei relativi costi. La situazione, come si evince dai dati delle affluenze è antecedente i provvedimenti nazionali e regionali per il contenimento del rischio pandemico da Sars-Cov 2 e le prospettive future non possono quindi far sperare anche solo nella possibilità di conseguire un riequilibrio economico-finanziario della concessione. Pertanto si ritiene di accogliere la richiesta di scioglimento consensuale del contratto ai sensi dell'art. 165, comma 6 del D.Lgs. 50 del 2016.

Il Dirigente
Area Servizi Ristorazione e Residenze
Dott. Enrico Carpitelli