

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 32 DEL 01/04/2021

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON GESTIONE COMPLETA DEL SERVIZIO BAR NEL LOCALE UBICATO C/O LA STAZIONE DI MONTE DELLA FUNICOLARE DI CASTEL SAN PIETRO A VERONA. APPROVAZIONE DEGLI ELABORATI E DELLE MODALITA' DI GARA. DETERMINA A CONTRARRE.

visti:

lo Statuto

il D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e il D.L. 76/2020 convertito in L. 120/2020;

le Linee Guida di ANAC;

il "Regolamento di contabilità e finanza" approvato dal Consiglio di Amministrazione di AGECE;

premesso che:

con deliberazione n. 85 del 24/02/2017 la Giunta Comunale ha approvato l'affidamento ad Agec del servizio di gestione dell'impianto e delle operazioni di primo soccorso per l'esercizio dell'ascensore inclinato di Castel San Pietro per un periodo di 8 mesi;

con contratto sottoscritto in data 01/03/2017 il Comune di Verona ha affidato ad Agec il servizio fino al 31/12/2017, successivamente prorogato con D.G. n.396 del 06/12/2017 fino al 31/12/2018;

con deliberazione n. 450 del 27/12/2018 la Giunta Comunale ha approvato l'affidamento in house ad Agec del servizio per il periodo dal 01/01/2019 al 31/12/2020;

con deliberazione n. 474 del 22/12/2020 la Giunta Comunale ha approvato l'affidamento in house ad Agec del servizio per il periodo dal 01/01/2021 al 31/12/2025;

con nota del 30/12/2020 il Comune di Verona – Settore Mobilità e Traffico comunicava che con determinazione n. 5884 del 30/12/2020 veniva disposta l'esecuzione d'urgenza ex art. 32, comma 8 D.Lgs 50/2016;

vista la relazione del Capo Sezione Logistica Prot. 13634 del 30/08/2019 indirizzata al Dirigente Area Ristorazione ed Eventi con la quale si evidenziava un andamento economico decisamente negativo della gestione dei 3 bar in capo ad AGECE;

vista la relazione a firma congiunta del Capo Sezione Logistica e del Dirigente Area Ristorazione ed Eventi Prot. 18954 del 06/11/2019 indirizzata al Direttore Generale ed al Presidente del Consiglio di Amministrazione con la quale si analizzavano i dati in prossimità della conclusione dell'anno solare 2019, confermando la previsione negativa del risultato economico;

considerato che la proposta di adeguamento dei listini indicata nella già citata relazione Prot. 18954 del 06/11/2019 porterebbe ad un teorico incremento degli incassi insufficiente a garantire una gestione economicamente sostenibile dei 3 bar;

visto che l'analisi economica negativa viene confermata anche dalla pubblicazione dei dati SIGEA elaborati dal centro costi di gestione aziendale, che assesta al 31/12/2020 una perdita annua del settore bar pari ad € 260.096,50, così ripartita:

Bar Mastino presso il Tribunale	-€ 163.112,70
Bar Palazzo presso Comune	-€ 66.390,71
Bar Funicolare presso Castel San Pietro	-€ 30.593,09

ritenuto opportuno mantenere in capo ad Agec la possibilità di effettuare rigidi controlli sulla qualità delle prestazioni che verranno erogate, nonché poter chiudere in tempi brevi il rapporto con il gestore nel caso si manifestassero condizioni critiche verso la clientela;

considerato che tale obiettivo è perseguibile mediante l'affidamento del servizio attraverso un contratto di concessione che abbia una durata di 5 anni, o quantomeno fino alla scadenza del contratto di servizio con il Comune di Verona per quanto concerne il bar Funicolare, in quanto tale durata consente al concessionario di fare gli opportuni investimenti e di assicurarsi un sufficiente utile di impresa;

ritenuto opportuno affidare in concessione il servizio relativo a tutti e 3 i bar;

considerato che essendo già avviata la fase di esternalizzazione del servizio del bar presso il Tribunale e presso il Comune di Verona è ora possibile avviare il procedimento di esternalizzazione anche del servizio bar presso la stazione di monte della funicolare di Castel San Pietro, così come previsto anche dalla delibera del consiglio di Amministrazione n.74 del 21/07/2020;

visto che nel bilancio di previsione relativo all'anno 2021 è già stato preventivato l'azzeramento della gestione economica dei tre bar;

considerato che in data 16/02/2021 con Prot. 4252 Agec pubblicava un avviso di indagine di mercato finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per partecipare alla procedura negoziata, ai sensi degli artt. 164 e ss. Del D.Lgs 50/2016, per l'affidamento della concessione del servizio bar nel locale in questione e che a tale indagine hanno manifestato interesse n. 3 operatori economici;

considerato altresì il numero scarso di candidature pervenute e valutato che per quanto concerne il Bar Palazzo la prima procedura di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa è risultata deserta;

preso atto che – sempre per il Bar Palazzo - la nuova procedura della gara in corso è stata progettata prevedendo solo offerta prezzo relativamente al canone di concessione consistente in un valore percentuale da applicare agli incassi effettivi al lordo di IVA nel corso della concessione e che l'offerta così determinata fornisce maggiori garanzie ai partecipanti in caso di instabilità dell'attività commerciale anche legata agli sviluppi della pandemia da Covid-19;

ritenuto opportuno stabilire la durata della concessione in anni 4+1 di proroga tecnica, così da arrivare fino alla scadenza del contratto di servizio con il Comune di Verona per la gestione della funicolare di Castel San Pietro;



vista la relazione del Capo Sezione Patrimonio prot. n. 3663 del 09/02/2021, che evidenzia l'opportunità di porre a base di gara per il Bar Funicolare un canone di concessione di importo pari ad € 7.800,00 annuali (€ 650/mese) oltre IVA;

preso atto che il valore della concessione per anni 4 + 1 di proroga tecnica è pari a € 372.987,89 in base al valore medio mensile dato dalla riparametrazione degli incassi del periodo 07/06/2019 – 29/02/2020 e cioè nei 9 mesi di apertura prima dell'avvento della pandemia Covid-19;

valutato che un canone di concessione pari al 10,50% applicato al valore della concessione di € 372.987,89 determina un canone annuo di € 7.832,75 oltre IVA, perfettamente in linea con il valore indicato nella succitata relazione del capo sezione patrimonio;

visto che per effetto dell'applicazione di un canone a percentuale sul valore degli incassi, il rischio di ridurre l'introito da parte di Agec nel periodo pandemico è bilanciato dalla possibilità di incrementarlo nel periodo di normalità che si auspica essere nel breve/medio termine;

ritenuto opportuno esperire una procedura di gara con il solo criterio del miglior prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs 50/2016;

preso atto che il servizio non può essere suddiviso in lotti in quanto la sua corretta esecuzione ne rende necessaria la gestione unitaria ed organica a cura del medesimo operatore imposta dalle caratteristiche del servizio;

ritenuto opportuno subordinare la presentazione dell'offerta all'effettuazione del sopralluogo nei locali oggetto della concessione al fine di prendere corretta visione dello stato dei luoghi stessi;

ritenuto opportuno prevedere che il canone di concessione sia corrisposto dal concessionario con cadenza trimestrale posticipata e calcolato mediante l'applicazione della percentuale offerta sugli incassi effettivamente percepiti nel corso del trimestre precedente;

ritenuto altresì opportuno indire una nuova indagine di mercato con contestuale richiesta di offerta al fine di consentire la più ampia partecipazione;

visto il capitolato speciale descrittivo prestazionale per l'affidamento in concessione con gestione completa del servizio bar da eseguirsi nel locale ubicato presso la stazione di monte della Funicolare di Castel San Pietro a Verona

DETERMINA

- 1) di autorizzare per i motivi di cui alle premesse l'esternalizzazione del servizio bar da eseguirsi nel locale ubicato presso la stazione di monte della Funicolare di Castel San Pietro a Verona come da direttive impartite dal Consiglio di Amministrazione con delibera n.74 del 21/07/2020;
- 2) di approvare il capitolato speciale descrittivo prestazionale per l'affidamento in concessione con gestione completa del servizio bar presso la stazione di monte della Funicolare di Castel San Pietro a Verona;
- 3) di dare atto che il valore della concessione per la durata di anni 4 più anni 1 di eventuale proroga tecnica è pari ad € 372.987,89;
- 4) di autorizzare l'esperimento di una procedura di gara con il criterio del miglior prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs 50/2016;



- 5) di prevedere che il canone di concessione da porre a base di gara sia pari al 10,50% degli incassi al lordo dell'IVA che verranno effettuati nell'arco della durata contrattuale e che l'offerta sia in aumento rispetto alla base d'asta;
- 6) di subordinare la presentazione dell'offerta all'effettuazione del sopralluogo nei locali oggetto della concessione;
- 7) di autorizzare la Sezione Gare Appalti Acquisti a dare avvio a procedura di indagine di mercato con contestuale richiesta di offerta;
- 8) di dare atto che il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento, verrà ricoperto dal Geom. Enrico Castagna, in qualità di Capo Sezione Logistica;

di trasmettere copia del presente provvedimento a:

<ul style="list-style-type: none">• PER ESECUZIONE	<ul style="list-style-type: none">• PER CONOSCENZA
<ul style="list-style-type: none">• <input checked="" type="checkbox"/> Sezione Gare Appalti Acquisti	<ul style="list-style-type: none">• <input checked="" type="checkbox"/> Sezione Logistica
	<ul style="list-style-type: none">• <input checked="" type="checkbox"/> Ragioneria
	<ul style="list-style-type: none">• <input checked="" type="checkbox"/> Banqueting Eventi

Il Dirigente Area Ristorazione ed Eventi

(Dott.ssa Barbara Vitagliano)

Sottoscritto in forma digitale