

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**  
**PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA MENSA DI VIA PARMA 36, ALESSANDRIA**  
**CIG [ 6 6 1 0 3 9 4 D A F ]**

- 1.STATO DI FATTO**
- 2.OBIETTIVI DELL'APPALTO**
- 3.STANDARD QUALITATIVI**
- 4.STANDARD DI CONTROLLO**
- 5.QUADRO ECONOMICO**

**1.STATO DI FATTO**

La mensa universitaria di Via Parma 36, Alessandria è stata aperta nel 2007, solo a pranzo dal lunedì al venerdì, al termine di una procedura pubblica (comprensiva della fornitura di parte delle attrezzature e arredi) per l'affidamento della gestione per un periodo di 5 anni, poi rinnovati fino al 31/07/2016.

Il locale dispone di tutte le attrezzature necessarie per il corretto svolgimento delle attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande e possiede i requisiti igienico sanitari necessari per lo svolgimento delle attività di ristorazione collettiva.

Il numero limitato di pasti somministrati, nonostante il servizio di navetta dal Quartiere Orti istituito fin dall'apertura, (sede del Dipartimento Scienza e Innovazione dell'Università del Piemonte Orientale), ha indotto l'EDISU Piemonte, già in occasione del rinnovo, ad autorizzare l'impresa affidataria ad utilizzare la cucina come centro di cottura e di aprire al pubblico la mensa, previo pagamento di un canone

Nella tabella che segue sono riportati i pasti somministrati in mensa:

	<b>2007 *</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<i>interi</i>	4.138	2.693	2.874	2.481	2.889	3.922	2.924	2.214	1.294
<i>ridotti</i>	6.116	5.536	4.446	4.448	3.434	3.856	2.559	1.522	1.189
<i>frazionati</i>	3.102	2.823	3.021	3.237	3.266	2.376	1.558	897	601
<i>unico</i>	0	0	0	0	0	0	230	377	353
<b>TOTALE</b>	<b>13.356</b>	<b>11.052</b>	<b>10.341</b>	<b>10.166</b>	<b>9.589</b>	<b>10.154</b>	<b>7.271</b>	<b>5.010</b>	<b>3.437</b>

\* periodo febbraio/dicembre 2007

Nel 2015 l'EDISU Piemonte ha destinato parte della sala ristorazione a propri uffici, Sportello Studenti e Sala Studio, accollandosi i relativi oneri di gestione.

Nella realizzazione della Sala Studio non sono state create pareti e/o barriere al fine di consentire un doppio utilizzo di una parte degli spazi (a pranzo, come sala ristorazione e, per il resto della giornata, come sala studio) in funzione delle differenti esigenze che possono verificarsi.

**1.OBIETTIVI DELL'APPALTO**

L'appalto di concessione di servizi ha l'obiettivo di mantenere ad Alessandria la mensa garantendo al concessionario una gestione economicamente corretta.

La concessione, infatti, permette di ampliare e stabilizzare le autorizzazioni di utilizzo della mensa per altre attività, quali quelle già concesse nel 2011, lasciando al concessionario la facoltà di definire il miglior uso dei locali, fra cui è possibile ipotizzare l'uso della cucina per veicolare pasti caldi (come già oggi accade), l'apertura al pubblico (anche i festivi), l'utilizzo serale come pizzeria, birreria, discoteca, sala concerti, nonché la vendita di prodotti e servizi, con il solo limite della capienza massima di 99 persone e della coesistenza dei servizi dell'EDISU Piemonte.

La durata della concessione, ripresa dalla normativa degli affitti commerciali (sei anni, rinnovabili), garantisce al concessionario una stabilità nel tempo sufficiente per programmi di medio/lungo periodo nonché la possibilità di ammortare eventuali investimenti ritenuti necessari.

## **2.STANDARD QUALITATIVI**

Gli standard qualitativi attesi sono riferiti esclusivamente alla ristorazione universitaria e sono assimilabili a quelli di tutte le mense universitarie.

In particolare, oltre alla sicurezza alimentare, l'EDISU Piemonte presterà la massima attenzione alla all'analisi organolettica dei piatti preparati, nonché la qualità percepita, al fine di mantenere standard di servizio analoghi nelle proprie mense.

Nell'ambito degli standard qualitativi del servizio si richiamano inoltre tutte le garanzie direttamente o indirettamente collegate alla salute dei lavoratori e degli studenti, nonché il rispetto e la tutela dell'ambiente e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

La compresenza di altri servizi dell'EDISU Piemonte implica la necessità di mantenere adeguati standard qualitativi dei servizi stessi, con particolare riferimento al necessario silenzio nella Sala Studio.

## **3.STANDARD DI CONTROLLO**

I controlli dell'EDISU Piemonte saranno mirati principalmente a monitorare la corretta e costante esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione, soffermandosi principalmente alle normative in materia di igiene e di sicurezza alimentare e agli standard qualitativi delle preparazioni alimentari.

A tal fine i controlli saranno effettuati, sia da personale della Stazione Appaltante che da incaricati esterni individuati dai dipartimenti universitari di Scienze Agrarie, Forestali e Alimentari (Università degli Studi di Torino), di Scienze Veterinarie (Università degli Studi di Torino) e della Business School Escp Europe - Fondazione European School of Management Italia, Scuola di Management ed Economia (Università degli Studi di Torino).

Al personale dell'EDISU Piemonte spetterà il controllo degli standard qualitativi della propria Sala Studio.

## **4.QUADRO ECONOMICO**

In attesa di conoscere il reale utilizzo della mensa da parte del concessionario, il valore economico annuo del contratto è stato stimato, prudenzialmente, in Euro 120.000,00, oltre oneri fiscali (pari a Euro 720.000,00, oltre oneri fiscali, per i primi 6 anni e Euro 1.440.000,00, oltre oneri fiscali, per l'intera durata della concessione), precisando che detta stima viene utilizzata ai soli fini della gestione della procedura di gara.

Si precisa che la media dei pagamenti effettuati negli ultimi 3 anni (2013/2014/2015) dall'EDISU Piemonte per i pasti somministrati agli studenti universitari è poco superiore a Euro 32.000.00, oltre oneri fiscali.

Il quadro economico della gara, sulla base del canone annuo di concessione, che ne deriva è il seguente:

1. IMPORTO A BASE DI GARA ( IVA ESCLUSA)  
Importo canone, primi sei anni: Euro 6.000,00  
Importo canone, in caso di rinnovo: Euro 12.000,00
  2. ONERI SICUREZZA, NON SOGGETTI A RIBASSO , IVA ESCLUSA  
Euro 0,00
  3. IVA 22 %  
Importo IVA sul canone, primi sei anni: Euro 1.320,005;  
importo IVA sul canone, in caso di rinnovo: Euro: 2.640,00;
- Entrate totali previste in dodici anni: Euro: 14.640,00

Il Direttore  
Vittorio Sopetto