



UNIVERSITÀ DEL SALENTO

RIPARTIZIONE LEGALE E NEGOZIALE - AREA NEGOZIALE

UFFICIO CONCESSIONI E COMODATI

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATO A REPERIRE OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE AD UNA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 187 D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI MINIMARKET DA EROGARSI PRESSO CORPO S DELL'UNIVERSITÀ DEL SALENTO

1. PREMESSA

Con il presente Avviso, l'Università del Salento, al fine di garantire agli studenti, docenti e personale tecnico, amministrativo e bibliotecario (PTAB) prestazioni integrative che migliorino la qualità della vita universitaria, intende espletare, ai sensi dell'art. 187 d.lgs. 36/2023 (da qui in poi "Codice") e dei principi ivi richiamati, un'indagine di mercato per acquisire manifestazioni di interesse da parte di Operatori economici qualificati - operanti nel settore - finalizzata all'individuazione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando per l'affidamento in **concessione del servizio di gestione di un minimarket all'interno dell'Università**, da aggiudicarsi con i criteri di cui all'art. 185 del Codice, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, proporzionalità, pubblicità e concorrenza.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse e non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti dell'Università, né vincola in alcun modo l'Ateneo all'avvio o alla prosecuzione della successiva procedura di affidamento.

La procedura di gara verrà espletata tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale U-BUY disponibile all'indirizzo <https://unisalento.ubuy.cineca.it>.

Tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, possono presentare la propria manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di concessione in oggetto.

2. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Università del Salento, Piazza Tancredi, 7 - 73100 Lecce (LE), P.I. 00646640755 - C.F. 80008870752 PEC amministrazione.centrale@cert-unile.it.

3. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile unico di Progetto ex art.15 del Codice (RUP) è la dott.ssa Laura Mallia, Capo Ufficio Concessioni e Comodati (mail: laura.mallia@unisalento.it)

Codice NUTS del luogo principale per l'esecuzione delle prestazioni relative al servizio in concessione: ITF45
Tipo di concessione: Servizi.

4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha ad oggetto la **gestione di un minimarket** all'interno dei locali identificati nell'allegata planimetria (all. 1), con annessi deposito e servizi igienici (all. 2) ubicato presso il CORPO S dell'Università del Salento, Campus Universitario Ecotekne, S.P. 6, Lecce – Monteroni - LECCE, destinato alla vendita di prodotti alimentari e di prima necessità, confezionati e/o comunque consentiti dalla normativa vigente, nonché di ulteriori prodotti compatibili con la destinazione d'uso dei locali e con le finalità del servizio.

Il concessionario dovrà garantire, a titolo esemplificativo:

- l'allestimento e l'organizzazione del punto vendita;
- la gestione del servizio di vendita al pubblico;
- l'approvvigionamento delle merci;
- il rispetto della normativa igienico-sanitaria, di sicurezza e di settore;
- la pulizia e il decoro degli spazi affidati;
- la manutenzione ordinaria delle attrezzature eventualmente impiegate;
- l'apertura del servizio secondo gli orari stabiliti negli atti di gara;
- la continuità del servizio a favore della comunità universitaria.
- pagamento della TARI in ragione della specifica attività svolta

L'attività dovrà svolgersi in modo compatibile con le finalità istituzionali dell'Università e con il regolare svolgimento delle attività didattiche, scientifiche e amministrative. Il servizio di cui al presente verrà svolto dall'operatore economico concessionario, mediante personale addetto.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

In funzione del servizio richiesto al concessionario, la durata della concessione è determinata in n. 5 anni, decorrenti dalla data di consegna dello spazio, fatto salvo il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, **tempo stimato in n.4 (quattro) mesi**.

Le ulteriori specifiche tecniche e prestazionali richieste e le condizioni e termini di affidamento saranno ulteriormente precisati negli atti della successiva procedura.

6. NATURA DEL RAPPORTO

L'affidamento avverrà in concessione di servizi, con attribuzione al concessionario del diritto di gestire economicamente il servizio, assumendone il relativo rischio operativo nei limiti previsti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara.

L'Università metterà a disposizione gli spazi destinati al servizio, secondo quanto sarà dettagliato nella successiva documentazione di gara e nello schema di concessione.

7. LUOGO DI ESECUZIONE

Il servizio sarà svolto presso i locali dell'Università - CORPO S, Campus Universitario Ecotekne, S.P. 6, Lecce – Monteroni - LECCE, meglio individuati nelle allegate planimetrie.

8. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione per 5 anni, più 4 mesi per l'opzione di proroga, è stato stimato presuntivamente in complessivi € 1.456.000,00 di cui € 1.365.000,00 per 5 anni ed € 91.000,00 per 4 mesi di proroga. Il valore della concessione stimato ha carattere puramente indicativo, non impegna l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa connesso alla gestione dell'affidamento.

l'importo per oneri di sicurezza ai fini dell'eliminazione dei rischi di interferenza è stimato in € 220,00 ma suscettibile di variazione in ragione della successiva procedura.

Il valore della concessione è parametrato:

- dimensioni del locale: circa 120 mq;
- bacino di utenza complessiva: 13.000 unità tra studenti, docenti e personale tecnico-amministrativo e bibliotecario;
- potenziali fruitori: 15% dell'utenza complessiva
- tasso di conversione giornaliero stimato: 10%;
- scontrino medio stimato: € 6,50-7,00: € Spesa di integrazione + Pranzo (valore BP Pranzo + ticket mensa)
- giorni di pieno servizio: 200 giorni (periodi di lezione/esami)

Parametro	Valore	Note
Utenza potenziale (Bacino)	1.950 (15% di 13.000 utenza complessiva)	Studenti, Docenti, PTAB
Tasso di conversione giornaliero	10%	195 clienti/giorno
Scontrino medio stimato	6,50-7,00 €	Spesa di integrazione + Pranzo (valore BP + ticket mensa)
Giorni di pieno servizio	200	periodi di lezione/esami
Fatturato Giornaliero	1.365,00 €	195 clienti x 7,00 €
Fatturato Annuo Stimato	273.000,00 €	1.365,00 € x 200 gg

Si fa presente che all'interno del Campus Universitario sono presenti nr 4 bar e vending machine posizionati in diversi plessi.

9. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta - oggetto di rialzo è pari a € 52.930,00 per 5 anni - canone annuo pari ad € 10.586,00. L'importo è calcolato quale rimborso al mq delle spese sostenute dall'Ateneo per la gestione degli spazi (delibera CDA nr 87 del 4 giugno 2026)

10.SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

Possono manifestare interesse all'invito gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice, in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli, da autodichiarare.

Nella successiva procedura negoziata, i requisiti dichiarati dall'O.E. eventualmente invitato, saranno oggetto di verifica da parte della stazione appaltante.

È ammessa la partecipazione dei raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Nel caso di consorzio stabile, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; diversamente si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

9.1) Requisiti di carattere generale.

Essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 94 del Codice.

Per quanto riguarda le cause di esclusione non automatica si applica l'articolo 95 e 98 del Codice.

Per i raggruppamenti temporanei si applica l'art. 97 del Codice.

Ai sensi dell'art. 67, comma 3, in caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere c) e d) e 66, comma 1, lettera g) del Codice i requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. Si rimanda all'art. 225 comma 13 del Codice per la qualificazione in via transitoria.

9.2) Requisiti di ordine speciale.

9.2.1 Requisiti di idoneità professionale dei concorrenti

Essere iscritto nel registro della C.C.I.A.A. per l'attività relativa all'oggetto del servizio.

Agli operatori economici di altro Stato membro non residenti in Italia, è richiesta l'iscrizione, da rendere mediante dichiarazione della domanda di partecipazione ai sensi del Testo Unico delle disposizioni in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR n. 445/2000, in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 richiamato dall'art. 100 comma 3 del Codice.

9.2.2 Requisiti di capacità tecnica e professionale.

Attestare la gestione continuativa, nel periodo di riferimento 2020-2025, di non meno di 10 punti vendita con caratteristiche merceologiche e operative analoghe a quelle oggetto della presente procedura.

La rete distributiva, seppur articolata tra modelli di gestione diretta e/o contratti di affiliazione commerciale (franchising), dovrà essere riconducibile organicamente alla struttura centrale della società.

9.3) Self cleanig

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e all'articolo 95, a eccezione del comma 2, può fornire prova del fatto che le misure da lui adottate sono sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, esso non è escluso dalla procedura d'appalto. A tal fine, l'operatore economico dimostra di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, ne comunica le ragioni all'operatore economico.

11. SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso e autorizzato secondo quanto disposto dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

12. AVVALIMENTO.

Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 183, commi 9 e 10, del Codice.

13. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La successiva procedura negoziata senza bando sotto la soglia di rilevanza europea sarà aggiudicata secondo i seguenti criteri:

1. rialzo sul canone di concessione
2. numero di prodotti in offerta con cadenza mensile
3. numero di esercizi superiori al criterio di partecipazione
4. numero di prodotti di marca (o brandizzati)
5. accettazione di Buoni Pasto
6. numero di prodotti che rispettino i criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

I criteri sono elencati a mero titolo esemplificativo e saranno specificati dall'Amministrazione nella successiva lettera d'invito.

14. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INDAGINE DI MERCATO

A seguito della pubblicazione del presente avviso, gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti potranno manifestare l'interesse a partecipare alla procedura negoziata senza bando, di cui all'oggetto mediante presentazione della "Manifestazione di interesse" nei termini e secondo le modalità di seguito indicate.

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal RUP che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti di cui al presente avviso, predisporrà l'elenco degli operatori economici ammessi.

15. DOMANDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E APERTURA BUSTA DI PRE-QUALIFICA

La presente procedura è espletata sulla piattaforma telematica U-BUY "Appalti&Contratti" disponibile all'indirizzo <https://unisalento.ubuy.cineca.it>.

Tutte le informazioni per partecipare alla gara sono contenute cliccando sul predetto link.

Si applicano pertanto alla presente procedura anche:

- le Norme tecniche di funzionamento del Sistema Telematico Acquisti UBUY, consultabili all'indirizzo internet: [Modalita_tecniche_utilizzo_piattaforma_e_accesso_Area_Riservata.pdf](#) (cineca.it).

Gli interessati alla procedura devono iscriversi presso il Sistema Telematico Acquisti dell'Università del Salento (UBUY) entro la data di scadenza della manifestazione di interesse. In caso di problemi tecnici contattare il servizio assistenza al seguente indirizzo di posta elettronica: assistenza.ubuy@unisalento.it.

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese sarà sufficiente la registrazione dell'operatore economico che assumerà il ruolo di mandatario o capogruppo.

Ai fini della registrazione è necessario disporre di un indirizzo pec.

Effettuata la registrazione, gli operatori economici potranno presentare la propria manifestazione di interesse accedendo all'Area riservata della piattaforma con le proprie credenziali.

15.1) CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti ed informazioni potranno essere richiesti per iscritto esclusivamente tramite la Piattaforma digitale U-BUY all'indirizzo <https://unisalento.ubuy.cineca.it>, entro e non oltre le ore 12 del giorno 23/10/2026.

14.2) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. La manifestazione di interesse dovrà essere:
2. redatta utilizzando l'apposito modello (allegato 2) predisposto dall'Università del Salento;
3. firmata digitalmente dal legale rappresentante o dal procuratore della ditta;
4. inviata a questa Amministrazione esclusivamente attraverso il canale della piattaforma U-BUY
5. raggiungibile al link <https://unisalento.ubuy.cineca.it>., **entro e non oltre le ore 12 del giorno 30/10/2026**

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse presentate nel caso in cui il modello "Manifestazione di interesse":

- a) non risulti allegato;
- b) non sia firmato digitalmente;
- c) sia firmato digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- d) sia firmata digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- e) sia firmata, nel caso di soggetti plurimi, in modo difforme da quanto sopra precisato;
- f) risulti priva anche di una sola delle dichiarazioni ivi contenute.

Le manifestazioni di interesse da parte dell'Operatore Economico devono pervenire entro e non oltre il termine perentorio di cui al presente punto; detto termine, inoltre, è pubblicato sul sistema UBUY, nel dettaglio della manifestazione di interesse relativo alla procedura di cui trattasi, utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: <https://unisalento.ubuy.cineca.it>.

Il sistema telematico non permette di completare le operazioni di presentazione della manifestazione di interesse dopo tale termine perentorio.

Per poter manifestare l'interesse a partecipare:

- a) gli operatori economici già registrati sul sistema UBUY dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema;
- b) gli operatori economici non iscritti dovranno procedere previamente a formalizzare la registrazione al sistema e procedere poi come previsto al punto a).

Si fa presente che l'operatore economico – manifestante interesse – avrà la facoltà, in caso di ammissione e successivo invito alla procedura di gara, di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.

14.3) PROCEDURA DI REGISTRAZIONE AL PORTALE

Per gli operatori economici non già registrati sul sistema UBUY, la procedura di registrazione al portale è contenuta nel documento denominato *"Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti"*, reperibile all'indirizzo:

https://unisalento.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/resources/cms/documents/Modalita_tecniche_utilizzo_piattaforma_e_accesso_Area_Riservata.pdf

La norme tecniche di base per la presentazione della manifestazione d'interesse sono contenute nel documento "Guida per la presentazione di un'offerta telematica", reperibile all'indirizzo: https://unisalento.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/resources/cms/documents/Presentazione_Offerte_Telematiche.pdf

16. NUMERO DI CANDIDATI CHE SARANNO INVITATI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA E FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Ai sensi dell'art.187, comma 1, del Codice la S.A. procede all'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'art.14, comma 1, lett. a), del medesimo Codice, tramite procedura negoziata senza bando, previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici.

Gli operatori economici risultanti in possesso dei requisiti sulla base delle autocertificazioni rese ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 saranno invitati a partecipare alla successiva procedura negoziata.

L'Amministrazione procederà con l'affidamento in concessione secondo la procedura prevista dal presente avviso e dal Codice dei contratti pubblici anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

17. ULTERIORI INFORMAZIONI

Resta inteso che la partecipazione alla suddetta procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei servizi che dovrà essere dichiarato dall'interessato e accertato dalla stazione appaltante in occasione della procedura negoziata.

L'Università del Salento si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso per ragioni di propria esclusiva competenza, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

18. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E CONSENSO AL TRATTAMENTO

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679 e D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018, si informa che il titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679 e D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018, si informa che il titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente procedura è l'Università del Salento.

Il responsabile del trattamento dei dati è il DPO raggiungibile all'indirizzo dpo@unisalento.it.

I dati personali acquisiti saranno utilizzati per le attività connesse alla partecipazione alla presente procedura nel rispetto degli obblighi di legge e in esecuzione di misure contrattuali e precontrattuali.

In particolare, ai fini dell'espletamento della procedura, i dati trasmessi (compresi eventuali dati relativi a condanne penali o reati) saranno sottoposti a RUP/Commissione di gara affinché venga valutata l'ammissibilità dell'offerta presentata e dei requisiti di partecipazione; al termine della procedura i dati saranno conservati nell'Archivio della stazione appaltante secondo la specifica disciplina di settore che regola la conservazione dei documenti amministrativi e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato in sede di gara.

Per maggiori informazioni sul trattamento dei dati si rinvia alla specifica informativa allegata. La ditta concorrente è tenuta ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi dei quali venga a conoscenza durante la partecipazione alla procedura e, successivamente, ove risulti aggiudicataria, durante l'eventuale esecuzione della prestazione, impegnandosi a rispettare rigorosamente tutte

le norme relative all'applicazione del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio e delle norme del D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018.

In sede di presentazione dell'istanza di manifestazione di interesse, secondo il modello allegato, il partecipante alla procedura dichiara di essere informato, ai sensi dell'art.17 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale a tutela dei dati personali, dei propri diritti e che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e dell'art. 7 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. è riconosciuto il diritto degli interessati di visionare tali dati e di chiederne la rettifica, l'integrazione, la cancellazione e la trasformazione ed il blocco dei dati, nonché di opporsi, in tutto o in parte, al trattamento (raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione e distruzione) dei propri dati personali.

La ditta concorrente è tenuta ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti dei quali venga a conoscenza durante la partecipazione alla procedura e, successivamente, ove risulti aggiudicataria, durante l'esecuzione della prestazione, impegnandosi a rispettare rigorosamente tutte le norme relative all'applicazione del Regolamento UE 679/2016 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii.

19. RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rinvia alla normativa vigente in materia.

Il Direttore Generale

(Dott. Donato De Benedetto)

Allegati:

1. *Planimetria Minimarket*
2. *Planimetria deposito e servizi igienici*
3. *Modello di manifestazione di interesse*



Firmato digitalmente da
Donato De Benedetto
Data: 23.09.2026
14:14:22 CEST