



SETTORE GARE - UGS

Rep. Determine

10.4 - Chiarimenti

(SGa 18_154) Gara d'appalto a procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dei servizi di ristorazione e bar - tavola fredda presso la nuova Facoltà di Medicina Veterinaria in Lodi nonché per la gestione di attività residenziale presso "Cascina Codazza" in Lodi, via Pierre e Marie Curie - CIG 7470416E4A

RISPOSTA A RICHIESTA DI INFORMAZIONI COMPLEMENTARI - N. 4

In riferimento alla gara di cui in oggetto poniamo i seguenti quesiti:

D.1 A pag. 1 del disciplinare di gara è stato indicato un valore di concessione di € 5.910.000 dato dalla somma del fatturato presunto e il contributo da corrispondere all'ateneo. Ma secondo noi il contributo essendo un costo per la concessionaria andava sottratto nel calcolo del valore della concessione.

R.1 A pag. 1 del Disciplinare di gara è previsto un contributo, non a carico del Concessionario, bensì da corrispondere a favore del Concessionario, precisamente la lex specialis stabilisce che: "sarà dovuto dal Concedente, per i primi tre anni di durata della concessione, un contributo annuale, per le spese di gestione a carico del gestore relative alla fornitura di energia elettrica, gas e tassa rifiuti, pari a € 35.000,00 annui + IVA, importo soggetto a ribasso"

Inoltre, si precisa che il valore della concessione è stato calcolato in applicazione dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale:

"1. Il valore di una concessione, ai fini di cui all'articolo 35, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi; [...]

4. Il valore stimato della concessione è calcolato secondo un metodo oggettivo specificato nei documenti della concessione. Nel calcolo del valore stimato della concessione, le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori tengono conto, se del caso, in particolare dei seguenti elementi:

[...] c) i pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario, in qualsivoglia forma, dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore o da altre amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l'assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento;

D.2 A pag.21 del disciplinare di gara per il calcolo dell'importo della polizza bancaria o assicurativa si prende a base il "prezzo di aggiudicazione". Ma in questa gara quale sarebbe il prezzo di aggiudicazione? Specificare con precisione come procedere al calcolo dell'importo della garanzia definitiva altrimenti le compagnie assicurative non emettono neanche la garanzia provvisoria.

R.2 Come previsto dalla normativa di settore, la cauzione definitiva sarà calcolata nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione, denominato nell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 "importo contrattuale".

Si premette che nelle procedure d'appalto l'importo contrattuale è dato dall'importo posto a base di gara, ossia l'importo totale pagabile al netto dell'IVA (art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016), al netto del ribasso offerto dell'aggiudicatario.

Nel caso di specie, invece trattandosi di una concessione di servizi, l'importo posto a base di gara, costituito ex art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 "dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione", non sarà soggetto a ribasso da parte dei concorrenti, pertanto l'importo di aggiudicazione sarà uguale al valore della concessione indicato nel bando.

Si precisa che essendo prevista un'opzione di proroga, la cauzione sarà riferita solo all'iniziale periodo garantito.

SGa_Mod_DT_chiarimenti



D.3 A pag.20 del disciplinare di gara il punto d) sembra attribuire maggior punteggio al maggior ribasso sul contributo annuo a favore dell'ateneo di € 35.000 ma non dovrebbe essere al contrario? La formula di pag.21 "3x Ri/ Rmax sembra errata, chiarire bene il punto altrimenti le attribuzioni dei punteggi sono falsate

R.3 Si richiama quanto già precisato alla precedente R.1, ovvero che il contributo è a favore del Concessionario

D.4 Le camere di Cascina Codazza come da sopralluogo risultano già arredate. Il concessionario non deve arredare ne le camere ne la sala mensa, ma solo il bar/tavola fredda. Ciò è corretto?

R.4 Con riferimento alla Cascina Codazza le camere sono già arredate. Per quanto riguarda, invece, il servizio mensa, la Ditta deve prevedere l'arredo della Sala Mensa, se vuole migliorare quanto esistente (tavoli e sedute ci sono ma sono di tipologia scadente), deve altresì arredare la zona cucina e distribuzione pasti, mentre esiste il banco del locale bar.

D.5 I disegni di arredo da allegare all'offerta tecnica in che formato devono avere?

R.5 Gli elaborati grafici dovranno essere presentati in formato cartaceo e riprodotti su supporto informatico; non sono previste ulteriori prescrizioni in merito.

D.6 I cataloghi illustrativi previsti vanno conteggiati nelle 40 pagine massime previste per offerta tecnica?

R.6 La lex specialis, a pag. 14, prevede che: "La relazione dovrà essere corredata da uno o più elaborati grafici (disegni e fotocopie) con l'illustrazione della disposizione dell'arredo e dell'attrezzatura proposta e i relativi cataloghi illustrativi", pertanto tali elaborati grafici non sono da conteggiarsi nelle 40 pagine massime previste, benché siano da considerarsi parte integrante della suddetta relazione.

D.7 Il pdf Lodi didattica" non si stampa.

R.7 Alla scrivente Amministrazione, dopo un ulteriore controllo, il file risulta funzionante, anche con riferimento alla funzione stampa

D.8 Occorrono planimetrie e piantine in dwg

R.8 Le planimetrie sono state messe a disposizione mediante il link indicato nel Chiarimento n.2

D.9 Alla luce di chiarimenti di natura amministrativa importanti, si richiede un rinvio dei termini di scadenza onde permettere una più ampia partecipazione di concorrenti

R.9 La scrivente Amministrazione Appaltante, previa consultazione del RUP, vista l'urgenza dell'avvio dei servizi - oggetto della concessione - ritiene l'affidamento della procedura interesse pubblico improrogabile, pertanto non risulta opportuno concedere una proroga dei termini di presentazione delle offerte.

Si precisa che, nella considerata procedura di gara, sono stati comunque rispettati i termini di legge, di cui all'art. 173 del D.Lg. n. 50/2016

Milano, 7 giugno 2018

DIREZIONE LEGALE E CENTRALE ACQUISTI
IL CAPO SETTORE GARE
F.to Dott.ssa Fabrizia Morasso

SGa_Mod_DT_chiarimenti