



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

“Allegato A”

FAQ - Indizione procedura aperta: affidamento in concessione del servizio di ristoro, mediante distributori automatici da installare all'interno dei complessi immobiliari destinati a sedi di lavoro della Regione Autonoma della Sardegna. Vocabolario comune per gli appalti pubblici (CPV): 42933300-8. Codice identificativo denominato CIG: 520802997B.

Risposte ai quesiti presentati entro il 9 ottobre 2013

1. <<nel “bando di gara” alla pagina 25 art. 5.5 – REQUISITI DI ADEGUATA CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA dove fa riferimento una dichiarazione per i fatturati, si chiede conferma di quanto segue: in caso di R.T.I. di 2 o più aziende con singolo fatturato inferiore ai requisiti, quest'ultimi possono essere sommati e così facendo potranno rientrare nei parametri dovuti? Le chiedo a conferma di quanto letto nel disciplinare di gara alla pagina 8 punto 1.2.1. dove specifica che non saranno ammesse quelle aziende che parteciperanno in R.T.I. in caso siano in grado di soddisfare singolarmente i requisiti economici e tecnici di partecipazione.>>

Si. Ai fini della partecipazione alla gara di un R.T.I., conformemente alle segnalazioni dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato AS251 del 30/1/2003 (bollettino n.5/2003) e S536 del 18/01/2005, come riportate al punto 1.2.1 del Disciplinare di gara e in ragione della ratio riconosciuta all'istituto del raggruppamento temporaneo da individuarsi nell'ampliamento del novero dei partecipanti alla gara, la partecipazione in RTI è consentita non solo tra imprese che non soddisfino da sole tutti i requisiti di partecipazione ma anche tra un'impresa che soddisfa da sola i requisiti e una o più imprese che invece non sono in grado di soddisfare singolarmente i requisiti economici e tecnici di partecipazione.

2. Chiedo informazioni più dettagliate sul bando di gara precisamente art 5.9 verifica dei possesso dei requisiti che riporta la seguente dicitura : “ tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link dell'autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavoro”, la mia domanda è la seguente: dobbiamo registrarci come contribuente quindi pagare presso le normali ricevitorie dando il codice CIG. E allegare successivamente il bollettino in originale di € 35,00 nei documenti da allegare alla gara?, o dobbiamo iscriverci come amministratore presso il sito elencato? Se sì ! l'appalto non rientra nelle norme vigenti perché non supera i 20.000.000,00 milioni di euro stimati?

L'articolo 5.9 del bando di gara intitolato “Verifica del possesso dei requisiti”, disciplina la modalità di controllo del possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economica, finanziaria e tecnica per la partecipazione alla procedura tramite la Banca dati nazionale dei contratti pubblici. In conseguenza e nel rispetto delle prescrizioni contenute nella deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture del 20 dicembre 2012, n. 111, articolo 9, lettera b, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link: <http://www.avcp.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziAccessoRiservato>, sul Portale AVCP (Servizi ad accesso riservato - AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

“Allegato A”

È invece l'articolo 4.2 del bando di gara rubricato “Versamento del Contributo obbligatorio previsto dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture” che detta le disposizioni per il pagamento del contributo. A tal fine gli operatori economici che intendono partecipare alla gara devono versare, a pena di esclusione dalla partecipazione alla gara pubblica, il contributo obbligatorio previsto dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, quantificato in € 35,00 (euro trentacinque/00). Ai fini della dimostrazioni dell'avvenuto pagamento ed in conseguenza della modalità di pagamento prescelta, l'operatore economico concorrente deve allegare alla domanda di partecipazione, o la stampa della ricevuta di pagamento trasmessa dal “sistema di riscossione”, o lo scontrino rilasciato dal punto vendita ove si è effettuato il pagamento, come indicato nel richiamato articolo 4.2.

3. Chiediamo se i sopralluoghi per la gara in oggetto sono obbligatori e da effettuare presso tutte le sedi e uffici, poiché non è un documento da allegare in fase di gara.

Si . A termini dell'articolo 4.1 del bando di gara rubricato “Sopralluogo”, l'operatore economico concorrente deve effettuare, ai fini della corretta formulazione dell'offerta, un sopralluogo, a sue totali cure e spese, sugli immobili indicati al punto 4. dell' articolo 2.1 del bando di gara. Come specificato al punto 13. del modello “A” intitolato “FACSIMILE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE NECESSARIA RILASCIATA AI SENSI DEGLI ARTT.46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000”, l'operatore economico concorrente deve dichiarare, di avere effettuato, ai fini della corretta formulazione dell'offerta, un accurato sopralluogo in ogni immobile inserito nell'elenco indicato al punto 4 dell' articolo 2.1 del bando di gara, di conoscere i luoghi dove deve essere eseguito il servizio, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire l'offerta.

4. Nei documenti di gara (Bando, Capitolato e Disciplinare) NON ho vi è scritto se il servizio in oggetto verrà concesso alla Ditta aggiudicataria in via esclusiva e se la Stazione Appaltante si impegnerà, in corso di vigenza del contratto, a non consentire a soggetti diversi dalla Ditta aggiudicataria l'installazione di altri distributori automatici e semiautomatici (macchine a cialde) presso le sedi di lavoro della Regione Autonoma della Sardegna e ove installati a rimuoverli immediatamente.

L'assenza di queste clausole (a tutela dell'affidamento in esclusiva del servizio) come deve essere interpretata?

Quando si tratta di gestione di beni di proprietà della pubblica amministrazione suscettibili di sfruttamento economico devono essere applicate, per la scelta del concessionario, le regole di evidenza pubblica.

Anche per le concessioni di servizi di cui all'art. 30 del codice dei contratti, sussiste l'obbligo per la stazione appaltante di individuare il gestore nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

Nel caso di specie, la stazione appaltante ritiene di essersi mossa nell'ambito di applicazione del codice dei contratti avendo inteso sottoscrivere un contratto di servizio di ristoro, mediante distributori automatici da installare all'interno dei complessi immobiliari destinati alle sue sedi di lavoro. Solo il concessionario che stipula il contratto è autorizzato a fornire il servizio come indicato nell'articolo 3.1 del bando di gara.

Né consegue che in vigenza del contratto di concessione nessun altro operatore economico potrà fornire il servizio di ristoro, mediante distributori automatici da installare all'interno dei complessi immobiliari destinati a sedi di lavoro della Regione Autonoma della Sardegna.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

“Allegato A”

5. Nell'Art. 3.6 del bando di gara – Importi a base di gara viene scritto: “Gli importi assunti e posti a base della gara sono i seguenti: € 476.000,000, IVA esente, dovuto alla Regione Autonoma della Sardegna, quale importo del canone di concessione presunto, comprese le spese per il consumo dell'energia elettrica, per il periodo di anni sei, per l'occupazione degli spazi ubicati all'interno degli immobili regionali. La somma è stata quantificata moltiplicando l'importo di € 7,50 a metro quadrato per mese, per il numero presunto minimo di 63 postazioni di ristoro. Sarebbe possibile chiarire in maniera più esaustiva, anche con un esempio numerico, come viene calcolata questa base di gara?”

Così come modificato dall'errata corrige, il primo punto dell'articolo 3.6 del bando di gara stabilisce che l'importo di € 476.000,000, IVA esente, è dovuto alla Regione Autonoma della Sardegna, quale importo del canone di concessione presunto.

Il totale è dato dalla somma dell'importo di € 7,50 a metro quadrato per mese, per il numero presunto minimo di 63 postazioni di ristoro al quale sono state sommate le spese per il consumo ipotetico dell'energia elettrica, per il periodo di anni sei, per l'occupazione degli spazi ubicati all'interno degli immobili regionali.

Il canone di locazione medio è stato desunto sulla base della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio. La stima del consumo ipotetico di energia elettrica è stata determinata dall'elaborazione dei dati riportati nelle schede tecniche di varie apparecchiature presenti sul mercato nonché da indagini di settore.

6. Nel paniere dei prodotti viene richiesto l'inserimento di Bibite in lattina in formato da 0,20 litro al prezzo massimo di € 0,70. Tale formato, precedentemente utilizzato nel settore dei distributori automatici, è ormai fuori produzione da diversi anni. Al suo posto è stato inserito nel ciclo vendite di tutte le aziende di settore il formato da 0,33 litro.

In virtù di ciò, sarebbe possibile rettificare il bando inserendo il prodotto sopra citato con il formato attualmente in commercio? Inoltre, data la maggiore quantità di prodotto (33 cl) rivedere anche il prezzo massimo?

L'articolo 3.6 del bando di gara prevede la fornitura di diversi prodotti nell'erogazione minima ivi indicata. L'operatore economico può quindi offrire un prodotto in un'erogazione superiore rispetto a quella minima prevista.

7. Nell'effettuare tutti i sopralluoghi delle 63 postazioni si è tenuto conto delle potenziali condizioni economiche di ogni sede. Da tale valutazione, è emerso che in tante sedi non vi è come presupposto di base l'economicità del servizio se rapportata ai costi di gestione inerenti l'installazione di un servizio di distributori automatici. Tale presupposto è legato a vari fattori quali numero di utenti troppo piccolo in alcune sedi, reale presenza in loco degli utenti in alcune sedi, l'idoneità in alcune sedi degli spazi presenti se rapportati alle dimensioni dei distributori automatici.

La Ditta aggiudicataria al fine di rendere economica e di qualità l'erogazione del Servizio di Ristoro, può mutare le caratteristiche dei distributori installando, nelle sedi ritenute piccole, dei distributori semiautomatici (macchine a cialde)?

Inoltre, la NON installazione di nessun servizio in alcune sedi comporta la risoluzione del contratto?

È bene premettere che l'Amministrazione regionale deve offrire il servizio di ristoro in argomento a tutti i suoi dipendenti in tutte le sedi di lavoro.

Ciò posto, si ricorda che il bando di gara e i suoi allegati non prevedono una tipologia specifica di distributori di alimenti. L'operatore economico concorrente deve presentare un'offerta che deve garantire in tutte le sedi di lavoro indicate nell'elenco di cui al punto 4. dell'articolo 2.1 del bando di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

“Allegato A”

gara tutti i prodotti, nell'erogazione unitaria minima, previsti nella tabella indicata nell'articolo 3.6 del bando di gara. Sarà compito dell'offerente proporre il numero dei distributori da installare in ogni sede e la tipologia degli stessi.

Ne consegue che il concessionario aggiudicatario del contratto deve garantire il servizio di ristoro in tutte le sedi di lavoro nonché tutti i prodotti richiesti dall'amministrazione.

Qualora il concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, l'Amministrazione regionale, dopo la risoluzione del contratto addebiterà allo stesso i costi e i danni eventualmente derivati alla Regione Autonoma della Sardegna, da questi comportamenti.

Per completezza di informazione si ricorda che l'articolo 1.4 del Capitolato speciale prevede il rilascio di una preventiva autorizzazione finalizzata alla rimozione o alla collocazione di macchine da parte del concessionario. Questo potrà avvenire dopo il primo semestre di monitoraggio del servizio che consentirà di conoscere le effettive esigenze. Inoltre come previsto dal punto b. dell'articolo 1.5 del Capitolato speciale, così come modificato dall'errata corrige, qualora fosse necessario ridurre il contingente numerico dei distributori automatici, perché non più necessari in alcune sedi di lavoro, gli stessi devono essere posizionati in altre sedi di lavoro idonee a scelta del concessionario. Qualora non sussistano sedi idonee e quindi occorra ridurre il numero complessivo dei distributori, o, viceversa, sia necessario aumentare il contingente numerico dei distributori rispetto a quanto previsto nel contratto, l'importo del canone sarà rideterminato sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.

8. Nell'art. 5 del bando, IMPORTO STIMATO DELLA CONCESSIONE. “Il valore stimato della concessione del servizio, nel rispetto delle regole di cui all'articolo 29 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, riferito al fatturato presunto derivante dalla gestione è di € 499.800,00.” Secondo le nostre stime sulla base di un'esperienza ventennale nel settore, il fatturato presunto derivante dalla gestione è di gran lunga inferiore a quello stimato, su quali basi e su quali elementi si è arrivati a tale importo? La lettura dell'art.29 non è stata per noi esaustiva.

Trattandosi di un rapporto in termini di concessione ai sensi dell'art. 30 del codice dei contratti è stato calcolato il valore dell'affidamento nel rispetto delle regole di cui all'art. 29 del codice dei contratti, il quale impone di riferirsi al fatturato presunto derivante dalla gestione del servizio.

Per le concessioni è stato ricompreso tra le voci il flusso dei corrispettivi pagati dagli utenti per i servizi in concessione, il canone a carico del concessionario e i costi da questo sostenuti.

9. Nell'art.6 del bando, IMPORTI A BASE DI GARA. Gli importi assunti e posti a base della gara sono i seguenti: - € 476.000,000, IVA esente, dovuto alla Regione Autonoma della Sardegna, quale importo del canone di concessione presunto, comprese le spese per il consumo dell'energia elettrica, per il periodo di anni sei, per l'occupazione degli spazi ubicati all'interno degli immobili regionali. La somma è stata quantificata moltiplicando l'importo di € 7,50 a metro quadrato per mese, per il numero presunto minimo di 63 postazioni di ristoro. L'importo del canone di concessione sarà rideterminato in funzione della proposta migliorativa offerta in sede di gara in relazione all'effettivo spazio impegnato dai distributori che l'offerente proporrà e dall'importo offerto, in rialzo, del canone a metro quadrato. Dalla lettura dell'articolo secondo le cifre indicate, sembrerebbe che siano stati calcolati per l'installazione dei D.A. nelle 63 sedi in elenco 881.48mq ovvero 13.99mq per postazione. Si dice anche che l'importo del canone di concessione sarà rideterminato in funzione della proposta migliorativa offerta in sede di gara in relazione all'effettivo spazio impegnato dai distributori che l'offerente proporrà, secondo le nostre valutazioni edotte dai verbali di sopralluogo dei nostri commerciali, lo spazio presumibilmente impegnato dai D.A. e di gran lunga inferiore, in quale allegato è possibile indicare lo spazio effettivo?



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

“Allegato A”

Si legga al riguardo la risposta ai quesiti 5 e 10, precisando che non è previsto un allegato per indicare lo spazio effettivo impegnato dai distributori.

10. Non si fa menzione di quanti distributori e di che tipo siano richiesti per le 63 sedi in elenco, questo aspetto e a discrezione della ditta offerente in base ai sopralluoghi effettuati?

Si.

11. Vista la rilevanza degli investimenti da effettuare per l'acquisto dei D.A. e la gestione del relativo contratto, non vi è traccia sul bando e/o capitolato di esclusiva. E' possibile inserire tale clausola?

Si legga al riguardo la risposta al quesito n. 4.

12. Nella maggior parte delle stazioni Forestali non vi sono le condizioni per installare, tra l'altro il personale presente non ha manifestato interesse per il servizio, vista la deperibilità degli alimenti, il presunto basso consumo degli stessi, è obbligatoria l'installazione dei D.A. presso tutte le stazioni da voi segnalate? E possibile in caso installare una macchina a cialde?

Si legga al riguardo la risposta al quesito n. 7.

13. Nell'elenco delle sedi su cui installare i D.A. vi è presente la postazione di Roma Via Lucullo 24, è obbligatoria l'installazione presso questa sede?

Si.