

UNIONE DEI COMUNI NORD EST TORINO

PROCEDURA TELEMATICA APERTA IN AMBITO NAZIONALE PER L'AFFIDAMENTO DI DUE CONCESSIONI PER IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE. LOTTO 1: GESTIONE DEL SALONE POLIVALENTE DELL'IMPIANTO "LUIGI BOSIO" (CIG 8386352C97). LOTTO 2: GESTIONE DELLA STRUTTURA POLIVALENTE "ADELAIDE AGLIETTA" (CIG 8386359261).

RISPOSTE AI QUESITI

- A. In merito alla procedura di Concessione in oggetto, con riferimento sia al Lotto 1: gestione del salone polivalente dell'impianto "Luigi Bosio" sia al Lotto 2: gestione della struttura polivalente "Adelaide Aglietta", si chiede se un operatore economico che non sia tenuto all'iscrizione obbligatoria alla Camera di Commercio, ma che sia iscritto al relativo Albo di categoria, possa partecipare alla procedura di gara.

Si conferma che è ammessa la partecipazione alla procedura di gara da parte di un operatore economico, che non sia tenuto all'iscrizione alla Camera di Commercio, ma che sia iscritto al relativo Albo di categoria.

Settimo T.se, 04/09/2020

Il Responsabile del procedimento di gara

Laura Rosso
Dott.ssa Laura Rosso

- B. Si chiede di conoscere dettagliatamente i costi relativi a tutte le utenze degli anni 2017 – 2018 – 2019 e conoscere a chi compete la manutenzione delle aree verdi, facente parte del lotto 2 di gara e eventuale costo.

Lotto 1 Luigi Bosio:

- Acqua
- Luce
- Riscaldamento
- Tari

Lotto 2 Adelaide Aglietta:

- Acqua
- Luce
- Riscaldamento/Raffrescamento
- Tari

Il Comune di Settimo Torinese ha comunicato quanto segue:

Lotto 1 Luigi Bosio

	2017	2018	2019
Acqua	Non disponibile	Non disponibile	Non disponibile
Energia Elettrica	€ 4.206,16	€ 4.419,71	€ 5.437,34
Riscaldamento	€ 38,67	€ 5.199,14	€ 4.067,09

Lotto 2 Adelaide Aglietta

	2017	2018	2019
Acqua	€ 64,81	€ 130,00	€ 127,00
Energia Elettrica	€ 2.745,18	€ 7.423,72	€ 9.438,10

I dati sono desunti dalla bollettazione pervenuta. Ovviamente possono risentire della periodicità di effettuazione della lettura dei contatori.

Tenuto conto delle diverse possibili ragioni sociali non è possibile determinare il costo TARI. Il costo è determinabile a partire dalla superficie moltiplicata per l'importo della tassa con possibili successive riduzioni, in relazione alla natura dell'aggiudicatario. I coefficienti di riduzione sono consultabili sul Regolamento TARI pubblicato sul sito del Comune di Settimo T.se.

Per quanto attiene al riscaldamento relativo al Lotto 2, l'impianto è collegato al teleriscaldamento. Gli importi sono conseguenza degli accordi commerciali esistenti tra il Comune di Settimo T.se e la società che gestisce la rete del teleriscaldamento:

Stagione termica 2017/2018 - € 9.739,18 oltre IVA in misura di legge


Stagione termica 2018/2019 - € 10.038,36 oltre IVA in misura di legge

Stagione termica 2019/2020 - € 9.404,60 oltre IVA in misura di legge (dato preventivo)

In relazione alla richiesta di "conoscere a chi compete la manutenzione delle aree verdi, facente parte del lotto 2 di gara e eventuale costo", si precisa che tale attività è di competenza del concessionario (art. 4 dello schema di contratto). Il costo sostenuto dal Comune di Settimo T.se negli anni precedenti rientra negli accordi commerciali stipulati per l'intera manutenzione del verde cittadino e non è, pertanto, indicativo.

Settimo T.se, 10/09/2020

Il Responsabile del procedimento di gara

Dott.ssa Laura Rosso


C. Allo scopo di redigere correttamente il piano finanziario occorre che siano certificati i consumi medi nel triennio di tutte le utenze poste a carico del gestore, per entrambi i Lotti.

Vedi risposta al quesito B).

D. Allo scopo di redigere correttamente il piano finanziario occorre che sia indicato l'importo della TARI corrisposto annualmente nell'ultimo triennio e se la stessa è posta a carico del gestore, per entrambi i Lotti.

Vedi risposta al quesito B).

E. Allo scopo di redigere correttamente il piano finanziario occorre che sia specificato se gravano sulle strutture altre imposte locali che saranno poste a carico del gestore e, in caso affermativo l'importo annuale corrisposto nell'ultimo triennio, per entrambi i Lotti.

Il Concessionario è tenuto al pagamento di tutte le imposte ad eccezione dell'IMU. Per quanto riguarda gli importi, si rimanda ai Regolamenti vigenti in materiale di TARI e PUBBLICITÀ

F. Si richiedono chiarimenti in merito al punto 1.4. del disciplinare (Il Concessionario dovrà garantire la disponibilità della struttura nella serata del sabato all'associazione locale già abitualmente fruitrice della sala). In particolare si richiede di conoscere in cosa consiste il termine "disponibilità" e a quale tariffa dovrà essere riconosciuto il diritto (agevolata, uso gratuito, ordinaria). Si chiede inoltre di qualificare le associazioni beneficiarie e interessate per entrambi i lotti.

Per quanto riguarda la tariffa applicabile si rimanda all'importo riferito alle associazioni nel Disciplinare di gara e oggetto di ribasso in sede di aggiudicazione. Per disponibilità si intende l'obbligo per il concessionario di dedicare la serata del sabato alle associazioni locali salvo loro espressa rinuncia.

G. Si richiedono chiarimenti in merito al punto 1.13. del disciplinare (È in corso l'iter amministrativo per il rilascio di un'autorizzazione al pubblico spettacolo per un numero massimo di 199 persone). In particolare si richiedono precisazioni sugli effetti di eventuali prescrizioni da parte degli organi di vigilanza in merito ad adeguamenti strutturali o impiantistici ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione e, in tal caso, se i costi relativi agli adeguamenti ordinati saranno in tutti i casi a carico dell'Amministrazione concedente.

La certificazione per l'utilizzo della struttura sino a 199 persone è stata acquisita dall'Ente e pertanto la struttura è fruibile; l'autorizzazione per il pubblico spettacolo sarà a carico del concessionario che dovrà altresì provvedere ove necessario per gli usi specifici ai conseguenti adeguamenti.

H. Si richiedono chiarimenti in merito al punto 1.14. del disciplinare (... è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente). In particolare si chiede di conoscere l'elenco e le caratteristiche professionali del personale eventualmente impiegato alla data dell'indizione dell'appalto e risultante regolarmente alle dipendenze del concessionario uscente.

Non risulta personale alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente.

I. Si richiedono chiarimenti in merito al punto 7.4. C) del disciplinare (Requisiti di capacità economica e finanziaria.) In particolare si richiede se le referenze bancarie, nel caso di micro e piccole imprese, debbano essere presentate in sede di gara o solo successivamente all'eventuale aggiudicazione (come a nostro avviso lascia intendere il disciplinare).

Si richiede se le stesse debbano essere redatte su una particolare modulistica (al momento non disponibile negli allegati) e se per esse vi può essere avvalimento.

A tale proposito si segnala che il disciplinare (punto b che si riporta) "b Tali importi sono stati stimati avuto riguardo, da un lato, all'esigenza di individuare concorrenti dotati di sufficiente solidità economica e dall'altro alla necessità di evitare requisiti eccessivamente restrittivi della concorrenza" fa riferimento a "tali importi" senza specificare a quali importi occorra fare riferimento distinti per i diversi lotti.

Le referenze bancarie devono essere presentate in sede di gara, non esiste specifica modulistica ed è consentito il ricorso all'avvalimento. Il concorrente può non tenere in considerazione la lettera b dell'art. 7.4 C)

- J. Si richiedono chiarimenti in merito al punto 7.5 "Se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi, ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da un numero di anni insufficiente ad integrare i requisiti, di presentare le referenze richieste, può comprovare la propria capacità tecnica-professionale indicando altre esperienze pregresse svolte in altra forma giuridica, in modo da comprovare il possesso di una struttura organizzativa adeguata allo svolgimento dei servizi".

In particolare si richiede se per "giustificati motivi" si possono intendere anche i tempi dell'Istituto Bancario presso il quale è attivo il conto corrente dell'operatore economico, necessari all'esecuzione della procedura interna per il rilascio delle attestazioni richieste.

Si richiede se, in sostituzione alle referenze bancarie, possa essere documentata la solidità patrimoniale e finanziaria tramite copia depositate del bilancio di esercizio 2019 o triennio 2017 - 2019.

Le referenze bancarie possono essere sostituite, come previsto dall'art. 7.5, per giustificati motivi che dovranno essere argomentati in sede di gara. Nel caso, la solidità patrimoniale finanziaria potrà essere dimostrata mediante ogni documentazione contabile utile.

- K. Si richiedono chiarimenti in merito ai punti 12.3 e 12.4 del disciplinare. In particolare si richiede se la facoltà di sub concessione del bar - punto ristoro rientri comunque nella fattispecie di sub-appalto indicata nel punto 12.4.

Si richiede inoltre se l'esercizio di somministrazione di cibo e bevande presso le strutture oggetto della concessione sia già autorizzato dall'Amministrazione Concedente e quali requisiti debba avere l'operatore - gestore degli stessi.

Si richiede se entrambe le strutture abbiano un punto bar ristoro autorizzato.

Per quanto riguarda la sub-concessione del bar è da ritenersi compresa nell'ambito di quanto previsto al punto 12.4. L'eventuale esercizio di somministrazione s'intende riferito agli utenti delle strutture e potrà essere attivato da parte del concessionario con le modalità previste dalle normative vigenti.

- L. Si richiedono chiarimenti in merito al punto 13.2 del disciplinare. Si richiede chiarimento se l'esclusione delle micro imprese dall'obbligo di impegno di un fideiussore ad emettere la garanzia in caso di affidamento definitivo sia operante anche nel caso di avvalimento nel caso che la società ausiliaria non abbia le caratteristiche di esclusione.

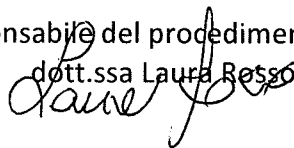
La fattispecie richiamata dal punto 13.2 è da considerarsi applicabile anche nel caso di avvalimento di società ausiliaria che non abbia i requisiti di esclusione.

M. Si richiedono chiarimenti in merito al punto 22.1 del disciplinare. In particolare si richiede se sia prevista (la modulistica allegata sembrerebbe escluderlo) la possibilità di un ribasso percentuale differenziato per le tariffe nel caso di riscaldamento compreso o escluso.

Occorre proporre un ribasso percentuale differenziato per le tariffe che includano o escludano il riscaldamento. La scheda di offerta economica deve essere completata in questo senso.

Settimo T.se, 14/09/2020

Il Responsabile del procedimento di gara
dott.ssa Laura Rosso

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laura Rosso', written over the typed name.