



Regione del Veneto

AZIENDA OSPEDALE-UNIVERSITÀ PADOVA

Via Giustiniani, 1 – 35128 PADOVA – Tel. + 39 049 8211111

Cod.Fisc./P.IVA 00349040287 – www.aopd.veneto.it – P.E.C.: protocollo.aopd@pecveneto.it

U.O.C. PROVVEDITORATO, ECONOMATO E GESTIONE DELLA LOGISTICA

Sostituto Responsabile: Ing. Francesca Menotto

DITTE VARIE

Oggetto: ID 20S035 - Procedura di gara aperta per la concessione del servizio di gestione del bar-caffetteria presso l'Ospedale Sant'Antonio (lotto 1) e presso il Monoblocco (lotto 2) dell'Azienda Ospedale-Università Padova, ai sensi dell'art.164 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. Lettera chiarimenti n.5.

In riferimento alla procedura in oggetto si comunicano i seguenti chiarimenti in risposta alle richieste pervenute:

Nr. progr. quesiti	QUESITI	RISPOSTE
1	<p>Quesito 1 Con riferimento a quanto riportato all'art. 15 del Capitolato, si deve necessariamente evidenziare che il sistema di revisione del canone previsto risulta assolutamente inidoneo rispetto alle criticità che lo stesso è preordinato a risolvere. L'esempio riportato nella risposta fornita da codesta rispettabile Amministrazione relativamente al quesito 5/A dimostra, infatti, che applicando tale sistema di revisione, nel periodo considerato risulta: Ricavi € 49.600,00 Canoni € 98.300,00 RISULTATO ECONOMICO - € 48.700,00 E si consideri che tale calcolo non tiene in considerazione alcun costo di gestione (manodopera, materia prima, etc.), elementi che ovviamente peggiorano ulteriormente il risultato economico. Questa criticità è dovuta al fatto che il canone posto a base d'asta è stato stabilito in relazione ai ricavi pre Covid, mentre il parametro di riferimento per la revisione è rappresentato dai ricavi del primo mese di gestione che saranno certamente e ampiamente inferiori rispetto ai ricavi dichiarati all'articolo 1 dei capitolati. Da tutto quanto sopra esposto risulta evidente che il sistema di revisione del canone previsto dalla <i>lex specialis</i> di gara oltre ad essere, come già detto, inidoneo allo scopo di "limitare possibili situazioni di eccessivo onerosità a svantaggio di uno delle controparti" è anche in grado di generare situazioni paradossali con un canone effettivo maggiore rispetto a quello offerto o con un canone che sarà maggiore dei ricavi. Ad avviso della scrivente, l'unico sistema per scongiurare situazioni di eccessiva onerosità, non essendo possibile minimamente determina il fatturato reale dei bar nei prossimi anni, è quello di determinare canone effettivo facendo il rapporto tra canone offerto e fatturato dichiarato nella lex di gara e applicare la percentuale ottenuta ai ricavi effettivamente riscontrati di mese in mese.</p>	<p>Risposta al quesito 1 Si rimanda alla risposta contenuta nella "lettera chiarimenti n.2"</p>

	<p>Inoltre, sarà necessario prevedere alcuni limiti, ovvero: il canone corrisposto non potrà mai essere superiore al canone offerto in sede di gara (sarebbe contrario alla normativa vigente). La revisione si applica solo nel caso in cui i ricavi effettivi siano inferiori rispetto a quelli dichiarati nella Lex di gara almeno del 5% (così da mantenere in capo all'operatore economico il rischio d'impresa). Esemplificando (lotto 2): Ricavi mese dichiarati (csA) € 121.250,00 Canone mese offerto € 50.000,00 incidenza % 41,2 Ricavi mese effettivo € 50.625,00 Canone mese € 25.000,00 incidenza % 41,2 Se i ricavi mese risultano uguali o superiori ad € 115.187,50 (ovvero 121.250,00-5%) il canone sarà uguale a quello offerto in fase di gara dall'aggiudicatario.</p>	
2	<p>Quesito 2/A</p> <p>per quanto riguarda il bar del Sant'Antonio, è presente nel file dwg corrispondente il disegno di un bancone. Esso è vincolante in fase di progettazione di un nuovo arredamento? cioè, si deve tenere conto nella progettazione del nuovo arredamento, del bancone presente nel file, per quelle che sono le misure indicate, ed il suo posizionamento?</p> <p>Quesito 2/B</p> <p>E' stato dichiarato, nelle precedenti risposte alle domande di chiarimento, che per quanto riguarda la progettazione dell'arredamento è possibile anche considerare l'eventuale acquisizione degli attuali arredamenti ed attrezzature. Chiediamo se sia possibile conoscere il prezzo per quanto riguarda l'acquisto degli arredamenti ed attrezzature attualmente presenti, sia per quanto riguarda il bar del sant'Antonio e quello del Monoblocco, un elenco dettagliato delle attrezzature e degli arredi, e relative schede tecniche, per poterle inserire nell'eventuale progetto di arredamento da presentare.</p>	<p>Risposta al quesito 2/A</p> <p>No.</p> <p>Risposta al quesito 2/B</p> <p>Ai sensi dell'art. 3 del Capitolo Speciale è stabilito che: Nell'area messa a disposizione, il gestore affidatario del servizio dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla fornitura e alla relativa manutenzione dell'arredo, delle attrezzature e delle strumentazioni necessarie all'esercizio delle attività di bar caffetteria e degli altri prodotti previsti (quali, ad esempio: bancone ed attrezzature incorporate, retro bancone, vetrinette, mobile cassa, macchine per caffè, registratore di cassa, frigoriferi, banchi frigo ed elettrodomestici vari, etc.). Arredo e attrezzature rimarranno di proprietà dell'Azienda Ospedale-Università Padova al termine del contratto." Inoltre, l'art 14 del CSA tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica prevede al punto 4) il progetto di allestimento degli spazi.</p>
3	<p>Quesito 3</p> <p>In merito alle relazioni da allegare all'offerta tecnica si richiede: a) se è richiesta una particolare formattazione (margini, interlinea, dimensione carattere ecc); b) se l'eventuale indice e/o copertina rientra nel calcolo del numero di pagine/facciate</p>	<p>Risposta al quesito 3</p> <p>a) Non è richiesta alcuna formattazione particolare. b) l'eventuale indice e/o copertina <u>non rientra</u> nel calcolo del numero complessivo di pagine/facciate previsto nei documenti di gara.</p>
4	<p>Quesito 4</p> <p>Con riferimento alla compilazione del modulo offerta economica allegato D siamo a chiedere di comunicarci la percentuale di IVA da indicare e che applicherete nelle fatture del canone mensile.</p>	<p>Risposta al quesito 4</p> <p>L'aliquota IVA è quella prevista dalla normativa nazionale (D.P.R. 633/72), in materia di prestazioni di servizi, tra cui vi rientrano anche le Concessioni, ovvero al 22%.</p>

Distinti saluti

Il Dirigente
UOC Provveditorato, Economato e Gestione della Logistica
dott. Fabio Franceschi

