

FAQ

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI N. 2 LOTTI DEL SERVIZIO DI BAR/CAFFETTERIA INTERNI PRESSO LA SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA – LOTTO 1 CIG 9721014287 – LOTTO 2 CIG 9721044B46.

1-DOMANDA

Si chiede la disponibilità dei file delle planimetrie in formato sorgente (dwg) relative ai lotti 1 e 2.

RISPOSTA

Tutta la documentazione ritenuta necessaria per la formulazione dell’offerta è pubblicata.

Si specifica che è previsto il **sopralluogo obbligatorio**.

2 - DOMANDA

Con riferimento alla garanzia provvisoria di cui all’art. 9 del Disciplinare, si chiede di voler confermare che in caso di partecipazione ad entrambi i lotti è possibile produrre un’unica garanzia di importo pari alla somma delle garanzie richieste per i singoli lotti e riportante nell’oggetto i CIG di entrambi i lotti e che, viceversa, non è necessario produrre due garanzie distinte, una per ciascun lotto a cui si partecipa.

RISPOSTA

Come precisato al punto 9 del disciplinare di gara, “l’offerta, per ciascun lotto, è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al 2% del valore della Concessione, riferito a ciascun lotto, e precisamente di importo di seguito indicato, salvo quanto previsto all’art. 93, comma 7 del Codice, (Lotto 1: € 87.500,00; Lotto 2: € 100.800,00)”.

Pertanto, nel caso di partecipazione alla procedura di gara per entrambi i lotti, occorre produrre due distinte garanzie provvisorie, una per ciascun lotto.

3-DOMANDA

LOTTO 1:

- 1) La zona esterna non è direttamente collegata con la zona di somministrazione, è possibile generare un passaggio diretto demolendo le pareti interne esistenti?
- 2) C'è una porta in metallo sulla facciata principale che dovrebbe trovarsi in corrispondenza del laboratorio in pianta, non è rappresentata nella planimetria allegata al bando. Possiamo considerarla come varco verso l'esterno oppure è murata?
- 3) Eventuale controsoffitto deve essere composto da moduli ispezionabili?
- 4) L'impianto di rilevazione dei fumi è da progettare oppure è già predisposto? E la sua realizzazione è a carico dell'aggiudicatario?
- 5) E' possibile inserire delle lampade a soffitto o a parete?
- 6) E' possibile utilizzare il muro esterno perimetrale per ancorare strutture leggere?
- 7) L'area ecologica all'esterno ha una superficie da rispettare?
- 8) L'area ecologica descritta nel bando dovrebbe permettere anche la sistemazione degli arredi impilabili per proteggerli quindi è possibile fare una struttura con tetto di copertura?
- 9) Le aiuole esterne in cemento che delimitano la zona esterna presenti nello stato di fatto non sono menzionate nel bando. Sono da tenere o possono essere sostituite?

LOTTO2:

- 1) Si potrebbe modificare il controsoffitto esistente anche soltanto verniciandolo?
- 2) L'unico accesso al piano interrato è tramite la scala e l'ascensore principale? Non c'è un accesso dall'esterno?
- 3) Per quanto riguarda le pareti interne della zona di somministrazione è possibile tinteggiare o applicare carta da parati o anche fissare pannelli decorativi?

- 4) Per l'esterno è possibile inserire un'insegna grafica a cassettoni nel sopraluce della porta di ingresso?
- 5) E' possibile inserire delle lampade a soffitto e/o a parete allacciandosi alla rete elettrica esistente?

RISPOSTA

LOTTO 1

Si risponde ai quesiti proposti:

- 1) La zona esterna non è direttamente collegata con la zona di somministrazione, è possibile generare un passaggio diretto demolendo le pareti interne esistenti?

Risposta

L'offerta tecnica può essere formulata secondo quanto espressamente previsto negli atti di gara e in ossequio alle relative normative vigenti. La Commissione giudicatrice sarà deputata a valutare la stessa offerta secondo i criteri previsti dal disciplinare di gara.

- 2) C'è una porta in metallo sulla facciata principale che dovrebbe trovarsi in corrispondenza del laboratorio in pianta, non è rappresentata nella planimetria allegata al bando. Possiamo considerarla come varco verso l'esterno oppure è murata?

Risposta

La planimetria allegata rispecchia la situazione attuale essendo la porta chiusa mediante una parete di cartongesso. Potrebbe, evidentemente, essere utilizzata come varco, compatibilmente con la sicurezza dei percorsi. Ad ogni buon conto, si rimanda a quanto previsto dall'art. 13 del capitolato Lotto 1 "Il Concorrente, nell'offerta tecnica, potrà proporre un progetto di allestimento dei locali che preveda differenti modalità di utilizzo degli spazi e dei layout degli stessi, senza vincolo di mantenerne l'attuale disposizione e modalità di servizio ed effettuando, a propri oneri e spese, tutti gli interventi necessari, assicurando le migliori prescrizioni tecniche ed il rispetto di tutte le normative di riferimento vigenti in materia".

- 3) Eventuale controsoffitto deve essere composto da moduli ispezionabili?

Risposta

E' del tutto evidente che un controsoffitto debba avere la possibilità di intervenire sugli impianti.

- 4) L'impianto di rilevazione dei fumi è da progettare oppure è già predisposto? E la sua realizzazione è a carico dell'aggiudicatario?

Risposta

La predisposizione è presente ed è verificabile in sede di sopralluogo. D'altro canto, nel locale sino a pochi mesi fa era presente un bar. Come più volte previsto nel Capitolato gli oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

- 5) E' possibile inserire delle lampade a soffitto o a parete?

Risposta

L'offerta tecnica può essere formulata secondo quanto espressamente previsto negli atti di gara e in ossequio alle relative normative vigenti. La Commissione giudicatrice sarà deputata a valutare la stessa offerta secondo i criteri previsti dal disciplinare di gara.

- 6) E' possibile utilizzare il muro esterno perimetrale per ancorare strutture leggere?

Risposta

NO.

7) L'area ecologica all'esterno ha una superficie da rispettare?

NO.

8) L'area ecologica descritta nel bando dovrebbe permettere anche la sistemazione degli arredi impilabili per proteggerli quindi è possibile fare una struttura con tetto di copertura?

Risposta

NO.

9) Le aiuole esterne in cemento che delimitano la zona esterna presenti nello stato di fatto non sono menzionate nel bando. Sono da tenere o possono essere sostituite?

Risposta

Nella documentazione di gara non vi è alcun riferimento alle aiuole in cemento. Pertanto si specifica che l'area esterna verrà consegnata all'aggiudicatario priva di ogni cosa.

LOTTO 2

1) Si potrebbe modificare il controsoffitto esistente anche soltanto verniciandolo?

Risposta

L'offerta tecnica può essere formulata secondo quanto espressamente previsto negli atti di gara e in ossequio alle relative normative vigenti. La Commissione giudicatrice sarà deputata a valutare la stessa offerta secondo i criteri previsti dal disciplinare di gara.

2) L'unico accesso al piano interrato è tramite la scala e l'ascensore principale? Non c'è un accesso dall'esterno?

Risposta

E' possibile accedere anche dall'esterno come si evince dalla piantina presente nella Relazione tecnico illustrativa dell'immobile allegata alla documentazione di gara.

3) Per quanto riguarda le pareti interne della zona di somministrazione è possibile tinteggiare o applicare carta da parati o anche fissare pannelli decorativi?

Risposta

L'offerta tecnica può essere formulata secondo quanto espressamente previsto negli atti di gara e in ossequio alle relative normative vigenti. La Commissione giudicatrice sarà deputata a valutare la stessa offerta secondo i criteri previsti dal disciplinare di gara.

4) Per l'esterno è possibile inserire un'insegna grafica a cassettoni nel sopraluce della porta di ingresso?

Risposta

NO.

5) E' possibile inserire delle lampade a soffitto e/o a parete allacciandosi alla rete elettrica esistente?

Risposta

L'offerta tecnica può essere formulata secondo quanto espressamente previsto negli atti di gara e in ossequio alle relative normative vigenti. La Commissione giudicatrice sarà deputata a valutare la stessa offerta secondo i criteri previsti dal disciplinare di gara.

4-DOMANDA

Avendo un'attività eseguita in proprio, si richiede quali sono i documenti da fornire (bilancio dichiarazioni o altro) per la comprova del requisito di cui al punto 6.2 b) del disciplinare di gara: "Il concorrente deve aver eseguito, nell' ultimo triennio, attività di somministrazione di bevande e alimenti con l'indicazione della data e di eventuali committenti, pubblici o privati".

RISPOSTA

L'aggiudicatario che esegue attività in proprio, potrà comprovare il possesso del requisito in argomento mediante qualsiasi tipo di documentazione, che non sia un'autodichiarazione, che attesti inequivocabilmente il possesso del requisito stesso.

5-DOMANDA

A seguito dei sopralluoghi effettuati, chiediamo di poter posticipare la scadenza fissata per la presentazione delle offerte. La richiesta è avanzata in ragione della complessità della progettazione, particolarmente riguardo alla Proposta di allestimento degli immobili concessi in uso.

RISPOSTA

Si ritiene che il tempo concesso per la presentazione delle domande di partecipazione sia adeguato e congruo. Conseguentemente la richiesta di proroga del termine di scadenza delle offerte non può essere accolta.

6-DOMANDA

- Si chiede se sia corretto considerare che i 35 mq affidati come area esterna, siano al netto dell'accesso per raggiungere la scala a pioli e il contatore posto sul muro di confine con la strada; in altre parole se siano intesi al netto dello spazio minimo per le attività di manutenzione. A tal fine e per maggior chiarezza, si chiede anche di indicare le due misure (larghezza e profondità) e l'esatto posizionamento dell'area esterna di 35 mq.
- A seguito di sopralluogo si è riscontrata la presenza di infiltrazioni di acque meteoriche nei locali wc dipendenti e di caduta di intonaco, a causa ossidazione dei ferri di armatura, nel locale deposito sito a Nord Ovest. Chiediamo pertanto se l'onere di tali interventi debba considerarsi a carico del concessionario, oppure se sarà sostenuto dall'Amministrazione concedente.

RISPOSTA

- E' corretto ed evidente che è necessario considerare le misure indicate al netto dello spazio minimo per le attività di manutenzione. Si rammenta che nella Relazione tecnica illustrativa dell'immobile (All. A_LOTTO 1) è chiaramente indicato lo spazio esterno disponibile "della consistenza di circa 35 mq". Si ritiene pertanto che quanto descritto in suddetta relazione sia sufficiente per formulare un'offerta consapevole ed adeguata in tal senso.
- La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione per quanto attiene al mantenimento dello stato dei luoghi affinché si svolga, in piena sicurezza, l'attività oggetto di concessione. Pertanto, eventuali interventi, e relativi oneri, volti ad impedire infiltrazioni di acque meteoriche, ove necessari, sono ovviamente a carico dell'Amministrazione Concedente.

7-DOMANDA

In considerazione delle numerose festività e degli annessi 'ponti' presenti nel mese di aprile, e della conseguente sospensione/riduzione dell'attività lavorativa nelle relative giornate, Vi chiediamo di voler

cortesemente concedere una proroga di due settimane del termine fissato per la presentazione delle offerte, in modo da consentire la predisposizione di un'offerta corretta e completa. In caso di accettazione della presente istanza Vi chiediamo di voler altresì prorogare il termine ultimo per la proposizione dei chiarimenti.

RISPOSTA

Si ritiene che il tempo concesso per la presentazione delle domande di partecipazione sia adeguato e congruo. Conseguentemente la richiesta di proroga del termine di scadenza delle offerte non può essere accolta.

8-DOMANDA

Si chiede conferma se, avendo un'attività in proprio dal 01.01.2009, intervallato da un periodo di gestione di terzi dal 11.10.2019 al 13.07.2021, il requisito del triennio di attività (requisito 6.2 b del disciplinare) si può comunque ritenere soddisfatto.

RISPOSTA

Ai sensi del punto 6.2 lett. b) del disciplinare di gara, *il concorrente deve aver eseguito, nell'ultimo triennio, attività di somministrazione di bevande e alimenti con l'indicazione della data e di eventuali committenti, pubblici o privati.* Nel caso prospettato appare quindi soddisfatto il requisito richiesto a condizione che dal 14/07/2021 codesto operatore abbia eseguito in proprio l'attività sopracitata.