

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA CAFFETTERIA E DEL RISTORANTE DELLA CASA DEL CINEMA

RISPOSTE A QUESITI PERVENUTI

D1. *Nell'elenco arredi allegato al bando non si fa riferimento al bancone bar, è una svista? Nello stesso elenco non si fa riferimento agli arredi ed attrezzature e macchinari esistenti nella sala ristorante, di chi sono? Il ristorante è ad un livello inferiore rispetto al bar e risulta essere presente una zona di collegamento rialzata, si chiede se è parte delle attrezzature ed arredi di vs. proprietà? Nel bando di gara si fa riferimento alle aree di servizio della caffetteria, sono comprese anche le pedane di legno davanti la Casa del Cinema?*

R1. Si conferma che i soli beni, macchinari e attrezzature che saranno forniti in dotazione al concessionario sono quelli espressamente indicati nell' Elenco arredi e attrezzature (Allegato A).

D2. *Chiediamo conferma, alla luce del contratto stipulato a suo tempo con l'attuale gestore, se le attrezzature di cucina, i rivestimenti, i controsoffitti restano di proprietà del gestore o, avendoli ammortizzati nella esecuzione contrattuale, siano passate in proprietà della stazione appaltante. In caso contrario, oltre alla disparità di impegno economico tra il nuovo partecipante alla gara e l'attuale gestore, ci chiediamo come sia tecnicamente possibile ricostruire il locale nelle poche settimane di tempo che il capitolato concede in caso di aggiudicazione.*

R2. Fermo restando quanto precisato nella precedente risposta (R1), si fa presente che il concreto avvio delle attività in concessione terrà conto di una tempistica ragionevole occorrente alla realizzazione dell'allestimento proposto. Il Concessionario, come previsto all'art. 10 del Capitolato d'onori, sarà comunque tenuto al pagamento del canone offerto in sede di gara a decorrere dalla data di avvio della concessione, che avverrà col contratto che sarà stipulato non prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva della procedura di gara.

D4. *Si richiede, ove esistente, la consistenza del personale soggetto ai passaggi diretti, presso le strutture interessate al servizio che l'impresa aggiudicataria dovrà rilevare, nel rispetto della parte normativa dei CCNL di settore per il caso sussistano i relativi presupposti. In particolare si chiede di specificare: i livelli, le mansioni, il monte ore, l'anzianità di servizio e gli orari settimanali distinti per ciascuna unità lavorativa e per quanti mesi all'anno gli stessi sono assunti.*

R4. Negli atti di gara non vi sono indicazioni circa il rispetto di procedure di salvaguardia dei livelli occupazionali. Vi è tuttavia la prescrizione per il Concessionario, contenuta all'art. 12 del Capitolato d'onori, di attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nel servizio oggetto della concessione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni contratto collettivo applicabile, successivamente stipulato per la categoria. In considerazione di tale ultimo rilievo, le eventuali procedure di salvaguardia dei livelli

occupazionali devono essere attivate dalle Imprese interessate ove ne ricorrano l'interesse e le condizioni stabilite dalle norme contrattuali applicabili.

D5. *I macchinari e l'allestimento finiti i 3 anni di contratto resteranno a voi Zetema oppure dovremo provvedere al ritiro e al disallestimento?*

R5. Come previsto all'art. 3 del Capitolato d'oneri (DOTAZIONI DEGLI SPAZI IN CONCESSIONE ED ALLESTIMENTO) e al punto 2 del Disciplinare di gara (OGGETTO, VALORE DELLA CONCESSIONE E BASE D'ASTA), le opere edili e impiantistiche eventualmente realizzate e tutti i macchinari, gli arredi e le attrezzature di cui al Progetto di Allestimento presentato in sede di gara ed approvato da Zètema, a conclusione della concessione resteranno di proprietà di Zètema (si veda al riguardo anche l'Avviso di rettifica pubblicato sul sito internet www.zetema.it, alla voce "Gare e albo fornitori" (www.zetema.it/gare-albo-fornitori), nella sezione dedicata alla presente procedura di gara.

D6. *La percentuale 2% aggiuntiva, imposta da Zetema, si riferisce ad ogni anno, quindi un 6% in più totale, oppure è riferita come totale dei 3 anni?*

R6. Come espressamente previsto al punto 10 del Capitolato d'oneri, nel caso in cui Zètema eserciti la facoltà di rinnovo della Concessione, la royalty offerta dal Concessionario in sede di gara sarà incrementata di 2 punti percentuali, indipendentemente dalla durata del rinnovo.

D7. *L'art. 5.2 del Disciplinare di gara specifica che, a pena di esclusione, l'offerta tecnica dovrà essere priva di qualsivoglia indicazione diretta ed essenziale di carattere strettamente economico. Viceversa all'art. 6 del citato Disciplinare recante i criteri di aggiudicazione, all'elemento di valutazione A2 viene assegnato uno specifico punteggio al "rapporto qualità prezzo in relazione al progetto gastronomico presentato". Si chiedono delucidazioni in merito.*

R7. Come espressamente previsto all'art. 5.2 del Disciplinare l'offerta tecnica "deve essere priva di qualsivoglia indicazione diretta ed essenziale di carattere strettamente economico, che possa in qualunque modo anticipare quanto proposto nell'offerta economica" che, a norma del successivo punto 5.3 del Disciplinare, ha ad oggetto il canone mensile e la royalty sul fatturato offerti dal concorrente, al rialzo rispetto ai valori ivi indicati.

Diversamente, il "rapporto qualità-prezzo in relazione al progetto gastronomico presentato" previsto all'art. 6 del Disciplinare, punto "A2", è un elemento di valutazione dell'offerta tecnica, che, come tale, comporta un giudizio da parte della Commissione e l'attribuzione di un punteggio, fino a un massimo di 2 punti, sulla base di quanto indicato dal concorrente nella propria offerta tecnica, redatta secondo l'indice e nel rispetto dei contenuti indicati al punto 5.2 del Disciplinare.

D8. *In relazione al Bando di Gara in oggetto, chiediamo conferma che lo stato dei luoghi che verrà consegnato al nuovo concessionario comprenderà la pavimentazione, i controsoffitti ed i rivestimenti presenti nell'immobile contrariamente a quanto comunicato dall'attuale gestore durante il sopralluogo; ovvero che le suddette finiture compresi gli impianti sono stati da lui realizzati e sono di sua proprietà, pertanto saranno smontati nel caso altri si aggiudicassero la gara.*

R8. Fermo restando quanto precisato nelle precedenti risposte R1 e R2, si fa presente che per avere contezza dei locali, nonché dei macchinari e delle attrezzature che saranno forniti in dotazione in ragione della presente concessione, farà fede quanto previsto negli atti di gara (in Capitolato d'oneri, Elenco arredi e attrezzature ed elaborati grafici) e non quanto indicato dall'attuale gestore.