

QUESITI PROCEDURA DI GARA

Oggetto: concessione del servizio di gestione, custodia e manutenzione dell'area a parcheggio prospiciente l'ospedale Santa Maria Annunziata in località Ponte a Niccheri per il periodo di anni tre (anno 2010/2011/2012/2013).

D. relativamente ai **requisiti minimi di partecipazione** di cui all'art 10 del bando di gara, la Stazione Appaltante disciplina come debbano essere posseduti i requisiti speciali — Iscrizione CCIAA, Fatturato per servizi analoghi e possesso di 2 referenze bancarie - in caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese. Dette disposizioni non risultano tuttavia chiare, in quanto le lettere con cui detti requisiti vengono richiamati (a), b), e...) a pag. 3 del bando, non trovano corrispondenza alla pagina precedente del medesimo. Si chiede pertanto a Codesta Spettabile Amministrazione di indicare univocamente a quali requisiti fanno riferimento i richiami di cui sopra, al fine di organizzare correttamente un'eventuale partecipazione in RTI;

R. I requisiti di carattere speciale previsti dall'art..10 del bando sono così stabiliti:

B) -Requisiti di Carattere Speciale

a. Iscrizione alla CCIAA;

b. Aver effettuato nell'ultimo triennio (2007/2008/2009) prestazioni di servizi analoghi a quelli oggetto della gara, ovvero "gestione di aree di sosta a pagamento" per un ammontare non inferiore a €. 400.000,00= per ciascun anno oppure ad € 1.200.000,00= nel triennio;

c. Disporre di almeno due referenze bancarie secondo quanto stabilito dell'art. 41, comma 4) del D. Lgs. 163/06.

D. relativamente **all'offerta economica** si chiede di indicare, a mero titolo esemplificativo, come avverrebbe l'attribuzione dei punteggi nel caso in cui venissero presentate le seguenti offerte economiche: 65% - 60% - 55%;

R. Deve essere applicata la formula: $P = (O - 50) \times 30$

(Om-50)

D. relativamente **all'offerta tecnica** si chiede se con l'espressione "20 pagine" si debbano intendere 20 facciate o 20 fogli fronte/retro e se oltre a tale relazione sia possibile inserire nella busta "B - Offerta tecnica" ulteriore documentazione a miglior illustrazione di quanto indicato nella relazione stessa.

R. devono intendersi 20 facciate ed è possibile inserire nella busta "B - Offerta tecnica" ulteriore documentazione a miglior illustrazione di quanto indicato nella relazione stessa.

D. Sempre relativamente all'offerta tecnica e, nello specifico, riguardo all'attribuzione del punteggio legato all'attrezzatura di cui al punto 13 lettera e) comma 3 del Bando di gara ("riconoscimento di un bonus all'amministrazione comunale a titolo di ammortamento dell'impianto esistente") si chiede di indicare la quota ancora da ammortizzare di detto impianto e di specificare se l'azienda sarà in ogni caso 'tenuta al pagamento del canone di locazione di cui all'art 14 del "Contratto";

R. non esiste un piano di ammortamento per l'impianto ed in ogni caso l'azienda sarà tenuta al pagamento del canone di locazione di cui all'art 14 del "Contratto";

D. per finire, al fine di consentirci un'analisi preliminare al sopralluogo, si chiede di indicare il numero di stalli del parcheggio dati in concessione, se il parcheggio sia in funzione_h24 e, in caso affermativo, come avvenga la gestione nelle ore notturne.

R. gli stalli di parcheggio dati in concessione sono 180 più n. 23 motorini; trattasi di parcheggio non soggetto a pagamento dopo le ore 21.30.

D. Costi di gestione dell'area su base annua (art. 1)?

R. non sono dati in nostro possesso e non possiamo conoscerli in quanto si tratta di costi supportati dal privato nella sua autonomia imprenditoriale

D. Costi di manutenzione delle attrezzature su base annua (artt, 1, 3.b, 12) ?

R. non è un dato in nostro possesso , trattandosi di costi a carico del concessionario

D. In che termini la costruzione della terza corsia autostradale può incidere sull'affidamento dell'area (art. 2)?

R. Potrebbe rilevare per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori della terza corsia, con successivo ampliamento dei posti auto, secondo il progetto depositato agli atti

D. Le tariffe indicate all'art. 3 sono comprensive di IVA ?

R. si

D. Punto critico da leggere insieme al punto 7 "corrispettivo". Il corrispettivo per l'amministrazione è comprensivo di IVA. Se anche le tariffe sono comprensive di IVA, l'IVA la paghiamo due volte. Per legge le tariffe dovrebbero essere assoggettate ad IVA, mentre il canone pagato all'amministrazione no, sia perché l'IVA viene già versata sugli incassi introitati sia perché la concessione rientra nell'ambito dell'art. 4 del dpr 633/72 (attività istituzionale dell'ente).

R. Il gestore del servizio dovrà versare l'iva sull'intero incasso. A sua volta , questa amministrazione verserà l'iva allo stato sull'aggio a suo favore operando in questa fattispecie come operatore economico (soggetto a IVA) e non rientrando tale attività tra quelle istituzionali dell'ente. Il gestore deterrà , a sua volta l'iva versata dal comune.

D. (art 5) Incidenze delle agevolazioni/esenzioni sugli incassi su base annua (portatori di handicap, dializzati etc.) ? Come vengono gestite le esenzioni, permessi, posti riservati, sconti etc. ?

R. Le incidenze sono marginali poiché le uniche agevolazioni sono concesse sulla base di certificazioni asl.

D. Incidenza stimata della futura esenzione per donne in stato interessante ?

R. non sono dati in ns possesso

D. Quanti posti letto ci sono nel reparto ostetricia-ginecologia ?

R. non sono dati in ns possesso

D. Flusso stimato di portatori handicap, dializzati, donatori di handicap, malati oncologici (posti letto, day hospital, donazioni etc.) ?

R. non è possibile quantificarlo, ma ci sono spazi di sosta a loro riservati.

D. Posti letto in ospedale, flussi per day hospital, visite, prelievi etc. ?

R. i posti letto sono oltre 500; gli altri dati non sono in ns possesso

D. Costi del personale ? Quanti soggetti bisogna assumere con che CCNL, qualifica, livello.

R. sono dati che non dipendono dalla stazione appaltante

D. II rimborso dell'energia elettrica € 2.239,00 a carico del concessionario mensile/annuale/altro (art. 6) ? Sono previsti conguagli o è esaustivo?

R. è annuale/esaustivo

D. Corrispettivo per amministrazione è comprensivo di tutte le tasse, imposte (Tosap, tassa rifiuti, etc.)

R. si

D. Quali sono gli atti contabili per il controllo degli incassi da consegnare all'amministrazione? Come in concreto deve essere effettuata la rendicontazione (art. 8)? la tsp viene nominata agente contabile ?

R. si tratta di report mensili che devono essere presentati dal gestore all'amministrazione comunale secondo quanto disposto dall'art. 8 dello schema di contratto. Deve , inoltre, essere presentato annualmente il CONTO DI GESTIONE annuale ai sensi del Dlgs112/99 art.25

D. Quali sono i costi per le attrezzature di cui all'art. 13 ?

R. dipendono dal gestore e dalla volontà di allestire nuovi impianti

D. Se le attrezzature di cui all'art. 13 vengono acquistate è sempre dovuto il canone di cui all'art. 2.440,00 € mensili ? (n.b. se si installano nuove attrezzature il canone è dovuto ugualmente e ci sarebbero poi i costi per disinstallare quelle esistenti)

R. si

D.(Art. 16) Quali sono le attività che possono essere subappaltate? L' amministrazione deve specificarle.

R. Non è prevista la possibilità di subappaltare ma solo quella, previa autorizzazione dell'amministrazione, di affidare a terzi limitate attività specialistiche es. manutenzione impianti, taglio erba.

D. A quanto ammontano le spese di contratto (art. 17) ?

R. Circa 2800/3000 €

D. Quali gli incassi e le tariffe e gli orari di funzionamento dell'area di sosta negli ultimi 5 anni di gestione ?

R. l'importo degli incassi è di circa 200.000 € annui, le tariffe sono quelle stabilite dall'art. 3 della bozza di contratto; gli orari sono 7.30/21.00

D. Chi è l'attuale gestore? chi è il fornitore degli impianti ?

R. l'attuale gestore è la ATI SCAF 2001; il fornitore degli impianti SIDA E manutenzione NORDELETRONICA

D. Quali, se formulate, le previsioni di incasso per i prossimi 3 anni di gestione ?

R. Analoghe agli anni precedenti

D. Dati presenze cup

R. non sono dati in nostro possesso

D. Dati ambulatori (orari, n. visite giornaliere, quanti ne sono, quante presenze).

R. non sono dati in nostro possesso

D. Dati posti letto (sia ricoveri che day ospital)

R. i posti letto sono circa 500

D. Orari apertura parcheggio

R. 7.30/21.00

D. Tariffe parcheggio

R. si veda l'art. 3 della bozza di contratto

D. Utenti non paganti

R. non sono dati in nostro possesso

D. Posti riservati al personale

R. il personale dipendente ha un diverso parcheggio a loro riservato

D. Posti riservati ai non paganti

R. non ce ne sono

D. Se il parcheggio è già in funzione e gestito da altra società

R. l'attuale gestore è la ATI SCAF 2001; il fornitore degli impianti SIDA E manutenzione NORDELETRONICA

D. Eventuali incassi

R. 200.000 € su base annua

D. Numero Personale assunto; Se è previsto il riassorbimento del personale ed eventualmente quanti invalidi assunti vi sono

R. attualmente la società che gestisce il parcheggio ha tre dipendenti ; il riassorbimento del personale non è stato previsto come condizione obbligatoria . vien pertanto rimessa alla valutazione discrezionale del gestore

D. gli incassi derivanti dalla gestione del servizio oggetto del bando negli anni 2009-2008- 2007, specificando se al netto o lordo di IVA;

R. sono importi calcolati con iva

D. l'importo del canone versato dal gestore per il servizio oggetto del bando negli anni 2009- 2008 - 2007, specificando se al netto o lordo di IVA;

R. trattasi di corrispettivo corrispondente al 67% dell'incasso comprensivo di iva

3. D. a quali e quanti posti auto sono riferiti i suddetti incassi e canone, derivanti dal servizio in oggetto negli anni 2009 - 2008 - 2007;

R. sono riferiti a 180 p. auto e 23 p. moto

4. D. la denominazione della ditta che ha gestito il servizio in oggetto negli ultimi tre esercizi (2009 - 2008 - 2007).

R. l'attuale gestore è la ATI SCAF 2001