



	p/c del <b>COMUNE DI CUPRA MARITTIMA</b>
<b>OGGETTO:</b>	<b>GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA</b> per l'affidamento della: <b>"CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO E RESIDENZA PROTETTA CICCARELLI DI CUPRA MARITTIMA"</b> Importo complessivo dell'appalto: € <b>3.395.686,25</b> IVA esclusa. <b>CIG: 7018507F2F</b>

### **Quesito n.7.**

In merito alla vostra risposta al quesito 2, si chiede cortesemente di precisare se l'Ente farà richiesta all'attuale gestore dei dati riferiti ai punti b), c) del citato quesito. Infatti l'assenza di tali informazioni, rende pressoché impossibile la formulazione di un'offerta che tenga conto di tutte le circostanze del servizio. In ottemperanza al principio di par condicio fra i partecipanti, l'ente appaltante è il soggetto garante e solo i dati pubblicati da questo acquisiscono carattere di ufficialità. Infine tali dati, non divulgati, darebbero un vantaggio ingiustificato all'attuale gestore, il quale avrebbe elementi aggiuntivi rispetto agli altri concorrenti per formulare la propria offerta. In particolare si precisa che non sono stimabili:

- i costi delle utenze e manutenzioni, perché legati a variabili legate alla struttura ed alla sua conformazione nonché alle metodologie adottate per la progettazione e costruzione dell'immobile e degli impianti e non acquisibili in fase di sopralluogo.
- il tasso di saturazione della struttura è un dato fondamentale per stimare la redditività dell'appalto e valutare l'effettivo rischio di impresa.

### **Risposta al quesito n.7.**

Dietro riscontro del RUP, si comunica quanto segue:

*"in relazione a quanto sostenuto dalla richiedente, si rappresenta che il Comune ha dato puntuale risposta ai quesiti di propria competenza. I restanti quesiti riguardano l'organizzazione interna della ditta attualmente concessionaria, che non sono soggetti a controlli da parte dell'ente concessionario. Per quanto riguarda i costi di manutenzione, si rinvia a quanto riscontrato alla lett. b) del quesito n. 6, come pubblicato alla pagina web dedicata alla procedura"*

Per quanto concerne la saturazione della struttura al momento i posti sono completamente occupati, nei termini già rappresentati alla risposta alla lett. d) del quesito n. 2;

### **Quesito n.8.**

Si chiede la possibilità di poter effettuare quesiti anche in data successiva al 20/04/2017, in considerazione che la l'ultima data utile per l'effettuazione del sopralluogo è il giorno 21/04/2017 e durante il sopralluogo possono emergere altri elementi che potranno essere oggetto di chiarimenti.

### **Risposta al quesito n.8.**

Al quesito si dà riscontro negativo. Lo scadenziario comunicato negli atti di gara, pubblicati in data 24/3/2017 dà la possibilità a ciascun partecipante di organizzare gli adempimenti necessari ai fini della partecipazione in maniera efficace.

**Quesito n.9.**

Si chiede l'incasso da rette degli ultimi tre anni della struttura, o in alternativa di avere il numero di ospiti attuali suddiviso in base alla tipologia di rette in modo da poter stimare un ipotetico incasso, in considerazione del fatto che il valore dell'incasso è elemento fondamentale per poter formulare l'offerta e ottimizzare l'organizzazione dei servizi, nonché valutare la redditività del servizio

**Risposta al quesito n.9.**

Si rinvia a quanto riscontrato al quesito n. 2, lett. d) ed a quanto previsto al punto 1.4 del Disciplinare di Gara.

**Quesito n.10.**

Nella documentazione di gara si precisa che il canone è composto da due elementi, uno dei quali legato ai posti letto, alla luce di ciò si chiede:

- Quali siano i valori dei due elementi del canone posti a base di gara
- La parte di canone riferita ai posti letto varierà in relazione all'occupazione dei posti letto? Se sì, in che misura?

**Risposta al quesito n.10.**

- L'importo del canone annuo a base di gara, è di €90.000,00 annui in regime di esenzione IVA di cui €65.000,00 per la locazione della struttura ed €25.000,00 per la concessione del servizio
- Per quanto concerne il canone di concessione, si rinvia a quanto prescritto al punto 1.5 del Disciplinare di Gara.

**Quesito n.11.**

In relazione all'art 4 del capitolato speciale di appalto si chiede:

- Un inventario delle attrezzature e degli arredi presenti in struttura e che rimarranno in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dall'attuale?
- La copia dei verbali dell'ultima ispezione della commissione di vigilanza dell'ASUR di competenza e se vi siano particolari prescrizioni alle quali adempiere nel corso della gestione

**Risposta al quesito n.11.**

Vedasi i *files* denominati "Verbale ASUR 27 3 17. pdf" e "ATTREZZATURE ARREDI. pdf" pubblicati di seguito al presente.

Il Dirigente  
F.to Dott. Lucia Marinangeli