



POLITECNICO
MILANO 1863

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEL POLITECNICO DI MILANO LOTTO 1 - CIG 8200034220; LOTTO 2 CIG 8200046C04

CHIARIMENTI 6

D39) La presente per chiedere conferma che la dichiarazione antimafia "All. 5 Dichiarazione sostitutiva familiari conviventi" allegata alla documentazione di gara, sia da presentare come documentazione a corredo e che la stessa possa essere rilasciata dal legale rappresentante in nome e per conto dei soggetti tenuti al rilascio della stessa.

R39) Si conferma.

D40) Disciplinare art. 4.2 – Lotto 2: si legge che il valore della concessione “è stato incrementato di € 250.000,00 + iva annui (...) per tenere conto dei potenziali ricavi da servizi aggiuntivi quali la fornitura di catering e dei ricavi del locale Casa dello Studente”. In riferimento al suddetto totale di € 250.000,00, si chiede di specificare il valore (o la percentuale di incidenza) relativo alla sola fornitura di servizi di catering.

R40) Il valore della concessione è stato incrementato di € 250.000,00 + IVA annui per tenere conto dei potenziali ricavi da servizi aggiuntivi quali la fornitura di catering e dei ricavi del locale Casa dello Studente, stimati prudenzialmente in misura minore ai ricavi storici per tenere in considerazione il periodo di chiusura e del futuro nuovo layout che comporterà una riduzione degli spazi (art. 2.4 del Capitolato). Si veda inoltre risposta al quesito D41.

D41) Disciplinare art.4.2 – Lotto 2: in riferimento al valore stimato della concessione (€ 12.945.000,00: 9 anni = €/anno 1.438.333,33) e delle logiche di stima utilizzate e dati storici, si chiede cortesemente di fornire le seguenti informazioni:

- suddivisione percentuale del fatturato per ciascuno dei 3 siti oggetto del servizio

R41.1) Il dato richiesto può essere ricavato dalla tabella riportata all'art. 2.5 del Capitolato.

- per ogni sito
 - peso percentuale dei servizi di bar/caffetteria
 - peso percentuale del servizio pasti caldi/self-service
 - peso percentuale servizi di catering



R41.2) Il peso percentuale dei servizi, per l'anno 2018, è così suddiviso:

LOCALE	BAR/CAFFETTERIA	PASTI CALDI/SELF SERVICE
LA MASA	12,08%	23,19%
GOLGI	25,18%	26,76%
CASA STUDENTE	1,91%	12,95%

Non è possibile fornire il peso percentuale dei servizi di catering in quanto la precedente procedura di gara era costituita da un unico lotto. Si ricorda inoltre che la presente procedura prevede che "Il servizio catering sarà utilizzato in funzione della bontà dell'offerta e pertanto per il Politecnico di Milano sarà possibile richiedere servizi di catering al concessionario del lotto 1 o al concessionario del lotto 2 in una condizione di libera concorrenza."

Come mera indicazione di consumo storico, precisando che le condizioni di fornitura erano parzialmente differenti e in un unico lotto, si riportano i fatturati storici per catering al netto dell'iva.

	CATERING NETTO IVA
GENNAIO 2018	€ 9.491,23
FEBBRAIO 2018	€ 25.043,10
MARZO 2018	€ 13.289,80
APRILE 2018	€ 35.943,70
MAGGIO 2018	€ 30.279,15
GIUGNO 2018	€ 34.057,40
LUGLIO 2018	€ 9.177,00
AGOSTO 2018	€ 21.759,00
SETTEMBRE 2018	€ 11.025,65
OTTOBRE 2018	€ 17.075,15
NOVEMBRE 2018	€ 28.517,40
DICEMBRE 2018	€ 18.966,80
GENNAIO 2019	€ 16.751,00
FEBBRAIO 2019	€ 28.531,00
MARZO 2019	€ 26.464,00
APRILE 2019	€ 23.498,80
MAGGIO 2019	€ 69.819,40
GIUGNO 2019	€ 71.403,50
LUGLIO 2019	€ 29.180,50
AGOSTO 2019	
SETTEMBRE 2019	€ 18.389,50



POLITECNICO
MILANO 1863

D42) Capitolato artt. 1, 28: si legge che “gli studenti assegnatari dei benefici del Diritto allo Studio sono circa 5.000”. Si chiede conferma che sia da intendersi circa 5.000 sul totale di 37.000, ottenuto dalla somma dei “potenziali utenti del servizio di ristorazione” del Campus Leonardo (circa 27.500) e del Campus Bovisa La Masa (circa 9.500).

R42) Si conferma.

D43) Capitolato art. 2.2: si legge che “la durata complessiva della concessione, per i due lotti, è stata calcolata tenendo in considerazione il periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, la cui portata effettiva sarà quantificabile in sede di gara”. Alla luce di quanto citato, si chiede conferma che nel Piano Economico Finanziario (di cui all’art. 21 del Disciplinare) sia corretto considerare l’ammortamento dell’investimento sulla durata complessiva di 9 anni.

R43) Nel Piano Economico Finanziario gli investimenti essere considerati secondo i consueti principi contabili.

D44) Capitolato art. 2.5: si chiede di chiarire come mai nella tabella a pag. 15 per La Masa nei mesi di luglio e agosto è stato registrato fatturato pari a zero.

R44) Il fatturato per i mesi di luglio e di agosto è stato pari a zero in quanto i locali sono stati oggetto di lavori di ristrutturazione.

D45) Capitolato art. 7 – Lotto 2: si chiede cortesemente di avere correttamente inteso che il Concessionario deve garantire il servizio minimo come segue:

- Golgi e La Masa: apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle h 8:00 alle 17:00 – chiuso sabato e domenica;
- Casa dello Studente: dal lunedì al venerdì dalle h 11:30 alle 15:00, sabato dalle h 12:00 alle 14:00 – chiuso domenica.

R45) Si conferma.

D46) Capitolato artt. 8.1, 8.2 e Chiarimento D17/R17 – Lotto 2: si chiede di specificare quali sono gli “impianti”/“terminali degli impianti” la cui manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del Concessionario.



POLITECNICO
MILANO 1863

R46) La Stazione Appaltante eroga la fornitura di liquido caldo o freddo ai locali oggetto di concessione. Tutto ciò che esula dalla produzione del fluido caldo / freddo è a carico del Concessionario. Sono a carico del Concessionario tutti gli impianti elettrici nei locali a valle del quadro. Sono a carico del Concessionario tutti i dispositivi di protezione antincendio e i dispositivi di rilevazione ed allarme di campo, ad esclusione delle centrali di governo.

D47) In merito alla connettività Internet si richiedono le seguenti informazioni:

- la connessione internet viene fornita da Politecnico? *R47.1) No*
- in alternativa, il Concessionario può dotarsi di propria connettività? *R47.2) Sì*
- in caso di necessità e in assenza di ristrutturazione, il Politecnico può eseguire i cablaggi interni alle sale ristorante per eventuali dispositivi accessori al servizio di ristorazione? *R 47.3) No*
- in caso la connettività fosse fornita da Politecnico, il Concessionario può usufruire dell'infrastruttura tecnica della committente (switch) per l'eventuale attestazione di dispositivi accessori al servizio di ristorazione? *R 47.4) No*
- in alternativa il Concessionario potrebbe fornire gli apparati collegandoli alla linea di Politecnico? *R 47.5) No*

D48) Ai fini di consentire la corretta predisposizione del Progetto di allestimento (Criterio C.1.1), si chiede di fornire anche le planimetrie/layout in formato dwg del sito La Masa allo stato attuale (le planimetrie dello stato attuale sono disponibili solo in pdf, mentre quelle in dwg già pubblicate sono relative a stato precedente).

R48) Si comunica che le planimetrie in formato dwg del sito La Masa allo stato attuale sono disponibili nella sezione "documentazione di gara" all'allegato N.

D49) In ragione del numero limitato di pagine a disposizione per la relazione tecnica (40 pagine – cfr. art. 20.1 del Disciplinare), si chiede conferma che per il criterio C.1.1 Progetto di allestimento sia consentito produrre all'interno della relazione una sintetica presentazione del progetto e corredarla con specifico allegato di approfondimento contenente tavole, schede tecniche, etc.

Si chiede, inoltre, conferma che tutta la documentazione, inclusi allegati, sarà presa in considerazione ai fini della valutazione tecnica.

R49) Si conferma.



POLITECNICO
MILANO 1863

D50) Capitolato art. 1.6: si legge che “gli spazi della Casa dello Studente saranno oggetto di lavori di riqualificazione e ristrutturazione (...) Si fornisce il progetto preliminare della futura revisione della Casa dello Studente, allegato G. Si stima che il futuro layout metterà a disposizione circa 275 mq complessivi”. Avendo appreso in sede di sopralluogo che il progetto prevede il trasferimento dei servizi di ristorazione al piano inferiore negli ambienti individuati in Allegato G, si chiede:

- conferma che i lavori e opere strutturali per la predisposizione e preparazione degli ambienti siano a carico di Politecnico.

R50.1) I lavori e le opere strutturali sono a carico del Politecnico di Milano.

- se Politecnico si farà carico anche dell’allestimento degli spazi di produzione, somministrazione e consumo dei pasti secondo un progetto già definito o se tale allestimento è da considerarsi come proposta migliorativa (criterio C.1.1) dei competitor tramite predisposizione di layout e dotazione di nuove attrezzature e arredi o eventualmente recupero e riutilizzo di quanto già esistente.

R50.2) Il Politecnico metterà a disposizione i nuovi spazi attrezzati con attrezzature ed arredi esistenti attualmente. L’operatore economico, come da criterio C.1.1, può formulare proposte alternative di predisposizione a proprio carico.

D51) Capitolato art. 1.6: in riferimento al progetto preliminare esposto in Allegato G, si chiede se per Casa dello Studente, in considerazione degli spazi limitati a disposizione e del fatto che si trovano al piano seminterrato con presenza di locali interclusi, si chiede se è consentito eventualmente proporre un servizio con produzione parzialmente veicolata da altro centro cottura limitrofo.

R51) Il Concessionario potrà utilizzare un centro di cottura limitrofo per la produzione dei pasti.

D52) in riferimento al criterio di valutazione B.1.1 “Visione del servizio” è corretto interpretare che in questo punto progettuale andrà descritta l’organizzazione del servizio?

R52) L’operatore economico dovrà descrivere l’idea progettuale del servizio offerto anche con riferimento alle modalità organizzative, fermo restando che queste ultime dovranno essere approfondite negli specifici criteri di valutazione.

D53) all’art.20.1 si riporta che la Relazione Tecnica dovrà avere un massimo di 40 pagine, all’interno delle stesse sono comprese le planimetrie e brochure illustrative o possono essere inserite come allegati?



POLITECNICO
MILANO 1863

R53) Si veda R49.

D54) Le attività di:

- manutenzioni ordinarie e straordinarie impianti e attrezzature;
- analisi di laboratorio;
- smaltimento olii e grassi alimentari;
- pulizie straordinarie

sono attività che si configurano come subappalto, da dichiarare in sede di gara, o attività accessorie che l'operatore economico, essendo una società di ristorazione, è necessariamente obbligato ad affidare a società specializzate?

R54) L'operatore economico potrà svolgere le attività sopra riportate con la propria organizzazione o tramite il ricorso agli istituti del subaffidamento o del subappalto.

Qualora decidesse di ricorrere al subappalto, l'operatore economico dovrà indicare le attività che intende subappaltare e la relativa percentuale nel DGUE.

D55) In relazione ai termini di presentazione delle offerte fissato per il 12 marzo 2020 e ribadito nella pubblicazione del chiarimento del giorno 25 febbraio 2020, la scrivente società è a richiedere nuovamente che la Vostra università possa concedere un congruo periodo di proroga dei termini di scadenza.

R55) Si conferma il termine di presentazione delle offerte fissato per il 12 marzo 2020 alle ore 15.00, come già comunicato con il documento "Conferma termini presentazioni offerte" pubblicato nella sezione "documentazione di gara" in data 27/02/2020.

D56) In riferimento al sub-criterio D.1.1 del punto D.1 dei criteri di valutazione "Offerta gastronomica e gestione", è richiesta una "Offerta dei prodotti". Si chiede di meglio specificare tale richiesta ed il modo in cui l'offerta verrà valutata. Essendo il criterio giudicato in maniera "discrezionale", infatti, ci sembra di poter escludere che la richiesta verta su una offerta di maggiorazione delle percentuali CAM di cui all'Articolo 10 del Capitolato Tecnico, in quanto, in tal caso si ricadrebbe in un giudizio quantitativo. Alla luce di ciò, dunque, siamo a chiedere di chiarire meglio cosa si chiede di offrire.

R56) Si vedano i criteri motivazionali esplicitati a pag. 7 dell'allegato "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica"



POLITECNICO
MILANO 1863

D57) L'orario di apertura e chiusura del nuovo locale "Terrazza Gardella" è tassativo dalle 08.00 alle 17.00 oppure può essere modificato secondo il format proposto dall'azienda?

R57) L'orario di apertura e chiusura del locale "Terrazza Gardella" può essere modificato in ragione del format di ristorazione proposto.

D58) Durante il sopralluogo abbiamo notato che alcune zone sono deteriorate (per esempio nell'area del self service ci sono delle pareti e delle porte danneggiate, muri scrostati etc); questi lavori saranno a carico del Politecnico?

R58) No, sono a carico del Concessionario.

D59) Le spese di manutenzione straordinaria per l'impianto di condizionamento saranno a carico del Politecnico?

R59) Saranno a carico del Politecnico le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di edificio, fino alla fornitura di liquido caldo o freddo ai locali oggetto di concessione. Saranno a carico del Concessionario le attività e relative spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti interni ai locali oggetto di concessione.

D60) In riferimento al Lotto 1 siamo a richiedere se l'area esterna di Terrazza Gardella possa essere allestita ed utilizzata dal Concessionario per erogare un servizio di ristorazione.

R60) L'area esterna della Terrazza Gardella può essere allestita con arredi mobili da utilizzarsi per la distribuzione del pasto e pertanto da ritirare a conclusione del servizio.

Non è consentita la possibilità di allestire l'area esterna della Terrazza Gardella con arredi fissi.