

Procedura aperta per l'affidamento in concessione avente ad oggetto la gestione economica, la riqualificazione e valorizzazione e del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma. CIG 86894633B6.

FAQ - Domande frequenti

➤ **13/05/2021**

Quesito n. 1

ECONOMICS - Le condizioni economiche massime applicabili definite nell'allegato 8 sono al momento in vigore e applicate dalla corrente gestione?

No. Le condizioni economiche indicate nell'allegato 8 non sono al momento in vigore, ma saranno applicabili a partire dalla prossima gestione.

Quesito n. 2

ECONOMICS - In merito all'incasso annuo medio storico di 500.000 euro per lo sfruttamento degli impianti sportivi, cosa si intende con "valore riferito al 45% degli impianti"?

La quantificazione del volume annuo di incassi è stata calcolata prendendo a riferimento l'ultimo bilancio consolidato presentato dalla Società concessionaria, riferito all'anno 2018 (per il solo uso degli impianti sportivi, con esclusione del servizio bar e ristorazione); la percentuale del 45% è riferita alla quota assegnata per il "couso" degli impianti stessi, concessa dall'Aeronautica Militare alla Società in quanto, nell'attuale configurazione, il restante 55% resta nella disponibilità dell'Amministrazione stessa per attività sportiva istituzionale e per il benessere del personale.

Quesito n. 3

ECONOMICS - Le quote di affiliazione dei soci (di ogni categoria) sono un ricavo compreso all'interno dei 500.000 euro di incasso annuo medio storico per lo sfruttamento degli impianti sportivi?

In base a quanto dichiarato nel bilancio citato alla precedente risposta, nell'attuale gestione sono inclusi nei ricavi societari tutti gli introiti, quindi anche le quote di affiliazione.

Quesito n. 4

SPONSOR - Sarà possibile per la concessionaria aggiudicataria avere all'interno del circolo uno shop di azienda diversa da Aeronautica Militare per quanto riguarda il materiale tecnico e di abbigliamento?

Si premette che il bando prevede che *"Al concessionario potrà essere concesso lo sfruttamento di un marchio tematico relativo al Circolo per la vendita di oggettistica e gadget e merchandising, nonché l'allestimento di "stores tematici" e spazi espositivi per i licenziatari del marchio Aeronautica Militare e per lo sfruttamento del marchio tematico; il Concessionario dovrà corrispondere l'1% del fatturato annuo relativo all'utilizzo della struttura"*. Ciò premesso, su richiesta del futuro gestore potrà essere valutata l'eventuale apertura di stores di altri brand, in aggiunta a quello dell'Aeronautica Militare, per implementare l'offerta commerciale esclusivamente per la vendita di articoli tecnici attinenti alle attività sportive del circolo a condizione che non siano già realizzati e in contrasto con quelli prodotti dai licenziatari del marchio A.M. e solo in via residuale e a completamento rispetto a questi ultimi.

Procedura aperta per l'affidamento in concessione avente ad oggetto la gestione economica, la riqualificazione e valorizzazione e del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma. CIG 86894633B6.

FAQ - Domande frequenti

Quesito n. 5

SPONSOR - Sarà possibile per la concessionaria siglare accordi di sponsorizzazione sul circolo? Esistono particolari esclusioni riguardo a specifiche categorie merceologiche?

La possibilità di siglare accordi di sponsorizzazione sul circolo andrà valutata di volta in volta con Difesa Servizi SpA e l'Aeronautica Militare, con relativa redazione di specifico accordo che comporterà il versamento di royalties a DS.

Quesito n. 6

SOCI - E' possibile sapere quanti soci per ogni categoria sono attualmente iscritti al circolo? (Diritto, Gold, Silver, Corporate)

La suddivisione dei soci in categorie (Diritto, Gold, Silver, Corporate) entrerà in vigore a partire dalla prossima gestione. Allo stato attuale il numero totale di soci è di circa 3.000, di cui circa 200 appartenenti all'Amministrazione Difesa.

Quesito n. 7

SOCI - Nella precedente gestione erano già presenti le FF.AA.?

Si. Il sito è dell'Aeronautica Militare.

Quesito n. 8

SPORT - E' possibile, per aumentare la qualità professionale della offerta sportiva, fare accordi per la gestione di alcune attività del circolo con strutture, scuole, associazioni specializzate? (es: canottaggio, danza, padel, etc)

La possibilità di siglare accordi, così come indicato nella domanda, andrà valutata di volta in volta con Difesa Servizi SpA e l'Aeronautica Militare, che rilasceranno specifica autorizzazione.

Quesito n. 9

ORARI - E' possibile conoscere gli orari limite per la chiusura del circolo, sia invernali che estivi?

Al momento gli orari di apertura/chiusura sono i seguenti:

- 08:00- 22:30 per le attività sportive;
- 09:00 - 23:00 per il servizio bar e ristorazione.

Tali orari potranno essere modificati, previ specifici accordi, in funzione delle esigenze del futuro concessionario.

Quesito n. 10

EVENTI - Un socio corporate può organizzare un evento privato (ad esempio una festa di compleanno) su una porzione del circolo? Invitando ovviamente persone esterne al circolo?

Procedura aperta per l'affidamento in concessione avente ad oggetto la gestione economica, la riqualificazione e valorizzazione e del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma. CIG 86894633B6.

FAQ - Domande frequenti

La possibilità di organizzare eventi privati da parte dei soci è consentita, ma soggetta al benessere dell'AM nonché alle norme di sicurezza ed al rispetto dei luoghi e del decoro del sito.

Quesito n. 11

EVENTI - E' possibile organizzare eventi sportivi aperti al pubblico?

Come detto nella risposta al precedente quesito, la possibilità di organizzare eventi privati da parte dei soci è consentita, alle condizioni indicate. Non sono consentiti eventi sportivi aperti al pubblico, salvo specifici eccezionali eventi che potranno essere sottoposti al benessere dell'AM.

Quesito n. 12

EVENTI - E' possibile organizzare eventi aziendali?

Vedasi quanto detto ai quesiti 10 e 11.

Quesito n. 13

OFFERTA TECNICA - Le 6 facciate A4 che vengono richieste per l'Offerta Tecnica devono comprendere anche il CV del Direttore, il cronoprogramma di realizzazione dell'investimento e il PEF?

Il "progetto di gestione", da allegare all'offerta tecnica (modulo in allegato 6) e da redigere in max 6 facciate A4, dovrà descrivere il piano di sviluppo ed incremento delle attività, il concept di gestione e le idee per l'incremento del fatturato, tenendo conto di quanto contenuto nell'Allegato 7 (relazione illustrativa) e nell'Allegato 8 (condizioni economiche massime applicabili). Il "progetto di gestione" potrà essere arricchito allegando ulteriore documentazione di dettaglio (come ad esempio il curriculum vitae del Direttore del Circolo, elaborati grafici, ecc.). Il "cronoprogramma di realizzazione dell'investimento richiesto" dovrà essere allegato, unitamente al "progetto di gestione", all'offerta tecnica (modulo in allegato 6) e inserito all'interno di un supporto informatico non riscrivibile (cd/dvd), da collocare nella busta "B" (Offerta Tecnica).

Relativamente al P.E.F. (Piano Economico Finanziario), si specifica che il relativo file dovrà essere inserito, unitamente ad ulteriori documenti indicati dall'art. 24 del disciplinare di gara, all'interno di un supporto informatico non riscrivibile (cd/dvd), da collocare nella busta "C" (Offerta Economica).

Quesito n. 14

OFFERTA TECNICA - Riguardo alla redazione dell'offerta tecnica è possibile sapere font, calibro, e interlinea con cui procedere?

Non ci sono specifiche indicazioni al riguardo.

Procedura aperta per l'affidamento in concessione avente ad oggetto la gestione economica, la riqualificazione e valorizzazione e del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma. CIG 86894633B6.

FAQ - Domande frequenti

Quesito n. 15

OFFERTA TECNICA - Confermate che non può essere presentato, in sede di offerta tecnica, alcun progetto o render?

Al fine di illustrare in maniera più esauriente le ipotesi di sviluppo è consentito allegare al progetto di gestione planimetrie, rendering, documentazione tecnica e quant'altro ritenuto utile allo scopo.

Quesito n. 16

RIQUALIFICAZIONE - Tutti i costi per i professionisti interessati nei lavori di riqualificazione e valorizzazione dell'impianto (ingegneri e tecnici specializzati per efficientamento energetico) faranno parte dei 2.250.000 a base d'asta, corretto?

Tutti i costi relativi alle attività di progettazione, di redazione dei piani di sicurezza, agli oneri per la sicurezza, al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, alla direzione lavori, al collaudo e a quant'altro occorra per consegnare le opere finite a perfetta regola d'arte, saranno a carico del futuro concessionario e si intendono compresi nell'ambito dell'investimento richiesto per il miglioramento, potenziamento e adeguamento delle infrastrutture e degli impianti esistenti.

Quesito n. 17

RIQUALIFICAZIONE - Gli oneri previsti per il miglioramento, potenziamento e adeguamento delle infrastrutture e degli impianti esistenti (€ 2.250.000) sono da intendersi comprensivi di IVA?

No, l'importo indicato è al netto dell'IVA.

Quesito n. 18

REQUISITI - Confermate che può essere oggetto di avalimento il requisito di cui al punto 11.1.2 lett. a) punto 1?

E' possibile ricorrere all'avvalimento per la dimostrazione del requisito di cui al richiamato punto. Con l'occasione si evidenzia che il fatturato in argomento è "specifico" e ancorché rientrante nella dimostrazione della solidità economica dell'operatore economico, è considerato indice altresì di capacità tecnica intesa quale capacità di produrre profitti nel settore succitato sulla base di una dotazione di risorse e di esperienza rilevanti sul piano della corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto. Alla luce di quanto esposto il contratto di avvalimento dovrà evidenziare anche tale peculiarità.

Procedura aperta per l'affidamento in concessione avente ad oggetto la gestione economica, la riqualificazione e valorizzazione e del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma. CIG 86894633B6.

FAQ - Domande frequenti

Quesito n. 19

REQUISITI - Al punto 14.2, nel secondo capoverso, si parla dei requisiti di cui al punto 11.1.2 lett b) punti 1 e 2. Confermate che è un errore in quanto il punto 2 della lettera b) non esiste sotto il capitolo 11.1.2?

Si conferma il refuso nel punto indicato in quanto il paragrafo 11.1.2 lett. b) contempla il solo punto 1.

Quesito n. 20

REQUISITI - Tra i soggetti ammessi a partecipare alla gara siano comprese le Associazioni Sportive Dilettantistiche?

In relazione alla tipologia della gara e alla delibera ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016 la procedura di gara de quo è una gara per la concessione di servizi secondo una logica di redditività in cui l'imprenditore trova la remunerazione dell'investimento nello sfruttamento economico degli impianti o della struttura.

Alla luce di quanto esposto la natura organizzativa del soggetto partecipante "associazione sportiva dilettantistica" non preclude il diritto dello stesso al confronto competitivo fermo restando però i requisiti di partecipazione (tecnici ed economici) richiesti dal disciplinare di gara.

Quesito n. 21

OFFERTA ECONOMICA - E' possibile avere maggiori delucidazioni riguardo l'aumento percentuale (E2) sull'investimento minimo di € 2.250.000,00?

Si riporta nel seguito l'estratto del bando relativo alla domanda sopra esposta.

Paragrafo 25.2 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA (Pe):

*"Il massimo punteggio ottenibile sull'offerta economica è di 40 punti, attribuiti in ragione di 30 punti per l'offerta relativa all'aumento del canone annuo e 10 punti per l'offerta relativa all'importo, espresso in percentuale sull'investimento minimo, che il concessionario porrà a disposizione di spesa **annua** a favore di Difesa Servizi S.p.A. e della Forza Armata per opere e servizi aggiuntivi a favore del Circolo. La Ditta concorrente dovrà dichiarare:*

- 1) l'aumento percentuale (E1) sul canone annuo in rialzo sull'importo posto a base di gara di € 100.0000,00;*
- 2) l'aumento percentuale (E2) sull'investimento minimo di € 2.250.000,00. A tal proposito si specifica che l'aumento dovrà essere effettuato per frazioni dello 0,5% fino ad un massimo del 5%, ogni 0,5% di aumento darà diritto ad un punto fino ad un massimo di 10 punti. (Es: un rialzo dello 0,5% su € 2.250.000,00 darà diritto all'attribuzione di un punto, la somma di € 11.250,00 corrispondente dovrà essere posta **annualmente** a disposizione per la finalità di cui sopra).*

I predetti importi (investimento minimo + investimento aggiuntivo) saranno fissi ed imm modificabili e la loro spesa dovrà essere eseguita fino al totale assorbimento delle somme. Gli importi saranno contabilizzati da un professionista abilitato individuato da Difesa Servizi S.p.A. e/o della Forza Armata."

Procedura aperta per l'affidamento in concessione avente ad oggetto la gestione economica, la riqualificazione e valorizzazione e del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma. CIG 86894633B6.

FAQ - Domande frequenti

Per quanto esposto, l'aumento percentuale (E2), sull'investimento minimo, si intende offerto in ragione annua, come specificato nell'esempio, per l'intera durata della concessione.

Tale importo, dovrà essere tenuto annualmente a disposizione di Difesa Servizi S.p.A. e della Forza Armata, che decideranno tempi e modalità di spesa. Le eventuali somme non utilizzate nell'anno di riferimento, dovranno essere figurativamente accantonate dall'operatore economico e tenute a disposizione fino all'effettiva esigenza per il loro reimpiego negli anni successivi.