

GARA N. 50/2024
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BOOKSHOP
PRESSO IL MUSEO DI STORIA NATURALE

QUESITI

Prima pubblicazione 03 febbraio 2025

- D1) Nel disciplinare di gara all'art. 16 offerta economica, si esplicita quanto di seguito:**
"In allegato all'offerta economica, pena la nullità e non valutazione dell'offerta, dovrà essere fornito il PEF (Piano Economico Finanziario), che consentirà la valutazione della convenienza economica e sostenibilità finanziaria della concessione. Nel PEF dovranno essere esposte le previsioni dei costi (di investimento e gestione) nonché dei ricavi relativi a ciascuna annualità del periodo di durata della concessione.
In particolare il PEF dovrà contenere (a pena di nullità):
a) I prospetti di "Conto economico", "Stato patrimoniale" e "Flussi di cassa". Nei predetti prospetti dovranno essere indicati, tra gli altri, gli eventuali investimenti previsti (ad es. per attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio) nonché le relative fonti di finanziamento.
Si specifica inoltre che per la predisposizione del PEF dovrà essere utilizzato preferibilmente, quale riferimento indicativo, il modello di PEF pubblicato unitamente agli atti di gara".
Si fa presente che il modello PEF presente tra gli atti di gara riporta esclusivamente il prospetto di Conto Economico. Si chiede a codesta Spettabile Stazione appaltante, di pubblicare il PEF per intero, ossia comprensivo di Stato patrimoniale e flussi di cassa.
Si richiede inoltre:
- i file in DWG dell'area bookshop dei primi 2 anni
- logo del museo in PDF e in Vettoriale e relativo manuale d'uso.
- R1) In relazione al PEF, si comunica che non è possibile trasmettere il PEF in versione integrale.**
Gli operatori economici dovranno predisporre il PEF sul modello Excel fornito tra gli atti di gara, inserendo i propri dati.
In merito ai file richiesti non abbiamo a disposizione il file dwg dell'area bookshop dei primi 2 anni. Per quanto attiene invece il logo del Museo e il relativo manuale d'uso, si comunica che gli stessi sono stati pubblicati sul sito istituzionale e sulla piattaforma Sintel – nella sezione documentazione di gara. I loghi potranno essere utilizzati dai partecipanti esclusivamente per disporre l'offerta tecnica.

Pubblicazione 14 febbraio 2025

- D2) Si chiede:**
- a. In riferimento al punto 6.2 e 6.3 del disciplinare di gara se i documenti a comprova dei requisiti debbano essere allegati nella documentazione di gara oppure verranno richiesti solo all'aggiudicatario;
 - b. di ricevere informazioni in merito alla suddivisione del numero di ingressi del museo indicati a pag. 18 del capitolato speciale d'appalto nelle diverse tipologie di utenti: scuole, omaggi, interi, gruppi, etc;
 - c. quando sia previsto lo spostamento del bookshop nell'ubicazione temporanea e se è previsto che il bookshop attualmente aperto al piano terra rimanga aperto sino a quando non sarà operativo il bookshop nell'ubicazione temporanea;
 - d. quale sarà la posizione del guardaroba durante il riallestimento della sala 1;

- e. in riferimento all'offerta economica (punto 16 disciplinare) se si debba indicare il numero in valore assoluto del rialzo percentuale da sommare alla percentuale di royalty posta a base di gara;
 - f. se qualora l'operatore economico risulti in possesso dei requisiti previsti dalla norma (rientrare nella categoria micro, piccola e media impresa e/o possesso della certificazione iso 9001) sono previste le riduzioni del 50% e 30% in merito all'importo della cauzione provvisoria di cui all'art. 9 del disciplinare;
 - g. conferma che le royalty saranno calcolate sul fatturato annuo IVA esclusa (comprensivo del fatturato derivante dalla vendita tramite piattaforma di e-commerce) eccedente l'importo di € 90.000 IVA esclusa.
- R2) a. I documenti a comprova dei requisiti di cui ai punti 6.2 e 6.3 del Disciplinare di gara non devono essere allegati alla documentazione di gara e, ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 36/2023, saranno verificati mediante il fascicolo virtuale dell'operatore economico.
- b. Si fornirà risposta in seguito.
 - c. Premettendo che questa gara di concessione prevede che il primo spazio adibito a bookshop sarà l'ubicazione temporanea, il servizio di bookshop avrà sede nell'ubicazione temporanea a partire dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione (si veda l'art. 1.6.a.A del Capitolato). Non è previsto che il bookshop attualmente aperto al piano terra rimanga aperto sino a quando non sarà operativo il bookshop nell'ubicazione temporanea.
 - d. La posizione del guardaroba non è ancora stata definita.
 - e. Sì, è corretto.
 - f. Trattandosi di concessione di importo inferiore alla soglia comunitaria la garanzia prevista al punto 9 del Disciplinare di gara è pari all'1% dell'importo della concessione e non è soggetta alle riduzioni previste dall'art. 106 comma 8 del D.Lgs. 36/2023.
 - g. Si conferma. Ai sensi dell'art. 1.5 lett. B del CSA le royalty saranno calcolate sul fatturato annuo globale al netto di IVA, comprensivo quindi dei ricavi conseguiti dalla vendita all'interno del bookshop e dalla eventuale vendita effettuata tramite piattaforma di e-commerce, eccedente l'importo di € 90.000,00 (IVA esclusa).
- D3) Si chiede di confermare che all'importo della garanzia provvisoria di cui all'art. 9 del disciplinare si applichino le riduzioni previste dall'art. 116 del D.Lgs. 36/2023.
- R3) Vedasi risposta R2) lett. f.

Pubblicazione 17 febbraio 2025

- D4) All'art. 16 "OFFERTA ECONOMICA" del disciplinare di gara, si dice che I concorrenti sono invitati ad allegare nella busta economica le giustificazioni sulla sostenibilità della offerta, sui ricavi e sui costi, ivi inclusi i costi del personale, preferibilmente mediante compilazione del modulo RI. Sempre nel sopra citato articolo al punto MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' ALLEGATO ALL' OFFERTA ECONOMICA – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO si riporta quanto di seguito: in allegato all'offerta economica, pena la nullità e non valutazione dell'offerta, dovrà essere fornito il PEF (Piano Economico Finanziario), che consentirà la valutazione della convenienza economica e sostenibilità finanziaria della concessione. Nel PEF dovranno essere esposte le previsioni dei costi (di investimento e gestione) nonché dei ricavi relativi a ciascuna annualità del periodo di durata della concessione. In particolare il PEF dovrà contenere (a pena di nullità):
- a) I prospetti di "Conto economico", "Stato patrimoniale" e "Flussi di cassa". Nei predetti prospetti dovranno essere indicati, tra gli altri, gli eventuali investimenti previsti (ad es. per attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio) nonché le relative fonti di finanziamento. Per la predisposizione del PEF dovrà essere utilizzato preferibilmente, quale

riferimento indicativo, il modello di PEF pubblicato unitamente agli atti di gara. Il PEF dovrà essere presentato in formato excel e con formule di calcolo accessibili;

b) Una relazione economica che dovrà suffragare tutte le stime contenute nel PEF con motivazioni di mercato e di efficacia che ne dimostrino attendibilità e realismo, nonché indicare nel dettaglio le modalità di calcolo di tutti i costi della manodopera impiegata nella concessione.

- a) Alla luce di quanto sopra esposto si chiede di pubblicare il Modello RI in quanto non presente tra gli atti di gara e si chiede inoltre di specificare se il MODELLO RI possa sostituire la relazione economica (punto b) dato che le informazioni richieste nei due documenti sono le stesse.
- b) Alla luce del chiarimento pubblicato in data 3 febbraio in cui si dà indicazioni agli operatori economici di predisporre il PEF sul modello Excel fornito tra gli atti di gara, modello che risulta essere mancante dei prospetti a pena esclusione richiamati dall'art.16 del disciplinare di gara, si chiede conferma che il PEF da inserire da parte dei concorrenti sia elaborato sul modello predisposto dalla stazione appaltante e denominato "Conto economico previsionale di massima". In tal caso si chiede conferma del fatto che non ci sia la possibilità di indicare i valori del TIR progetto e del DSCR medio e minimo.
- c) In base a quanto previsto all'art. 1.16 "personale" del capitolato speciale, in base ai valori contenuti alla voce "costo del personale" nel PEF pubblicato, si chiede a codesta rispettabile stazione appaltante di chiarire quali siano stati i criteri utilizzati (tipologia di contratto, ore complessive, numero operatori, ecc...) per la quantificazione del costo del personale.
- R4) a) Il modello RI (50.2024 Modello Relazione illustrativa del PEF e costi di manodopera) è pubblicato tra gli atti di gara. La compilazione dello stesso, a partire dalla Sezione B è utile per fornire dati e informazioni per la verifica dei costi di manodopera. Come indicato già nel paragrafo "Premessa" del documento, il Modello RI "è di ausilio alla predisposizione della Relazione illustrativa del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) e ne descrive gli elementi essenziali. La Relazione deve contenere anche i dati e le informazioni necessari per la verifica della congruità economica dei costi della manodopera stimati dall'Operatore. Illustra i metodi di elaborazione del PEF, descrive le assunzioni alla base delle voci di Conto economico e Stato patrimoniale e i criteri di variazione delle stesse nel corso del periodo di concessione". In sostanza tale Modello costituisce un supporto alla redazione del PEF nonché della connessa Relazione illustrativa e, inoltre, contiene dati e informazioni utili per la verifica della congruità economica dei costi della manodopera. Il Modello, pertanto, è di ausilio per la predisposizione della Relazione illustrativa del PEF ma non può sostituirla.
- b) Il modello di PEF da allegare all'offerta economica dovrà essere elaborato preferibilmente utilizzando come riferimento il modello predisposto dalla stazione appaltante intitolato "Modello indicativo del P.E.F. previsionale di massima relativo alla concessione del servizio bookshop presso il Museo di Storia Naturale". Nel modello di PEF, alla pagina "cash flow" è prevista l'indicazione del TIR per gli azionisti e, nel caso in cui l'operatore economico ricorra a finanziamenti di terzi, dal PEF dovranno desumersi i valori di sostenibilità finanziaria (DSCR medio e minimo), come previsto dal Disciplinare di gara paragrafo 16, pag. 29.
- c) Il PEF formulato dall'Amministrazione fa riferimento a normali condizioni di mercato e di sviluppo aziendale nonché ad elementi di previsione. Il Piano non tiene conto quindi della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e non prevedibile. Si evidenzia che il PEF risulta fondato su dati di natura previsionale, la possibilità che siano conseguiti i risultati in esso previsti dipende esclusivamente dalla coerenza e dall'efficacia delle azioni che saranno

implementate dal Concessionario. Nella quantificazione del costo del personale si è tenuto conto del personale necessario a svolgere le attività previste dal Capitolato di concessione.

Pubblicazione 18 febbraio 2025

- D5) a) Nel Disciplinare (punto 15, pag.27), viene indicato che l'offerta tecnica debba "essere contenuta preferibilmente entro max. 12 (dodici) facciate in formato A4, ciascuna preferibilmente di massimo 45 righe e carattere con formato preferibilmente non inferiore a 12". Atteso che l'assenza di obbligatorietà delle prescrizioni ivi indicate potrebbe ingenerare differenze (anche notevoli) nella redazione delle offerte tecniche da parte dei vari concorrenti, si chiede di confermare (eventualmente emendando la legge di gara) che i limiti redazionali citati siano obbligatori e da rispettarsi a pena d'esclusione.
- b) Si chiede di confermare che i dati da compilare alle pagine 1, 2 ed inizio di pag. 3, nonché pag. 7 del modulo MOT vadano riportati nel documento di Offerta Tecnica ma che essi, così come copertina, indice e premessa introduttiva sull'offerente, non vengano conteggiate nel limite delle 12 facciate previste;
- c) Si chiede di confermare che non vi siano requisiti redazionali in relazione ai margini di pagina.
- R5) a) I limiti redazionali indicati nel Disciplinare (punto 15, pag.27) costituiscono preferenza non obbligatorietà.
- b) Si conferma. I dati da compilare alle pagine 1, 2 inizio di pag. 3, nonché pag. 7 del modulo MOT non vengono conteggiate nel limite delle 12 facciate previste.
- c) Si conferma. Nella predisposizione del MOT non vi sono requisiti redazionali in relazione ai margini di pagina.

Pubblicazione 21 febbraio 2025

- D2) b) Si chiede di ricevere informazioni in merito alla suddivisione del numero di ingressi del museo indicati a pag. 18 del capitolato speciale d'appalto nelle diverse tipologie di utenti: scuole, omaggi, interi, gruppi, etc.
- R2) b) Di seguito 2 specchietti illustrativi della suddivisione del numero di ingressi in base alla tipologia di biglietto:

MSN	INTERO	OMAGGIO	RIDOTTO	Totale complessivo
2022	73.919	109.160	22.465	205.544
2023	75.416	142.022	21.287	238.725
2024 1Q	33.640	76.074	9.033	118.747
	182.975	327.256	52.785	563.016

MSN	INTERO	OMAGGIO	RIDOTTO	Totale complessivo
2022	36%	53%	11%	100%
2023	32%	59%	9%	100%
2024 1Q	28%	64%	8%	100%

Per fornire un'indicazione anche sulle visite dei gruppi, si riportano di seguito i dati riferiti al primo semestre dell'anno 2023 che riguardano attività svolte dal Concessionario dei servizi di didattica:

- 786 visite guidate di gruppi scolastici
- 499 visite guidate di gruppi famiglia
- 97 compleanni

Pubblicazione 24 febbraio 2025

Integrazione Risposta R2) b.

R2) b. Si precisa che al momento non siamo in grado di fornire la suddivisione del numero complessivo di ingressi relativamente a gruppi/scuole, perché gli stessi possono visitare il Museo anche senza avvalersi dei servizi offerti dal Concessionario dei servizi didattici. I dati sopra riportati riferiti alle sole attività di visite guidate di gruppi scolastici/gruppi famiglia e compleanni svolte nel primo semestre dell'anno 2023 dal Concessionario dei servizi di didattica, concorrono a formare, seppure parzialmente, il numero complessivo dei gruppi di quel periodo.

Pubblicazione 26 febbraio 2025

- D6) a. Nel modello PEF excel pubblicato nel foglio denominato indicazioni operative, si esplicita che i valori dei canoni di concessione e delle Royalty NON devono essere indicati con specifiche voci di costo che rendano noti i relativi importi ma inseriti nella più ampia voce di costo "spese generali e oneri vari di gestione" che include sia gli importi dei canoni che quelli di altre voci residuali di costo operativo, mentre nel documento Conto economico previsionale viene data chiara evidenza a queste voci. Si chiede di chiarire come vada indicato tale valore.**
- b. Nel modello PEF excel pubblicato nel foglio di lavoro denominato conto economico, si prevedono costi e ricavi delle audioguide. Si chiede di confermare che trattasi di refuso.**
- c. Si chiede conferma del fatto che i partecipanti possano adottare un modello PEF autonomo purché corrispondente ai criteri previsti e contenente le informazioni richieste, in modo da poterlo renderlo coerente con i servizio oggetto della concessione.**
- R6) a. Si conferma quanto indicato nel "Modello indicativo di PEF previsionale" in merito alla necessità di non esplicitare i valori del canone di concessione e delle royalty nel PEF che ciascun Operatore economico dovrà presentare in sede di gara al fine di non rivelare valori economici contenuti nell'offerta economica, il cui punteggio sarà assegnato successivamente alla verifica dell'adeguatezza e sostenibilità del piano economico-finanziario dei concorrenti. Ciò premesso si fa presente che il documento recante "Conto economico previsionale di massima" rende

manifesti gli importi del canone e delle royalty in quanto esso assolve alla funzione di rendere evidenti le principali voci di ricavo e costo previsionale (incluso l'ammortamento dei costi di investimento) che concorrono al conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione e alla determinazione di elementi economici quali il suo periodo di durata (5 anni) e gli stessi valori dei canoni fisso e variabile ritenuti congrui. I due documenti (Modello indicativo di PEF e Conto economico previsionale di massima) assolvono pertanto a funzioni differenti.

- b. Per quanto concerne il documento "Modello indicativo di PEF" e l'inserimento al suo interno della voce di ricavo relativa alle audioguide si conferma che trattasi di rifiuto.
- c. Si conferma la possibilità per gli Operatori economici partecipanti alla gara di presentare un autonomo modello di PEF, in ogni caso elaborato sulla base delle indicazioni contenute in quello indicativo presente nella documentazione di gara.
Il PEF dovrà in ogni caso essere presentato in formato excel e con formule di calcolo accessibili, come previsto dal Disciplinare di gara.

IL DIRETTORE DI AREA GARE BENI E SERVIZI

Dott.ssa Manuela Loda

Documento firmato digitalmente