RICHIESTE CHIARIMENTI - RdO 6544658
Affidamento del servizio di gestione dei distributori automatici

Aggiornato al 13.10.2026

DOMANDA 1

Si osserva che il modello di relazione tecnica (Allegato D) richiede la trattazione di otto distinti paragrafi, riferiti a cinque criteri di valutazione e ai relativi sub-criteri, per complessivi 70 punti tecnici, di cui 60 punti attribuiti secondo criteri di natura discrezionale (punti 1.1 Qualità dei prodotti preconfezionati, 1.2 Qualità del caffè e del latte, 2.2 Funzionalità tecniche migliorative, 3 Piano di igiene e pulizia, 4 Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria, 5 Piano di servizio di distribuzione automatica).

In particolare, il par. 8.1 del Capitolato tecnico richiede, per il solo sub-criterio 1.1, la puntuale identificazione di ciascun prodotto preconfezionato offerto mediante indicazione di marca commerciale, denominazione, grammatura/formato ed eventuali certificazioni (biologico, produzione integrata, DOP, IGP, STG, commercio equo e solidale, prodotti speciali), con facoltà di indicare fino a tre marchi alternativi per ciascuna tipologia; per il sub-criterio 1.2 la descrizione analitica di miscela, origine, caratteristiche organolettiche, certificazioni e documentazione tecnica di caffè, latte e ulteriori ingredienti; per il criterio 2.1 l'indicazione dell'anno di produzione di ciascun distributore automatico installato presso le sei infrastrutture oggetto della concessione. Si tratta di contenuti che, per loro natura, si sviluppano in forma tabellare ed occupano una porzione significativa del limite dimensionale complessivo, a detrimento dello spazio residuo destinato all'illustrazione dei restanti criteri di natura discrezionale.

Il contenimento dell'elaborato entro 10 pagine rischia pertanto di non consentire ai concorrenti di rappresentare in modo esaustivo e verificabile gli elementi che la Commissione giudicatrice è chiamata a valutare discrezionalmente, con possibile pregiudizio sia per la completezza dell'offerta sia per la stessa comparabilità delle proposte.

Si chiede pertanto alla Stazione Appaltante di voler chiarire se sia possibile ampliare il limite dimensionale della relazione tecnica attualmente fissato in 10 pagine, ovvero, in subordine:

a) se il limite possa essere elevato ad un numero di pagine congruo rispetto all'articolazione dei criteri di valutazione;

b) se gli elenchi e le tabelle di dettaglio richiesti dai sub-criteri 1.1, 1.2 e 2.1 (schede tecniche dei prodotti, schede prodotto del caffè e del latte, elenco dei distributori automatici con relativo anno di produzione, certificazioni aziendali e di prodotto) possano essere prodotti come allegati alla relazione tecnica, esclusi dal computo delle 10 pagine, fermo restando il loro utilizzo ai fini valutativi;

c) in caso di conferma del limite di 10 pagine, se il medesimo debba intendersi riferito a pagine (facciate) effettive, se dal computo siano esclusi frontespizio, indice, dichiarazione introduttiva di cui all'Allegato D ed eventuali immagini o fotografie.

La Scrivente resta in attesa di cortese riscontro entro i termini previsti dalla normativa vigente (art. 90, comma 4, D.Lgs. 36/2023), e si riserva di procedere alla formulazione dell'offerta solo dopo aver ottenuto i chiarimenti richiesti.

RISPOSTA 1

In relazione al quesito formulato, si precisa che il limite dimensionale previsto per la relazione tecnica è confermato in 10 pagine, da intendersi quali 20 facciate complessive, e non si ritiene pertanto necessario procedere ad un ampliamento del numero di pagine previsto dalla documentazione di gara.

La relazione tecnica dovrà essere redatta seguendo puntualmente l’articolazione e i contenuti indicati nel Capitolato Speciale e nel modello di relazione tecnica (Allegato D), assicurando la trattazione di tutti i criteri e sub-criteri oggetto di valutazione, nei limiti dimensionali sopra indicati.

È consentito corredare la relazione tecnica con allegati di carattere illustrativo e documentale, quali, a titolo esemplificativo, fotografie, immagini, schede e specifiche tecniche dei prodotti, documentazione relativa ai materiali utilizzati, certificazioni e ulteriore documentazione tecnica ritenuta pertinente, nei limiti e secondo le modalità previste dalla documentazione di gara.

Tali allegati sono da intendersi quali elementi di approfondimento, supporto e chiarimento delle informazioni contenute nella relazione e non possono, in ogni caso, essere utilizzati per eludere il limite dimensionale previsto per la relazione tecnica.

Resta fermo, pertanto, che la relazione dovrà contenere, nell'ambito delle 20 facciate complessive, la trattazione di tutti gli elementi oggetto di valutazione, senza omettere alcun criterio o sub-criterio previsto dal Capitolato Speciale. Gli eventuali allegati potranno integrare e documentare quanto già illustrato nella relazione, ma non potranno costituire sostituzione della stessa, né potranno essere utilizzati per demandare agli allegati la descrizione di elementi che avrebbero dovuto essere espressamente trattati nell'elaborato tecnico.

Con riferimento, in particolare, agli elenchi, alle tabelle e alla documentazione richiamata nel quesito, gli stessi potranno pertanto essere prodotti in allegato alla relazione, ove pertinenti e consentiti dalla documentazione di gara, fermo restando che gli elementi rilevanti ai fini dell'attribuzione dei punteggi dovranno essere esposti e adeguatamente illustrati nella relazione tecnica entro il limite delle 10 pagine (20 facciate).

La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione dell'offerta tecnica sulla base di quanto effettivamente contenuto nella relazione e della documentazione prodotta conformemente alle prescrizioni della lex specialis, nel rispetto dei criteri e sub-criteri di valutazione stabiliti negli atti di gara.

Pertanto, non sono accolte le richieste di ampliamento del limite dimensionale della relazione né di esclusione dal computo delle 10 pagine degli elementi sostanziali della relazione, mentre è confermata la possibilità di corredare l'elaborato con allegati aventi funzione integrativa, documentale e di approfondimento, secondo quanto sopra precisato e che il conteggio delle facciate inizia dalla relazione vera e propria, escludendo pertanto frontespizi, indici, intestazioni, etc..

DOMANDA 2

In merito al listino prezzi posto a base d'asta dei prodotti Acqua naturale (bottiglie da 500 ml) con residuo fisso non superiore a 1500 mg/l- Acqua frizzante (bottiglie da 500 ml), si chiede di confermare se tale prezzo a base d'asta su cui va applicato lo sconto è di 0.35 €, o visto gli altri prezzi consoni ad essere oggetto di sconto, vi sia un errore materiale. Perché se così non fosse, a seguito di scontistica unica su tutti i prodotti, vi potrebbe essere un prezzo di vendita dell'acqua al di sotto del prezzo di acquisto, rendendo l'Appalto insostenibile economicamente.

RISPOSTA 2

Si è proceduto a rettificare il listino prezzi a base di gara.

DOMANDA 3

Siamo a richiedere se il numero di potenziali fruitori dichiarato comprende anche eventuali manutentori e/o addetti alle pulizie? Inoltre si richiede di chiarire se il Vs personale effettua smart working?

RISPOSTA 3

Il numero del personale stimato comprende tutto il personale in servizio e quello di passaggio compreso eventuali manutentori e altri soggetti come riportato a pag. 4 del Piano Economico Finanziario *"Il servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'Amministrazione Difesa in servizio presso le suddette sedi, degli eventuali ospiti e avventori presenti all'interno delle stesse sedi per prestazioni d'opera e servizi, compreso eventuali dipendenti in servizio presso altre sedi presenti nello stesso sedime nonché dipendenti delle imprese che accedono all'infrastruttura."*

Si comunica che il personale militare non svolge lavoro in smart-working, solo una parte del personale civile svolge smart-working una/due volte a settimana. Non è stata effettuata una rilevazione di quanto personale civile svolge smart-working.

DOMANDA 4

Il Capitolato Tecnico (par. 8) fa riferimento al «Piano Economico-Finanziario (PEF), da presentare in sede di gara», prevedendo altresì l'adeguamento del valore della concessione a quello risultante dal PEF dell'aggiudicatario e, tra le cause di risoluzione, la mancata realizzazione degli investimenti ivi previsti.

La Lettera di invito, al par. 6, non annovera tuttavia il PEF tra i documenti da produrre (né nella documentazione amministrativa, né nell'offerta tecnica, né nell'offerta economica), e la RdO a Sistema non prevede alcuno spazio di caricamento dedicato, essendo l'«Anx. 1 All. 3 PEF» classificato come documento dell'Amministrazione posto nella categoria "Da consultare".

Si chiede pertanto di chiarire:

- se il concorrente debba presentare un proprio PEF a corredo dell'offerta, ovvero se il riferimento del Capitolato riguardi il solo PEF posto a base di gara dalla Stazione appaltante;
- in caso affermativo, in quale busta e con quale modalità di caricamento a Sistema inserirlo, quale contenuto minimo e arco temporale siano richiesti (si presume il quinquennio 01/01/2027 – 31/12/2031) e se sia necessaria l'asseverazione;
- se il PEF sia oggetto di valutazione ai fini del punteggio tecnico, atteso che i sub-criteri di cui al par. 8.1 del Capitolato non lo contemplano, e se la sua mancata produzione possa comportare esclusione o inammissibilità dell'offerta;
- ove il PEF non sia richiesto in sede di gara, se debba essere prodotto dal solo aggiudicatario prima della stipula, ai fini dell'eventuale adeguamento del valore della concessione.

RISPOSTA 4

Si conferma che il concorrente dovrà presentare un proprio PEF nell’ambito della “Busta Economica”, al fine di evitare che lo sconto offerto possa essere desunto o verificato sulla base delle informazioni contenute nel piano.

A tal fine, è stato predisposto un apposito slot per il caricamento del documento. Il PEF non sarà oggetto di valutazione ai fini dell’attribuzione del punteggio tecnico, ma sarà esaminato esclusivamente per verificare l’adeguatezza dell’offerta economica presentata dal concorrente.

DOMANDA 5

Nell'allegato 3 piano economico finanziario alla tab. 5 conto economico è presente un'anomalia.Nella tabella risulta un utile d'impresa di 205.118,04 € questo valore però non tiene conto degli ammortamenti inseriti in una tabella a parte.

Tali ammortamenti sono pari a € 314.600,00 che per legge vanno ammortizzati in 7 anni per un totale annuo di € 44.942.85 per i 5 anni di contratto abbiamo un ammontare di ammortamento di € 224.714,00.

UTILE	€ 205.118,04
AMMORTAMENTO	€ 224.714,00
PERDITA	€ 19.596,96

volevamo avere chiarimenti in merito trattandosi di un appalto dichiarato in perdita.

RISPOSTA 5

In esito al quesito posto, si rappresenta preliminarmente che l'importo degli utili cui fa riferimento l'operatore economico è riferito alla singola annualità, mentre l'ammortamento degli investimenti è stato considerato sull'intero periodo di cinque anni.

Pertanto, il calcolo corretto deve essere effettuato prendendo a riferimento l'utile d'impresa complessivamente conseguito nell'intero periodo di durata della concessione, in coerenza con il corrispondente periodo di ammortamento degli investimenti.

Da ultimo, si rileva che è corretta l'osservazione dell'operatore economico in merito alla mancata imputazione, tra i costi, degli importi relativi agli ammortamenti degli investimenti. Ciò nondimeno, tale circostanza non incide sul conseguimento di un positivo utile di impresa, effettuata sulla base dei corretti criteri sopra richiamati.

Alla luce di quanto sopra, si riporta di seguito il nuovo calcolo aggiornato dell'utile d'impresa:

- Ricavi (A) – Fatturato annuo: € 527.800,00
  - Costi annui: € 221.653,67
  - Ammortamento annuo: € 44.942,86
- Totale Costi (B) (compreso ammortamento annuo): € 266.596,53
- Differenza ricavi-costi (A – B): € 261.203,47
- Imposte (aliquota del 33%): € 86.197,15
- Utile d'impresa annuo: € 175.006,32

Pertanto, si conferma una concessione con un utile d'impresa stimato pari a € 178.619,68 annui, al netto delle imposte calcolate applicando un'aliquota del 33% senza considerare gli scaglioni di reddito.

DOMANDA 6

Al fine di una corretta valutazione dell'offerta, siamo a richiedere l'attuale quotazione del demanio per il precedente contratto.

RISPOSTA 6

SEDE	IMPORTO ANNUO PER DISTRIBUTORE
Palazzo Esercito	€ 648
Palazzo Baracchini	€ 300
Palazzo Messe	€ 378
Comprensorio via Marsala	€ 300

DOMANDA 7

Al fine di una corretta valutazione dell'offerta siamo a richiedere attualmente il costo medio di un KW/H

RISPOSTA 7

Tariffa acqua: € 3,50/m^3

Tariffa energia elettrica: € 0,296/kWh

DOMANDA 8

Al fine di valutare una corretta offerta economica siamo a richiedere il fatturato della società uscente.

RISPOSTA 8

Il dato richiesto non è disponibile in quanto la ditta, attualmente concessionaria del servizio, esercita l'attività da meno di un anno, a seguito della risoluzione del contratto con il precedente operatore economico.

DOMANDA 9

In merito al numero dei distributori automatici qualora alcuni di essi non raggiungono l'incasso per coprire il costo di demanio, luce e acqua è possibile provvedere al ritiro con comunicazione alla stazione appaltante?

RISPOSTA 9

Nel corso della concessione, l'eventuale richiesta di ritiro di uno o più distributori automatici dovrà essere adeguatamente motivata dal concessionario e corredata da idonea documentazione probatoria. La richiesta sarà sottoposta alle valutazioni dell'A.D., ai fini della verifica dell'eventuale intervenuta modifica delle condizioni economico-finanziarie poste alla base del Piano Economico-Finanziario (PEF). L'eventuale autorizzazione al ritiro sarà pertanto subordinata all'esito di tale valutazione.

DOMANDA 10

A seguito di sopralluogo, e al fine di valutare una corretta offerta economica, siamo a richiedere di dichiarare il numero e le posizioni degli erogatori di acqua presenti presso le Vs sedi e inoltre il costo del caffè al Bar delle varie sedi.

RISPOSTA 10

SEDE	NUMERO EROGATORI ACQUA
Palazzo Esercito	17
Palazzo Baracchini	//
Palazzo Messe	15
Comprensorio via Marsala	//

Il costo del caffè attualmente in vendita presso i punti bar presenti nelle varie infrastrutture è di € 0,50.

DOMANDA 11

Si segnala che la scala di classificazione che contemplava le classi A+, A++ e A+++ è stata superata: per gli apparecchi di refrigerazione con funzione di vendita diretta — categoria in cui ricadono i distributori automatici refrigerati per bevande fredde e snack — il Regolamento (UE) 2019/2018 ha introdotto, a decorrere dal 1° marzo 2021, una nuova scala da A a G, all'interno della quale le classi superiori risultano a oggi non raggiunte dalle apparecchiature disponibili sul mercato. Per i distributori di bevande calde, inoltre, la normativa non prevede alcuna etichetta energetica obbligatoria: il consumo è determinato secondo il protocollo di misurazione di settore EVA-EMP.

Si chiede pertanto di confermare che il requisito di cui al par. 3, lett. b) debba intendersi soddisfatto, secondo la formulazione «ovvero alla migliore classe prevista dalla normativa vigente», mediante:

per i distributori refrigerati, l'indicazione della classe di efficienza energetica attribuita ai sensi del Regolamento (UE) 2019/2018 e la conformità ai requisiti di progettazione ecocompatibile di cui al Regolamento (UE) 2019/2024;

per i distributori di bevande calde, la documentazione dei consumi energetici rilasciata dal costruttore secondo il protocollo EVA-EMP, unitamente alla dotazione dei sistemi di contenimento dei consumi già previsti dal Capitolato (illuminazione LED, modalità stand-by).

In subordine, si chiede di indicare quale documentazione l'Amministrazione ritenga idonea a dimostrare il possesso del requisito, al fine di evitare valutazioni di non conformità dell'offerta.

RISPOSTA 11

In riferimento al quesito formulato, si precisa che il requisito di cui al par. 3, lett. b), del Capitolato tecnico deve essere interpretato tenendo conto della normativa vigente in materia di efficienza energetica e, in particolare, dell'evoluzione della relativa classificazione.

La documentazione prodotta da ciascun Operatore Economico dovrà essere sufficientemente dettagliata e distinta per ogni tipologia di distributore automatico offerto (distributori di bevande calde e distributori refrigerati), al fine di consentire all'Amministrazione della Difesa e alla Commissione di valutazione delle offerte di procedere a un'adeguata e puntuale verifica delle caratteristiche tecniche ed energetiche di ciascuna tipologia di apparecchiatura, tenendo conto della normativa vigente al momento della valutazione.

Per quanto attiene ai singoli punti oggetto del quesito, preso atto della normativa vigente e di quanto rappresentato dall'Operatore Economico, si conferma che, per i distributori automatici refrigerati, le classi di efficienza energetica da considerare sono quelle previste dal Regolamento (UE) 2019/2018, in relazione alla specifica categoria di apparecchiatura.

Per i distributori automatici di bevande calde, la documentazione tecnica prodotta dal O.E., dovrà consentire di verificare i consumi energetici dell'apparecchiatura, determinati secondo il protocollo di misurazione EVA-EMP, nonché la presenza dei sistemi di contenimento dei consumi previsti dal Capitolato tecnico.

Qualora la documentazione tecnica presentata dai singoli Operatori Economici (O.E.) partecipanti alla procedura di gara non consenta alla Commissione giudicatrice di effettuare compiutamente la verifica di conformità dell'offerta rispetto alle prescrizioni della documentazione di gara, la Commissione potrà richiedere agli Operatori Economici gli elementi integrativi e i chiarimenti ritenuti necessari ai fini della compiuta valutazione dell'offerta.

DOMANDA 12

La parte amministrativa precedentemente caricata, possiamo considerarla valida?

RISPOSTA 12

Si conferma la validità della documentazione amministrativa già presentata dall'Operatore economico, in quanto le modifiche apportate al Capitolato hanno riguardato esclusivamente la parte tecnica della documentazione di gara.

Resta, in ogni caso, ferma la responsabilità dell'Operatore economico di verificare la completezza e la conformità della documentazione richiesta dalla Stazione appaltante, ai fini della corretta partecipazione alla procedura di gara.

DOMANDA 13

In merito a quanto scritto nel capitolato tecnico al punto 9.2 GESTIONE DEI RIFIUTI Lo smaltimento e la gestione dei rifiuti derivanti dall'utilizzo dei distributori automatici e dalle attività connesse alla gestione del servizio sono integralmente a carico del Concessionario. Facciamo presente che il concessionario non può in alcun modo raccogliere e svuotare i sacchi dei rifiuti in quanto segue una rigida procedura HACCP. Diverso è se volevate intendere imballi di plastica, cartone ect. derivante dalle operazioni di carico dei distributori.

Si prega di chiarire se quanto scritto da voi si tratta di refuso.

RISPOSTA 13

Il concessionario dovrà provvedere al ritiro e al trasporto dei rifiuti mediante un apposito mezzo di trasporto, che non dovrà essere il medesimo utilizzato per il trasporto di alimenti e bevande. Per rifiuti si intendono, a titolo esemplificativo, imballaggi, rifiuti organici, plastica, cartone, ecc. Sarà inoltre a carico del concessionario la pulizia delle aree di ristoro adibite al servizio, nonché lo svuotamento dei relativi cestini e la corretta gestione dei rifiuti prodotti.

DOMANDA 14

In merito a quanto scritto sul capitolato:

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la raccolta differenziata dei rifiuti e degli imballaggi derivanti dai prodotti erogati attraverso i distributori automatici, nel rispetto della normativa vigente, delle disposizioni di Roma Capitale e dei pertinenti Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 9 aprile 2025, adottando tutte le misure necessarie per assicurare il corretto conferimento delle diverse frazioni di rifiuto.

Desideriamo il chiarimento circa le operazioni che il concessionario dovrebbe seguire considerando che i rifiuti vengono gettati e divisi dall'utente finale.

RISPOSTA 14

Il concessionario, per ciascuna area di ristoro in cui sono ubicati i distributori automatici, dovrà provvedere, a proprie spese, alla messa a disposizione di appositi bidoni per il conferimento dei rifiuti, dotati di idonea cartellonistica indicante le modalità di raccolta differenziata. Tali contenitori dovranno essere organizzati in modo da consentire agli utenti di effettuare correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dai prodotti acquistati presso i distributori automatici.

DOMANDA 15

Al fine di una corretta valutazione dell'offerta siamo a richiedere il fatturato del gestore attuale anche se non ha completato l'anno poiché è subentrato.

RISPOSTA 15

In riferimento al quesito posto, si precisa che l'attuale gestore dei distributori automatici opera nell'ambito di un contratto stipulato con un altro Ente, caratterizzato da condizioni contrattuali, economiche e tecniche differenti rispetto a quelle previste dalla presente procedura di gara.

Pertanto, il dato relativo al fatturato annuo o mensile dell'attuale gestore non è attualmente disponibile e, in ogni caso, avrebbe una limitata significatività ai fini della presente procedura, in considerazione delle differenti tipologie di contratto, delle condizioni economiche applicate e delle caratteristiche tecniche e operative del servizio.

Ai fini della formulazione della propria offerta, ciascun concorrente è pertanto invitato a fare riferimento alle stime e alle ipotesi economico-finanziarie contenute nel Piano Economico-Finanziario (PEF) allegato alla documentazione di gara, quale riferimento per le valutazioni di propria competenza e per la predisposizione dell'offerta.