

DOMANDA A

In relazione all'art. 4 del Disciplinare di gara – Valore della Concessione, per consentire al concorrente di poter formulare la propria offerta economica si chiede di ricevere:

- dati mensili/annuali relativi al numero dei visitatori di tutte le sedi oggetto di gara, suddivise per tipologia di biglietto (ingresso intero/ridotto/gratuito, mostra, evento, ecc.);
- ricavi di tutti i servizi remunerativi richiesti e già attivati nell'ultimo triennio nelle sedi (prenotazione, visite didattiche, laboratori, bookshop, affitto spazi, ecc.);
- tariffario per l'utilizzo da parte di terzi degli spazi in concessione ad uso eventi (sala degli sposi e locali attigui, ambienti e spazi della Rocca Maggiore).

RISPOSTA A

A.1

2016	PINACOTECA				ROCCA MAGGIORE				FORO ROMANO			
	INTERA	RIDOTTO	GRATUITO	COMUL.	INTERA	RIDOTTO	GRATUITO	CUMUL	INTERA	RIDOTTO	GRATUITO	CUMUL
GENNAIO	45	17	15	52	1416	643	171	218	242	169	70	60
FEBBRAIO	24	32	0	5	927	422	73	78	150	264	35	11
MARZO	67	30	19	2	2619	1487	457	248	353	414	182	109
APRILE	106	40	26	33	3173	1563	413	317	358	486	91	72
MAGGIO	100	30	6	13	3257	1476	304	316	413	438	122	123
GIUGNO	119	52	17	15	4093	2029	480	392	524	328	94	80
LUGLIO	119	48	21	10	4531	2341	719	449	630	323	92	125
AGOSTO	169	59	16	48	6919	2985	1299	773	879	414	166	200
SETTEMBRE	73	51	7	17	3000	1330	285	352	523	268	81	68
OTTOBRE	111	37	18	18	2411	1319	296	283	496	279	75	75
NOVEMBRE	37	9	0	6	369	351	64	94	152	110	43	11
DICEMBRE	50	15	2	8	849	401	134	141	161	119	44	35
TOTALE	1020	420	147	227	33564	16347	4695	3661	4881	3612	1095	969

A.2

Dai dati forniti dall'attuale gestore risulta quanto segue:

RICAVI BIGLIETTERIA:

2014 € 298.360,00

2015 € 304.369,50

2016 € 308.528,50

RICAVI BOOKSHOP (90% Rocca Maggiore – 10% Palazzo Vallemani)

2014 € 10.348,00

2015 € 9.592,00

2016 € 12.525,00

I ricavi del bookshop sono quelli dichiarati dall'attuale gestore: il Comune non ha elementi di riscontro. Non sono stati attivati laboratori didattici, né affittati spazi.

Si precisa che le tariffe in corso sono le seguenti:

	INTERO	RIDOTTO	CUMULATIVO
PINACOTECA	3,00	2,00	Ridotto: 5,00
FORO ROMANO	4,00	2,50	Intero: 8,00
ROCCA MAGGIORE	5,50	3,50	

Nella nuova gestione verranno applicate le tariffe specificate al punto 5 del Capitolato speciale di gara.

A.3

SPAZIO	TARIFFA
SALA DEGLI SPOSI	INTERA € 150,00 RIDOTTA € 100,00
SALE ROCCA MAGGIORE	INTERA PER UN SOLO GIORNO O PRIMO GIORNO € 300,00 INTERA PER OGNI GIORNO CONSECUTIVO SUCCESSIVO AL PRIMO € 200,00 RIDOTTA PER UN SOLO GIORNO O PRIMO GIORNO € 200,00 RIDOTTA PER OGNI GIORNO CONSECUTIVO SUCCESSIVO AL PRIMO € 160,00
GIARDINO DEGLI INCANTI	INTERA € 150,00 RIDOTTA € 100,00

DOMANDA B

Sulla base di quanto indicato all'art. 15 del Disciplinare di gara – Contenuto della busta "B" – Offerta Tecnica, si chiede di chiarire se:

- dal conteggio delle 12 facciate dell'Offerta Tecnica siano esclusi copertina, indice e gli eventuali curricula da allegare del personale che si intende utilizzare nei servizi;*
- i 15 fogli consentiti per gli ulteriori allegati corrispondono a 15 facciate o 30 se fronte retro.*

RISPOSTA B

B.1 Dal conteggio delle 12 facciate sono esclusi solamente i curricula.

B.2 Ciascun foglio è composto da due facciate.

DOMANDA C

In riferimento al Capitolato Speciale (artt. 3 – Descrizione del servizio e 31 – Utenze e spese di manutenzione), per consentire al concorrente di poter formulare la propria offerta si chiede di fornire:

- numero di richieste annue da parte del competente Ufficio al concessionario di illustrazioni della storia dei monumenti e delle opere conservate agli ospiti del Comune;*
- elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nell'ultimo triennio nelle sedi in affidamento;*
- indicazione dei mq delle superfici da pulire in tutte le sedi in concessione;*
- costi sostenuti nell'ultimo triennio per singola sede, di pulizia, di manutenzione ordinaria e di utenze (elettricità, acqua, telefono, internet, riscaldamento, ecc.).*

RISPOSTA C

C.1 Nell'anno 2016 risultano essere state effettuate circa n. 15 richieste di visite guidate per ospiti del Comune.

C.2 L'attuale gestore dichiara che la maggior parte delle piccole manutenzioni sono state effettuate in economia, acquistando il materiale necessario e poi provvedendo con i propri dipendenti alla sostituzione. Si riporta l'elenco delle spese dichiarate:

ANNO	INTERVENTO	COSTO
2014	pulizia verde presso la Rocca Maggiore (sfalcio erba) con propri dipendenti	0
	acquisto lampadine per i vari siti museali	327,00
	lavori di manutenzione impianto elettrico palazzo Vallemani	1368,00
	acquisto e riparazione pannelli di legno per il bookshoop	1249,00
	spese di pulizia per i vari siti museali	1685,00
	disinfestazione Rocca dai moscerini	243,00
2015	pulizia verde presso la Rocca Maggiore (sfalcio erba) con propri dipendenti	0
	sistemazione vetro Rocca	183,00
	lavori vari di manutenzione impianto elettrico presso la Rocca Maggiore	552,00
	manutenzione impianto di allarme Palazzo Vallemani	250,00
	manutenzione videosorveglianza Rocca Maggiore	1226,00
	manutenzione impianto di areazione Foro Romano	257,00
	altre spese di pulizia per i vari siti museali	1685,00
	tinteggiatura di alcune sale di Palazzo Vallemani	647,00
	manutenzione bagni palazzo Vallemani	366,00
	altre spese di pulizia per i vari siti museali	1580,00
2016	pulizia verde presso la Rocca Maggiore (sfalcio erba) con propri dipendenti	0
	acquisto lampadine per i vari siti museali	106,00
	lavori vari di manutenzione impianto elettrico presso la Rocca Maggiore	1956,00
	manutenzione impianto di areazione	257,00
	acquisto e riparazione pannelli di legno per il bookshoop	252,00
	spese di pulizia per i vari siti museali	1685,00
	tinteggiatura di alcune sale di Palazzo Vallemani	647,00
	manutenzione bagni palazzo Vallemani	366,00
	disinfestazione Rocca dai moscerini	243,00
	spese di pulizia per i vari siti museali	1890,00

C.3 Le planimetrie allegate, a disposizione sul sito, stampate in formato A3 mantengono la scala specificata, al fine del calcolo delle varie superfici.

C.4 Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria ed i costi della pulizia, vedere la risposta C.2. I costi dell'utenze (acqua, luce, gas) sono stati forniti dal gestore in forma aggregata con la seguente specificazione: "Per quanto riguarda il costo dell'energia elettrica delle singoli sedi evidenziamo che la fattura che arriva al consorzio comprende tutte e tre le sedi. Analizzando il dettaglio della fattura si può constatare che il 70% incide il Foro Romano, il 26% Palazzo Vallemani ed il 4% la Rocca. "

VOCE	2013	2014	2015
acqua, luce e gas	41.850,13	36.285,00	36.305,00

DOMANDA D

Con riferimento al Capitolato Speciale (artt. 7 – Locali e spazi annessi ai siti museali, 12 – Apertura e ingresso ai musei, 20 – Obbligazioni derivanti dal rapporto di lavoro e 28 - Penali), per consentire al concorrente di poter effettuare una più puntuale valutazione, si chiede di:

- conoscere il numero di utilizzi annui degli spazi della Rocca Maggiore e del Giardino degli Incanti concessi dal Comune a terzi;*
- indicare per ciascuna sede il numero massimo di visitatori attualmente ammessi nelle sale dei musei compatibilmente con la sicurezza delle opere e delle persone;*
- specificare se è presente un sistema di antintrusione e di videosorveglianza in tutte le sedi;*
- confermare che nei giorni ed orari di chiusura delle sedi, la responsabilità per eventuali danneggiamento o furto dei beni, strutture e attrezzature date in gestione non debba essere imputata al Concessionario.*

RISPOSTA D

D.1 Nell'ultimo triennio non risultano concessioni relative alle sale della Rocca Maggiore, mentre il Giardino degli Incanti risulta utilizzato n. 3 volte.

D.2 La capienza orientativa massima in questo momento è stabilita in:

FORO ROMANO: n. 40 persone contemporanee

PINACOTECA: pianoterra n. 90 persone contemporanee - 1° piano n. 90 persone contemporanee

ROCCA MAGGIORE: n. 50 persone.

Tali capienze, una volta affidata la concessione, potranno essere rivalutate con il nostro responsabile della sicurezza, in relazione alle nuove situazioni.

D.3 Il Foro Romano e la Pinacoteca sono dotati di impianto antintrusione, la Rocca Maggiore è dotata di impianto di videosorveglianza.

D.4 La responsabilità per eventuali danneggiamenti o furto di beni, strutture ed attrezzature date in gestione, anche nei giorni ed orari di chiusura delle sedi, è imputabile al gestore per tutta la durata della concessione.

DOMANDA E

In relazione all'art.3 "descrizione del servizio" del Capitolato Speciale d'Appalto si richiede l'ammontare dei costi storici di manutenzione ordinaria (compreso cambio lampade delle installazioni interattive) presso la Pinacoteca Comunale dell'ultimo triennio (2014-2015-2016)

RISPOSTA E

Vedere risposta C.2

DOMANDA F

In risposta all'art.3 "descrizione del servizio" del Capitolato Speciale d'Appalto si richiede l'ammontare dei costi storici di manutenzione e pulizia delle aree interne ricomprese nel perimetro del Complesso Rocca Maggiore nell'ultimo triennio (2014-2015-2016). A questo proposito siamo inoltre a richiedere la definizione esatta delle pertinenze ricomprese nelle diciture "piazzale esterno" e "scarpata"

RISPOSTA F

Come dichiarato dall'attuale gestore la manutenzione e la pulizie della Rocca Maggiore (sfalcio erba) sono state effettuate in economia, con i propri dipendenti.

Per "piazzale esterno" e "scarpata" si intende la zona delimitata dalle mura della Rocca (dall'ingresso del monumento fino all'ultima torre, posta a nord ovest) e dalla strada di accesso.

DOMANDA G

In risposta all'art. 3 "descrizione del servizio" del Capitolato Speciale d'Appalto al punto "Assistenza, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune per convegni, seminari, mostre temporanee (...) organizzate o promosse anche dal Comune stesso negli spazi museali ovvero luoghi diversi(...) si richiede di delimitare esattamente il perimetro di competenza del concessionario con riferimento certo (ad esempio in termini di monte-ore massimo annuo da garantire)

RISPOSTA G

Tale fattispecie negli ultimi anni non si è mai verificata: per il futuro dipenderà dalla qualità della gestione che il Concessionario vorrà effettuare e dagli accordi che di volta in volta potranno essere pattuiti con l'Amministrazione Comunale. Il fine di tale previsione è quello di qualificare i musei e non di penalizzare la gestione.

DOMANDA H

In relazione all'art.10 CORRISPETTIVO del Capitolato speciale d'Appalto si richiede di specificare il dettaglio dei ricavi realizzati nell'ultimo triennio (2014-2015-2016) distinti per struttura museale (Pinacoteca comunale, Foro Romano e Rocca Maggiore) e tipologia (biglietteria, bookshop, locazione spazi, altri proventi)

RISPOSTA H

Vedere risposta A.2

DOMANDA I

In relazione all'art. 31 UTENZE E SPESE DI MANUTENZIONE del Capitolato speciale d'Appalto, si richiede di specificare il dettaglio dei costi storici sostenuti per il pagamento delle utenze nell'ultimo triennio (2014-2015-2016) distinti per tipologia (energia elettrica, acqua, riscaldamento) e per sede (Pinacoteca Comunale, Foro Romano, Ufficio di Informazione Turistica, Rocca Maggiore).

RISPOSTA I

Vedere la risposta C.4. Per quanto riguarda l'Ufficio di Informazione Turistica vedere quanto specificato al punto 3 lettera B) del Capitolato speciale di gara, in quanto trattasi di concessione di servizio.

DOMANDA L

In relazione all'art. 31 UTENZE E SPESE DI MANUTENZIONE del capitolato speciale di appalto, in relazione alle eventuali volture da effettuare, si richiede se le utenze relative ad ogni singola struttura saranno utilizzate solamente dal concessionario oppure, in caso di uso promiscuo con altri utilizzatori, siano già stati effettuati i frazionamenti sugli impianti.

RISPOSTA L

Le utenze di ogni singola struttura sono utilizzate solamente dal concessionario.