

**Affidamento in concessione (mista) del servizio di gestione delle strutture per anziani r.s.a., c.d.i. e minialloggi presso il centro socio assistenziale sito in paullo, via del ronco 7/11, nonché dei lavori afferenti a dette strutture.  
CIG: A01B77BC86**

NOTA per i partecipanti

I files delle planimetrie allegati, al fine di agevolare la consultazione, oltre che in DWG sono stati inseriti come "copia di cortesia" i files in PDF precisando che NON SONO STAMPATI IN SCALA.

**Quesito 1**

Facendo riferimento al documento "Disciplinare di gara" paragrafo 7.2, specifica del possesso dei requisiti in caso di Raggruppamento Temporaneo *"i requisiti di ordine speciale di capacità economico-finanziaria devono essere specificatamente riferiti a tutte le imprese raggruppate o consorziate e devono essere posseduti, in relazione alla propria quota di partecipazione, dall'impresa mandataria o dall'impresa consorziata che svolgerà l'appalto, nella misura minima del 50% di quanto richiesto, mentre la restante percentuale del 50% deve essere posseduta cumulativamente dalle altre imprese mandanti o dalle altre imprese consorziate, nella misura minima per ciascuna di esse pari al 25% di quanto richiesto, e l'impresa mandataria deve in ogni caso possedere i requisiti in misura maggioritaria"*,

Siamo a chiedere se tale ripartizione si intenda solo per il requisito di capacità economico finanziaria (fatturato medio globale degli ultimi tre anni), o sia da estendersi anche al requisito di capacità tecnica (svolgimento e fatturato medio specifico riferito alla Gestione RSA)

**Risposta 1**

In linea con quanto indicato nel disciplinare, la ripartizione minima per RT e Consorziati è richiesta come condizione solo per il requisito di capacità economico finanziaria.

**Quesito 2**

Buongiorno, con la presente siamo a formulare i seguenti quesiti :

- 1) dato che l'attestazione nei lavori - i quali rivestono un'importanza minore rispetto alla quota servizi dedotti in concessione, qualificandosi per implicitum (si osa dire) in blocco come attività non prevalente -secondaria - è previsto che non debba essere posseduta (direttamente) dal concorrente, potendo egli affidare le attività a soggetti in possesso di attestazione SOA in corso di validità per categorie e classifiche adeguate all'esecuzione ? (v. art. 7.3, pag. 10, Disciplinare).
- 2) E in aggiunta del pari, anche i requisiti per la progettazione parrebbero rientrare tra quelli (potenzialmente) subappaltabili, ove solo se ne osservi la relativa formulazione in legge di procedura: il soggetto che sarà incaricato quale progettista, quale subappaltatore, dovrà possedere i requisiti ?? (v. art. 8.1, pag. 10, Disciplinare).
- 3) Con la presente chiediamo conferma che sia le prestazioni di esecuzione dei lavori che le prestazioni di progettazione possano essere subappaltate al 100%.
- 4) Si chiede inoltre di confermare che l'offerente che non intenda eseguire i lavori con la propria organizzazione e utilizzi lo strumento del subappalto non debba attestare il requisito relativo al possesso delle SOA di cui all'art. 7.3 del Disciplinare
- 5) Si chiede di confermare che l'offerente che non intenda progettare i lavori con la propria organizzazione e utilizzi lo strumento del subappalto non debba attestare i requisiti previsti all' art. 1.2 e 8 del Disciplinare. In attesa di un cortese riscontro, Cordiali Saluti

**Risposta 2**

- Si conferma che riguardo la esecuzione dei lavori non è richiesta qualifica posseduta direttamente dal concorrente, ed è subappaltabile per intero.

- la qualificazione SOA (OG 1 classe I oppure vedere Allegato II.12 art. 28) è richiesta sicuramente per il subappaltatore al quale saranno affidati i lavori.
- Si conferma che, anche per i servizi ingegneria ed architettura previsti, non è richiesta qualifica posseduta direttamente dal concorrente e sono interamente subappaltabili.
- la qualificazione ed i requisiti previsti per i servizi ingegneria ed architettura è richiesta per il soggetto al quale sarà affidata la consulenza professionale.
- il concorrente indicherà nella proposta le attività che intende subappaltare, e non dovrà presentare in fase di offerta i requisiti riguardo esecuzione lavori o servizi di ingegneria ed architettura

### Quesito 3

- 1) Si richiede se attualmente risulti impiegato presso il servizio oggetto di gara personale in regime di libera professione e, in caso affermativo, quale sia il monte ore settimanale svolto da tali figure professionali e relativi costi;
- 2) In riferimento all'elenco del personale pubblicato, si richiede di integrare tale elenco indicando il monte ore dedicato a ciascun servizio (RSA, CDI, minialloggi), oltre all'elenco del personale di cucina;
- 3) Si richiede gentilmente di indicare l'ammontare IVA Compresa nell'ultimo triennio delle utenze (energia elettrica, gas, acqua, raccolta e smaltimento rifiuti urbani e assimilabili, raccolta e smaltimento rifiuti speciali, telefono) ed il valore indicativo della manutenzione ordinaria;
- 4) In riferimento alle utenze si richiede gentilmente di specificare l'ammontare dei consumi annuali; metri cubi annui per gas, kWh annui per energia elettrica, litri annui per acqua;
- 5) Si richiede cortesemente la percentuale di occupazione dei posti letto della struttura nell'ultimo triennio (2020, 2021 e 2022), oltre alla occupazione attuale, specificando inoltre il numero di ospiti residenti e non;
- 6) In riferimento a quanto previsto nell'art.14.9 del Capitolato speciale d'appalto, si richiede cortesemente la stima di tali costi a carico della ditta aggiudicataria;
- 7) Si richiede cortesemente di conoscere quale siano le tariffe giornaliere IVA compresa, che l'attuale gestore applica agli ospiti della RSA, dei Minialloggi e del Centro Diurno;
- 8) Si chiede di conoscere quanti km medi annui vengono percorsi per erogare il servizio di trasporto utenti CDI e di trasporto ospiti RSA;
- 9) In riferimento al CDI, si prega di indicare il numero di giornate di apertura del centro, e di indicare l'attuale orario di apertura;
- 10) Si richiede quale sia la dotazione di automezzi che l'attuale gestore ha messo a disposizione del servizio;
- 11) In riferimento alla lavanderia degli indumenti personali dell'ospite, si richiede quanti ospiti della RSA e dei minialloggi usufruiscono di tale servizio;
- 12) In riferimento ai posti del centro diurno si prega di confermare che il numero di posti massimo sia di 30 e non di 22 come indicato a pag. 26 del Disciplinare di gara CDI: *22 posti di cui occupati 23 → 6 residenti in Paullo + 7 non residenti + 9 utenti dei mini alloggi*
- 13) Negli atti di gara è previsto un investimento relativo a *lavori di Adeguamento camera mortuaria ed interventi di manutenzione straordinaria*. L'importo di tale investimento nel disciplinare di gara e nel PEF pubblicato risulta pari a €150.920, mentre nel progetto di fattibilità economica risulta pari a €40.656. Si prega di chiarire l'importo corretto dell'investimento richiesto.
- 14) In riferimento ai Minialloggi:
  - a) Si chiede di conoscere se il servizio di teleassistenza sia gestito direttamente dal gestore o affidato a fornitori esterni. In caso di gestione diretta si richiede come avviene la gestione di tale servizio;
  - b) Si richiede se è richiesto personale assistenziale, medico, fisioterapico e di animazione prettamente dedicato oppure se possono essere utilizzati i servizi in essere per la rsa e/o centro diurno;
  - c) Si chiede conferma la fornitura di pasti non sia compresa nella retta giornaliera a base d'asta;

- 15) In riferimento all'assistenza infermieristica nella RSA (art. 4.1.3 CSA) da erogarsi 24 ore su 24, vista la mancanza generalizzata di tale figura e la dimensione della struttura di 22 posti letto, si chiede conferma che tale servizio possa essere svolto anche con l'apporto della pronta reperibilità.
- 16) Sia per la RSA che per il Centro Diurno, si richiede copia dei contratti stipulati con ATS e relative schede di budget, riferiti agli anni 2022 e 2023; Si richiede inoltre se è attivo il servizio di RSA Aperta. In caso affermativo si richiede copia dei contratti stipulati con ATS e relative schede di budget per gli anni 2022 e 2023;
- 17) In riferimento al PEF pubblicato negli atti di gara, si richiede gentilmente di confermare che la voce relativa all'investimento pari ad €150.920 oltre IVA è compresa nella voce *Costo annuo per manutenzioni straordinarie*.

### Risposta 3 -

- 1) I precedenti valori dei servizi non hanno alcuna attinenza con il presente bando. Si suggerisce pertanto che l'offerente valuti, vista la sua perizia ed esperienza, quale sia l'incidenza media di questo servizio ed elabori autonomamente la propria offerta.  
Ricordiamo che l'organizzazione del personale risulta essere un criterio di punteggio tecnico.
- 2) Si suggerisce pertanto che l'offerente valuti, vista la sua perizia ed esperienza, quale sia l'incidenza media di questo servizio ed elabori autonomamente la propria offerta - Ricordiamo che l'organizzazione del personale risulta essere un criterio di punteggio tecnico.
- 3) Si invita il concorrente a prendere visione del file denominato Contatori.zip, e considerato che è richiesta esperienza nel settore per la partecipazione, di valutare i valori del PEF e Relazione (art. 3.3 QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI GESTIONE) e di assumere in base alle proprie precedenti gestioni, i costi della manutenzione ordinaria.

4) Idem come 3)

#### 5) tasso di saturazione Rsa

2019	98,90%
2020	87,90%
2021	93,10%
2022	<b>97,3%</b>

#### tasso di saturazione CDI

2019	40,9%
2020	43,5%
2021	42,20%
2022	<b>67,8%</b>

#### tasso di saturazione Minialloggi

2019	89,87%
2020	62,25%
2021	52,80%
2022	<b>69,81%</b>

### Utenti attuali (dato aggiornato al 18 settembre 2023) – disciplinare punto 3.2

Dato aggiornato al 18/09/2023

RSA : su 21 posti occupati su 22=> 8 residenti in Paullo + 13 non residenti

CDI: **30** posti di cui occupati 23 => 6 residenti in Paullo + 7 non residenti + 9 utenti dei mini alloggi (che utilizzano il servizio, ma non corrispondono ulteriore tariffa rispetto la quota MINI ALLOGGIO)

MINI ALLOGGI PROTETTI => 32 posti di cui occupati 18 => 9 residenti in Paullo + 9 non residenti

(pubblicato Disciplinare Rev. 1 con correzione)

- 6) Le spese contrattuali sono indicativamente - per i contratti in forma pubblica amministrativa, conclusi con modalità informatiche e registrati mediante la citata procedura telematica:
1. fissa di registro sul contratto DPR 131/1986 (nella misura fissa di 200 euro dal 1° gennaio 2014 - In base al principio di alternatività IVA/Registro stabilito dall'art.40 del D.P.R. 131/1986 (cd. "Testo unico del Registro"), per i contratti sottoposti ad IVA, come avviene nell'ipotesi degli appalti pubblici aventi ad oggetto prestazioni rese nel settore edile. (art.26, D.L. 104/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 128/2013);
  2. spese per Diritti di Segreteria si rimanda alla Tabella D punto 3, allegata alla Legge 8-06-1962 nr. 604 (vedere delibera tariffe Comune).
  3. Si veda Articolo 18, comma 10, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici – Imposta di bollo - Secondo la tabella A contenuta nell'allegato I.4 al Codice, i valori dell'imposta di bollo si quantificano nel seguente modo:
    - 40 euro, per i contratti di importo maggiore o uguale a 40 mila e inferiore a 150mila euro
    - 120 euro, per i contratti di importo maggiore o uguale a 150mila e inferiore a 1 milione di euro
    - 250 euro, per i contratti di importo maggiore o uguale a 1 milione e inferiore a 5 milioni di euro
    - 500 euro, per i contratti di importo maggiore o uguale 5 milioni e inferiore a 25 milioni di euro
    - mille euro, per i contratti di importo maggiore o uguale a 25 milioni di euro.
    - Sono, invece, esenti i contratti di importo inferiore a 40mila euro.
    - Nella circolare si chiarisce, poi, che per "importo massimo previsto nel contratto", si intende il corrispettivo complessivamente previsto nello stesso, al netto dell'imposta sul valore aggiunto.
    - Il concorrente può verificare autonomamente se ha i requisiti per richiedere il diritto alla esenzione dalla imposta di bollo
- 7) Ritiene la SA che diffondere informazioni relative alla attuale gestione del servizio sia anticompetitivo. Infatti, potrebbe indurre altri concorrenti ad attagliare la propria offerta a quanto già in essere, riducendo la possibilità di ottenere condizioni e servizi migliori. Alla gara partecipano soggetti aventi esperienza specifica, tale da consentire di pianificare e organizzare i servizi. Tale capacità è necessaria al fine di limitare la partecipazione a soggetti affidabili.
- 8) Si possono ipotizzare attualmente circa 100 km/settimana. Il trasporto è effettuato con mezzo proprio del gestore. Si lascia, comunque, all'esperienza professionale del concorrente la valutazione di dettaglio, trattandosi di una concessione a lungo termine.
- 9) Considerato che gli offerenti devono proporre il miglior servizio oggetto della offerta tecnica, la valutazione con l'attuale non deve essere base per limitare la proposta alla situazione attuale. Il numero medio di giornate di apertura del centro diurno integrato è pari a 255 giorni. Salvo le chiusure per i periodi di festività.
- 10) n. 1 automezzo per il trasporto di proprietà del gestore , tuttavia si valutati in base alla esperienza, e si proponga la migliore soluzione
- 11) Le indicazioni non sono disponibili, valutate in base alla esperienza./ In riferimento al numero di ospiti che usufruiscono del servizio lavanderia si comunica che 17 ospiti della RSA e 15 dei Minialloggi protetti.
- 12) Trattasi di un mero refuso, CDI: 30 posti di cui occupati 23 (2023 Concessione gestione RSA vari punteggi) - verrà ripubblicato il Disciplinare con correzione REV1

13) Il costo complessivo indicato è corretto. Esso comprende diverse voci di costo e non solo la realizzazione di una camera mortuaria interna alla struttura come risulta evidente dalla documentazione di gara, ad esempio:

punto 2.4 del capitolato:

- (i) Realizzazione Camera mortuaria interna alla struttura;
- (ii) Interventi di manutenzione straordinaria sugli esterni;
- (iii) Opere di imbiancatura e sistemazione pavimenti;
- (iv) Accorpamento contatori elettrici della struttura;
- (v) Verifica di vulnerabilità antisismica;
- (vi) Spese tecniche di progettazione;

PEF e relazione al PEF

14) Per i quesiti:

- a) Si suggerisce che l'offerente valuti, vista la sua perizia ed esperienza, quale sia la miglior gestione del servizio.
- b) si suggerisce che l'offerente valuti, vista la sua perizia ed esperienza, quale sia la miglior gestione del personale - Ricordiamo che l'organizzazione del personale risulta essere un criterio di punteggio tecnico.
- c) Si invita il concorrente, prima di porre quesiti, a prendere visione del file denominato capitolato Gara RSA e Camera Mortuaria Paullo. al punto 2.2 sezione Minialloggi punto (v) comprende tra i servizi di supporto è ricompreso anche il servizio di ristorazione. Pertanto, la retta è comprensiva della fornitura pasti.

15) Ricordiamo che l'organizzazione del personale risulta essere un criterio di punteggio tecnico. Si suggerisce pertanto che l'offerente valuti, vista la sua perizia ed esperienza, quale sia la miglior gestione del servizio ed elabori autonomamente la propria offerta - Ricordiamo che l'organizzazione del personale risulta essere un criterio di punteggio tecnico.

16) Il singolo contratto è stipulato tra ATS e l'attuale ente gestore. I dati economici relativamente al budget assegnato sono reperibili in apposita sezione del sito di ATS al pari del contratto base da stipularsi con il singolo gestore.

17) La voce dei 150.920,00 è comprensiva anche dei costi di manutenzione straordinaria.

#### Quesito 4

1) Con riferimento al valore della concessione, si chiede:

- a) come sia stata stimata la saturazione dell'91,367 % posta quale assunzione anche per il PEF, considerato anche quanto indicato nella riposta 3 (occupazione dei posti letto della struttura nell'ultimo triennio) e quanto risulta come attuale occupazione della struttura – entrambi i valori di occupazione sono significativamente inferiori rispetto alla stima
- b) conferma che il valore complessivo della concessione, stimato in Euro 22.046.752,84, sia al netto dell'IVA come da Art. 179. (Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 anche per quanto riguarda i ristori ATS.

2) Si chiede di conoscere l'attuale composizione del gruppo di ospiti della RSA con divisione per classe SOSIA e il gruppo di frequentanti il CDI con divisione per Full Time e Part Time.

3) Si chiede come sia stata quantificata la quota sanitaria relativa al CDI (17,06 €) atteso che la DGR 6991/2022 indica un importo di 32,20 € i.i. per la giornata intera e 16,20 € i.i. per il part-time orizzontale.

- 4) Si chiede se sia attualmente in uso un software per la gestione della cartella socio-sanitaria informatizzata e in caso affermativo di quale software si tratti e quale sia il costo annuo per l'utilizzo;
- 5) Si chiede conferma che per la preparazione dei pasti in legume fresco caldo (come avviene attualmente) il gestore si avvalga di un fornitore che è proprietario delle attrezzature e dei macchinari attualmente utilizzati (allestimento completo della cucina) e che pertanto in caso di subentro di un diverso fornitore sia necessario prevedere il totale riallestimento della cucina stessa.
- 6) Si chiede di meglio chiarire cosa ricompreso nell'importo di 30.000 € previsto nel PEF per "Spese da riconoscere al Concedente per la predisposizione della Procedura di Gara" nella voce "INVESTIMENTO".
- 7) Si chiede se sia corretto quanto indicato nella Relazione al Piano Economico Finanziario relativamente al CDI ed alla composizione di n. 30 posti di cui soltanto 26 contrattualizzati per il ristoro di ATS.
- 8) Si chiede in quale voce del PEF sia ricompreso il canone annuo pari ad € 31.387,00= Iva compresa da riconoscere alla luce del contratto con Carbotermo spa e conferma che l'IVA applicata sia 22%.
- 9) Si chiede se presso la struttura sia presente e attiva una connessione internet wi-fi
- 10) Chiediamo infine se sia possibile ricevere copia in formato excel del PEF con formule aperte ed eventuali macro attivate.

#### **Risposta 4**

- 1) a) La relazione al PEF cita:

*Nel documento di seguito illustrato sono sintetizzate le valutazioni economiche e finanziarie del Progetto di costruzione e gestione della Struttura Socio Residenziale con lo scopo di dimostrare la sostenibilità dell'investimento.*

*Fatti salvi gli obblighi stabiliti dalla Convenzione, il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel PEF, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, rappresentando questo documento, una simulazione atta a valutare l'Equilibrio Economico Finanziario di tale progetto.*

È su questi presupposti che ogni offerente dovrà fare la propria offerta.

Si riporta l'indicazione numerica dell'attuale stato di occupazione dei servizi della struttura:

RSA: 22 posti occupati

MPA: 22 posti occupati

CDI: iscritte 27 persone con una media di frequenza giornaliera da lunedì a venerdì di 22 persone (11 provenienti dai minialloggi e pertanto non pagano retta sociale).

b) sì, la cifra si intende come imponibile, è anche precisato nei documenti di gara

- 2) Si riporta l'indicazione dell'attuale composizione del gruppo ospiti RSA in ragione delle classi SOSIA RSA:
  - n. 1 ospiti in classe 1;
  - n. 13 ospiti in classe n. 3;
  - n. 7 ospiti in classe n. 4;
  - n. 1 ospiti in classe n. 7

Si riporta l'indicazione della formazione del gruppo di frequentanti il CDI con divisione per Full Time e Part Time:

26 tempo pieno e 1 tempo parziale

- 3) Nell'elaborazione del PEF si è provveduto a un calcolo medio del ristoro, tenendo conto di un'annualità (365gg) e del n max di utenti.

Il dato di partenza è quanto pubblicato da ATS nella propria Area Trasparenza: dato di partenza budget aggiornato al 15/11/2022 riconosciuto a CRM per le Unità d'Offerta RSAaperta - CDI – RSA.

- 4) Per la gestione della cartella socio-sanitaria informatizzata, l'attuale gestore ha creato una cartella informatizzata in cloud per tutte le RSA di cui è ente unico gestore.  
A Paullo, si è provveduto alla formazione del personale amministrativo di struttura.  
A livello operativo dovrà: essere creata la rete wireless, acquistato l'hardware e formato il personale assistenziale e sanitario.  
I costi, pertanto, non sono ancora definiti.
- 5) Si suggerisce che l'offerente valuti, vista la sua perizia ed esperienza, quale sia la miglior gestione del servizio. Si conferma che per la preparazione dei pasti in legume fresco caldo, la proprietà delle attrezzature e dei macchinari attualmente utilizzati fa capo al fornitore del servizio con il quale l'attuale gestore ha specifico contratto.
- 6) L'importo di 30.000€ rappresenta un valore comprensivo di costi vari che il concedente è chiamato a sostenere per l'approntamento della gara; si è provveduto all'inserimento tra le voci *investimento* nella logica di dare evidenza e quantificazione alla spesa che verrà traslata al concessionario individuato.
- 7) Si conferma che dei 30 posti accreditati solo 26 sono contrattualizzati
- 8) Tale entità è ricompresa nella voce *Utenze* dei Costi di Gestione - essendo un canone relativo ad un servizio, l'aliquota iva attualmente applicabile del 22%
- 9) La struttura è dotata di collegamento internet funzionale all'area amministrativa.  
Rispetto agli ospiti, non è attiva alcuna forma connessione internet.
- 10) trattasi di file legati al lavoro esternalizzato ad hoc per la procedura, legato ad un tema di proprietà professionale, non condivisibile  
Considerato che il PEF posto a Base di Gara è un documento in cui sono *sintetizzate le valutazioni economiche e finanziarie del progetto di gestione del Centro Servizi Socio Residenziali con lo scopo di dimostrare la sostenibilità dell'investimento* e dal quale si evincono i dati di sintesi di cui sopra, ai concorrenti può essere fornito unicamente tale formato.  
Saranno, piuttosto, gli offerenti a dover presentare un PEF in formato Excel con formule aperte e macro attivate come da sentenza Tar di Brescia.

## Quesito 5

Buon pomeriggio, con la presente siamo a formulare i seguenti quesiti:

- 1) Chiediamo, con riferimento al contenuto della busta telematica Offerta Tecnica, se siano ammessi allegati (oggetto di valutazione) ulteriori rispetto alle 50 facciate in formato A4 previste per la relazione tecnica. In particolare chiediamo se sia possibile presentare in allegato, oltre alle certificazioni del concorrente, regolamenti interni, carta dei servizi (criterio A.1.a) e ulteriori allegati a corredo e documentazione tecnica di approfondimento;
- 2) Con riferimento a tutti i requisiti inerenti l'attività di progettazione, si chiede di confermare che per essere ammessi a partecipare alla procedura NON sia necessario costituire un RTI o utilizzare l'istituto del Progettista Indicato e che quindi sia sufficiente dichiarare l'intenzione di subappaltare tale tipo di attività a soggetto in possesso delle qualifiche/autorizzazioni richieste (subappalto qualificante) che verrà indicato in caso di aggiudicazione del servizio.

## Risposta 5

- 1) Come da Disciplinare *Le certificazioni del concorrente non sono conteggiate per il numero di pagine, possono essere allegate senza limitazione.*

Relativamente ad inserimento di ulteriore documentazione, viene concessa la possibilità ad aggiungere allegati all'offerta tecnica, solo se gli stessi rivestano elemento fondamentale per la precisazione dell'offerta e risultino necessari,

Non si alleghino cataloghi, schede tecniche o altro materiale di questo tipo.

Ricordiamo che l'offerta tecnica sarà valutata per miglior rapporto tra sintesi, chiarezza e completezza della relazione, le rappresentazioni descrittive prolisse, o inutilmente ripetitive di concetti senza contribuire a chiarire aspetti effettivamente meritevoli di trattazione, possono influire sulla riduzione o l'affievolimento della eventuale valutazione positiva dell'elemento dell'offerta tecnica.

- 2) Sì, si conferma che per essere ammessi a partecipare alla procedura NON sia necessario costituire un RTI o utilizzare l'istituto del Progettista Indicato, sarà sufficiente dichiarare l'intenzione di subappaltare tale tipo di attività a soggetto in possesso delle qualifiche/autorizzazioni richieste

### **Quesito 6**

La presente per richiedere cortesemente i seguenti chiarimenti:

- 1) Visto il documento "*piano\_fattibilita\_tecnica\_ed\_economica\_05053023*" e verificato che non è presente astanteria della morgue, si chiede garanzia che i requisiti strutturali di accreditamento del CDI siano mantenuti;
- 2) Si chiede se nei costi straordinari sia stata prevista la separazione delle diverse unità d'offerta (RSA/Minialloggi) ai fini della prevenzione incendi o, in alternativa, eventuali oneri per il rilascio del C.P.I.
- 3) Visto l'innalzamento della falda acquifera, come rilevabile da i sopralluoghi, si chiede se siano stati previsti oneri straordinari per l'eliminazione in via definitiva delle infiltrazioni/umidità al piano terra relativamente alla porzione di immobile destinata a lavanderia e deposito; morgue; direzione sanitaria/ambulatorio medico; bagno assistito e antibagno; palestra; relativi corridoi di accesso.
- 4) Si chiede se negli oneri per manutenzione straordinaria sia stato previsto il rifacimento dei percorsi pedonali esterni che presentano pericolosi avvallamenti a causa del cedimento del sottosuolo per innalzamento falda.

### **Risposta 6**

- 1) Nel documento "*piano\_fattibilita\_tecnica\_ed\_economica\_05053023*" l'astanteria è identificata con la denominazione attesa.  
Non è possibile dare certezza della garanzia richiesta in quanto ATS non rilascia pareri preventivi.
- 2) Il costo per il rilascio del CPI rientra fra i "costi di progettazione" previsti nel quadro degli investimenti
- 3) Non sono stati previsti interventi di manutenzione straordinaria di questo tipo.  
In ragione di indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico comunale si segnala che la falda è stabile e non si innalza.
- 4) Sono previsti circa 40.000 per i più urgenti interventi di manutenzione ordinaria.

### **Quesito 7**

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto siamo a formulare i seguenti quesiti:

- 1) si chiede conferma che il rinnovo del/dei CCNL applicati (e conseguentemente la variazione dei costi del personale) e/o l'emanazione di DGR/regolamenti/leggi che intervengano sulla regolamentazione del servizio (es. minutaggio, etc.) rappresentino condizioni idonee per attivare il meccanismo del riequilibrio economico finanziario o per prevedere una revisione del sistema



tariffario (modifica rette) come da Art. 192. (Revisione del contratto di concessione) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

#### Opere edili:

- 2) Relativamente agli interventi elencati nel paragrafo 2.4 del capitolato, si richiede di specificare nel dettaglio e, se possibile, di quantificare gli interventi richiesti e ricompresi nei 150.920,00€ indicati nel PEF; quali ad esempio le opere di imbiancatura e sistemazione dei pavimenti, gli interventi di manutenzione straordinaria sugli esterni ecc.
- 3) Relativamente al "Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica", si richiede di specificare le singole voci che concorrono a formare il computo metrico: ad esempio, non è chiaro se è stata computata la controsoffittatura dei locali o la porta di accesso dal corridoio al bagno assistito (indicata nello stato di fatto ma non rilevata nel sopralluogo);
- 4) Si richiede se i locali di tutta la struttura siano dotati di CPI e delle certificazioni a norma di tutti gli impianti;
- 5) In particolare, Si richiede se i locali cucina siano dotati di CPI e delle certificazioni a norma di tutti gli impianti;
- 6) Si richiedono le planimetrie in formato dwg (compresi sezioni e prospetti) dei vari piani riferite a tutti i lavori edili ed impiantistici inseriti nel bando di gara.

#### Impianti meccanici:

- Elaborati progettuali as-built e dichiarazioni di conformità relativa gli impianti esistenti: aeraulico, termico, idrico sanitario;

#### Impianti elettrici e speciali:

- Documentazione progettuale e dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici e speciali esistenti;
- Verifica periodica della messa a terra, DPR 462/01;
- Verifiche periodiche e registro di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e speciali.

#### **Risposta 7**

- 1) Si veda l'art. 18 del Capitolato al riguardo. Il rinnovo contrattuale del CCNL, di per sè, non rientra tra le situazioni imprevedibili che determinano automaticamente la revisione della Concessione.
- 2) I costi stimati erano i seguenti:
  - € 15.000 il costo dell'accorpamento dei contatori
  - € 80.000 piccoli interventi di manutenzione quali interventi sui percorsi pedonali esterni, risanamenti e realizzazione morgue secondo il progetto allegato
  - € 25.920,00 (progettazione, DL e CSE Morgue; Vulnerabilità sismica, SCia VVFF)
  - € 30.000 spese da riconoscere al concedente per la predisposizione delle procedure di gara
- 3) Si tratta di un progetto di fattibilità fatto con le regole del Dlgs 50/16: Non è previsto un computo metrico estimativo di dettaglio ma un calcolo sommario della spesa. Si ritiene comunque che tutte le lavorazioni indicate rientrino nelle voci indicate. Con lo sviluppo del progetto esecutivo da parte dell'impresa si verificherà quanto sopra

Punto 4, 5 e 6) Le documentazioni, i files e le certificazioni CPI saranno presentate all'assegnatario prima dell'avvio del servizio. Al momento non paiono indispensabili per la formulazione di una gestione della Concessione.