



A.S.L. TO4

Azienda Sanitaria Locale
di Ciriè, Chivasso e Ivrea

Sede legale: Via Po, 11 - 10034 CHIVASSO (TO)

Tel. +39 011.9176666

Sede amministrativa: Via Aldisio, 2 - 10015 IVREA (TO)

Tel. +39 0125.4141

www.aslto4.piemonte.it

PI./Cod. Fisc. 09736160012

S.C. Economato/Provveditorato

Via Aldisio, 2 - Ivrea

Segreteria S.C.Economato:

Sig. ra Vera BERTETTI

Segreteria S.C.Provveditorato

Sig.ra Marianna D'ERRICO

Nr. Tel.: 0125/414404

Nr. Fax.:0125/43649

Per Economato: Email:vbertetti@aslto4.piemonte.it

Per Provveditorato: Email:mderrico@aslto4.piemonte.it

Ivrea, 08/07/23015

Prot. n. 61868

Class.

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE IN LOTTI SEPARATI DELLE RR.SS.AA. DI VALPERGA E SAN MAURIZIO CANAVESE

LOTTO 1: R.S.A. DI VALPERGA C.I.G. 6273751F17

LOTTO 2: R.S.A. DI SAN MAURIZIO CANAVESE C.I.G. 62737595B4

Si fa presente che le planimetrie delle due strutture sono state pubblicate in formato DVG ed in base alle richieste pervenute, sul sito INTERNET aziendale, così come sono stati ripubblicati i files relativi agli arredi e agli elenchi del personale in forma leggibile nonché gli allegati da compilare in formato word.

Si è provveduto a perfezionare i codici CIG per consentire il pagamento del contributo di partecipazione alla gara e l'acquisizione del PASSOE.

Si precisa che entrambe le strutture sono in possesso di tutta la certificazione attestante l'autorizzazione al funzionamento, l'accreditamento, il contratto di convenzione, carta del servizio e contratto ospite e le autorizzazioni sanitarie. Copia degli stessi verrà rilasciata alla ditta aggiudicataria al momento della consegna .

CHIARIMENTI N.1

Con riferimento alla gara in oggetto sono pervenute richieste di chiarimenti da parte di alcune ditte.

Si risponde alle stesse contestualmente, secondo tempi e modalità indicati all'art. 56 del Capitolato speciale di gara, al fine di garantire la massima trasparenza ed il rispetto della par condicio tra le ditte concorrenti.

 **REGIONE
PIEMONTE**

www.regione.piemonte.it/sanita

1. Chi gestisce attualmente i servizi oggetto di gara
- R. Entrambe le Strutture sono attualmente gestite, non in regime di concessione, ma per effetto di aggiudicazione conseguente a precedente gara d'appalto, dal Consorzio Planet Plus, che opera attraverso la ditta materiale esecutrice C.M. Service s.r.l.

2. In merito al personale presente presso ogni singolo lotto, separatamente, chiedo di sapere:
 - a) - elenco non nominativo del personale in possesso del certificato, rilasciato dai Vigili del Fuoco di addetto squadra antincendio
 - b) - elenco non nominativo del personale in possesso del certificato di addetto squadra di primo soccorso
 - c) - è attualmente prevista la presenza attiva dell'infermiere dalle ore 22,00 alle ore 6,00? In caso di risposta negativa è previsto un servizio di reperibilità infermieristica notturna?
- R. a) LOTTO 1
Corso addetti anti incendio:
n. 3 OSS
n. 1 IP
n. 1 Amministrativo
n. 1 Responsabile
Corso, ma senza esame:
n. 4 OSS
n. 1 IP
n. 2 addetti pulizie
LOTTO 2
Corso addetti anti incendio rischio elevato:
n. 4 OSS
n. 4 IP
Corso addetti anti incendio rischio medio:
n. 2 addetti pulizie
n. 1 manutentore

b) LOTTO 1
Addetti primo soccorso :
n. 1 OSS
n. 2 IP
n. 1 Responsabile
LOTTO 2
Bls-d
n. 2 OSS
n. 2 IP

c) l'organizzazione del servizio dell'attuale gestore prevede per entrambi i lotti la copertura del turno notturno da personale con qualifica OSS e infermieristico

3. Qual è il livello di intensità assistenziale erogata per ogni singolo ospite di ogni singola struttura (quante persone inquadrare in intensità alta, media, medio-bassa etc.)
- R. Gli ospiti inseriti nelle strutture nell'ambito del servizio aggiudicato con gara precedente rientrano in alta intensità.

4. Nel caso in cui vi siano ospiti inseriti in regime completamente privato, qual è l'importo della retta giornaliera iva compresa per singola tipologia di utenza (RAA – RA – RSA varie intensità assistenziali)?
- R. Non vi sono ospiti inseriti in regime completamente privato
5. Qual è stato nell'ultimo semestre il tasso di occupazione dei posti letto? Sul totale di posti letto occupati quanti erano in percentuale gli utenti inseriti dall'ASL e quanti quelli privati?

% OCCUPAZIONE POSTI LETTO RSA S. MAURIZIO E VALPERGA				
R.S.A.	ANNO 2012	ANNO 2013	ANNO 2014	5 MESI 2015
S. MAURIZIO	93,75	91,70	88,60	89,40
VALPERGA	81,46	77,40	73,40	77,40

Non vi sono utenti privati

6. Vi sono domande di inserimento in lista d'attesa e quante sono?
- R. Nessuna
7. Quali sono stati, nel corso degli ultimi 12 mesi, i costi effettivamente sostenuti in ogni struttura per:
- energia elettrica
 - gas metano per produzione acqua calda sanitaria
 - gas metano per riscaldamento
 - gasolio per riscaldamento
 - acqua potabile e fognature
 - telefono
 - manutenzione ordinaria di immobili, impianti, arredi, attrezzature e aree verdi
- R. I costi delle utenze negli ultimi 12 mesi sono stimabili in:
- Lotto 1 Euro 97.500 (luce, acqua sanitaria/riscaldamento, rifiuti urbani, speciali, telefonia, acqua, canone RAI)
 - Euro 87.500 per interventi manutentivi vari
 - Lotto 2 Euro 150.000 (luce, acqua sanitaria/riscaldamento, rifiuti urbani, speciali, telefonia, acqua, canone RAI)
 - Euro 105.000 per interventi manutentivi vari
8. Quante sono le caldaie attualmente in funzione, come sono alimentate e qual è la loro singola potenza in KW?
- R. RSA San Maurizio – le caldaie in funzione sono 4, alimentate a gas metano e hanno una potenza di KW 60 cadauno. Un'ulteriore caldaia da 60 KW non è funzionante. La potenza complessiva della centrale è di 300 KW
- RSA Valperga – la centrale è costituita da un generatore da 230 KW alimentato a gas

9. Le due strutture sono in possesso del certificato Prevenzione Incendi e qual è la data di ultima emissione del certificato?
- R. RSA San Maurizio è in possesso di CPI; attualmente si è nella fase di rinnovo dello stesso. Per il suddetto rinnovo è stato predisposto un progetto i cui lavori saranno realizzati nel più breve tempo possibile a carico dell'ASL TO4
RSA Valperga – è stata presentata una SCIA a novembre 2014
10. Relativamente alla durata della concessione, si richiede se sia corretto quanto indicato nella bozza di contratto all'art. 61, nel quale è indicata una durata di 5 anni più eventuali anni 4, oppure, in seconda ipotesi, se sia da ritenersi valido quanto indicato nello stesso capitolato all'art. 7, nel quale è indicata una durata di anni 5 più un eventuale periodo di proroga tecnica pari a 6 mesi
- R. La durata della concessione per entrambi i lotti è stabilita in 5 anni più eventuale proroga tecnica di 6 mesi, come definito all'art. 7 del CSA. Per mero errore materiale, l'art. 61 prevede i successivi 4 anni, che non vanno pertanto considerati.
11. L'ultimo comma dell'art. 71 prevede la costituzione di un'assicurazione del credito a garanzia del canone, questa copertura che necessariamente deve essere costituita tramite una fideiussione deve aggiungersi a quella prevista all'art. 48, e se sì per quale importo ovvero per quanti canoni?
- R. Si da atto che la garanzia fidejussoria prevista all'art. 48 (Cauzione definitiva) è da considerarsi sufficiente a garantire il credito a favore dell'Amministrazione.
12. Si richiede conferma che il plico di invio di tutta la documentazione, nel caso di partecipazione ad entrambi i lotti, dovrà contenere n.2 buste per l'offerta economica (1 per ogni lotto), n.2 buste per la documentazione amministrativa (1 per ogni lotto) e n. 2 buste per la documentazione tecnica (1 per ogni lotto).
- R. Si conferma.
13. 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
- R No
14. Si richiede se attualmente il servizio di lavanderia sia svolto utilizzando i locali della struttura o sia esternalizzato; in quest'ultimo caso si richiede quale sia la ditta incaricata del servizio di lavanderia. Si richiede inoltre il nominativo della ditta incaricata del servizio di ristorazione
- R. La lavanderia piana è esternalizzata in entrambe le strutture: l'attuale gestore risponde comunque di tutti i servizi, compresi quelli alberghieri.
15. Quali sono le associazioni di volontariato presenti all'interno delle strutture
- R. In entrambe le strutture è operante l'AVULS.
16. Relativamente all'art. 30 del Capitolato speciale viene precisato che " all'offerta economica deve essere allegato il piano economico finanziario asseverato da un Istituto di credito abilitato". In riferimento a tale disposizione del Capitolato (compilazione dell'offerta economica), per la parte inerente l'asseverazione del piano economico finanziario è nostro interesse avere conferma che, come previsto dal codice degli appalti, il piano economico-finanziario possa essere asseverato anche da società di revisione ai sensi dell'art. 1 legge 23 novembre 1939, n.1966, e che l'unico vincolo richiesto al soggetto asseverante è che tale società di revisione risulti abilitata alla revisione legale del bilancio d'esercizio.

R. Si conferma

17. Relativamente all'art. 10 punti 1 e 3 del CSA si richiede di conoscere le eventuali prescrizioni formulate dagli enti preposti per il mantenimento dei requisiti strutturali e gestionali volti al funzionamento delle strutture in oggetto, anche relativamente agli arredi e attrezzature

R. Le principali criticità evidenziate sono quelle da sanare con i lavori richiesti all'art. 9 del CSA

18. Siamo a richiedere conferma che il progetto relativo agli interventi richiesto abbia un livello di "progettazione definitiva secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui LL. PP.". In tal caso il grado di dettaglio richiesto sarebbe tale da risultare difficilmente prevedibile all'interno delle 40 pagg. totali

R. Nella relazione descrittiva pari a pagine 40 il concorrente, relativamente alla parte IV dell'elemento di valutazione "Qualità", dovrà limitarsi a descrivere attraverso una sintetica relazione i criteri utilizzati per le scelte progettuali, dei materiali di finitura con particolare riferimento agli aspetti edili e impiantistici. Negli elaborati progettuali presentati nelle opportune scale, fuori dal computo delle 40 pagine, il concorrente dovrà esplicitare le caratteristiche architettoniche dell'opera, degli impianti e delle finiture.

In conclusione i concorrenti, esaminato lo stato dei luoghi, attraverso la documentazione tecnica, dovranno evidenziare, definire ed esplicitare dettagliatamente e chiaramente gli elementi più significativi dei lavori richiesti
E' richiesto il grado di progettazione definitiva per le opere proposte.

19. Nel caso in cui la risposta al chiarimento precedente sia affermativa, è possibile che venga trasmesso il progetto preliminare degli interventi delle due RSA? Differentemente chiediamo la trasmissione di una relazione descrittiva dalla quale risulti una sommaria descrizione degli interventi previsti all'art. 9 del CSA per i lotti 1 e 2?

R. Per quanto riguarda la richiesta del progetto preliminare si ritiene che il concorrente, considerato che i lavori sono circoscritti, possa liberamente proporre soluzioni progettuali che saranno sottoposte all'esame della Commissione Tecnica.

20. L'art. 26 del CSA prescrive che il progetto debba constare di un massimo di 40 pagine. Siamo a richiedere se il progetto gestionale comprenda quello degli interventi di ripristino e sia quindi compreso nelle 40 pagine massimo totali.

R. La relazione sintetica si.

21. Relativamente all'art. 26 del CSA dove viene richiesto, per gli interventi di ripristino, un progetto di livello definitivo, non si rilevano elementi dirimenti (relazione tecnica) su che cosa intenda effettivamente la stazione appaltante, e più precisamente se dovrà essere dalla ditta istante presentata tutta la documentazione tecnica prevista dalla normativa sui LL. PP DPR 207/2010 sez. III artt. 24-32 o l'elaborazione del progetto con scala di lettura assimilabile a progetto definitivo, ovvero altra forma esplicativa degli intendimenti progettuali che comunque consenta l'indicazione e la comprensione quantitativa e qualitativa delle opere. Si richiede se eventualmente tale prescrizione sia da considerarsi un refuso.

R. Si rimanda alla risposta n. 18.

22. Per entrambe le strutture si richiede copia del parere del Comando VVFF in merito alla pratica anti incendio e se alle eventuali prescrizioni verrà dato compimento da parte del concedente e del concessionario.

R. Tutte le pratiche e i lavori necessari al rinnovo del CPI sono a carico dell'ASL. Eventuali successivi adeguamenti necessari per sopravvenute normative o per il

mantenimento in efficienza degli impianti anti incendio saranno a carico della ditta aggiudicataria.

Si rimanda altresì alla risposta al quesito n. 9.

23. Per entrambe le strutture si richiede se esistano prescrizioni impartite dagli enti di vigilanza e dall'ente notificato per la verifica periodica degli ascensori.

R. Tutte le prescrizioni date dall'ente notificato in fase di verifica periodica sono state fino ad oggi ottemperate a carico dell'ASL, per quelle future dovrà provvedere la ditta aggiudicataria. Qualora risultasse che l'ASL non abbia ottemperato alle prescrizioni date prima dell'affidamento degli impianti alla ditta aggiudicataria, l'ASL stessa provvederà a sue spese a eseguire i lavori di adeguamento.

24. Per la RSA di Valperga si richiede se la resistenza al fuoco delle strutture portanti verticali e orizzontali sia certificata in conformità alla normativa vigente.

R. Si rimanda alla risposta al quesito n. 9.

25. Si chiede conferma che la busta n. 1 è quella definita Offerta Economica, la busta n. 2 è quella della Documentazione Amministrativa, la Busta n. 3 è quella della Documentazione Tecnica.

R. Si conferma.

26. Con riguardo al plico generale, nel caso di partecipazione ad entrambi i lotti, sull'etichetta esterna il concorrente specifica che partecipa ad entrambi i lotti scrivendo "partecipa a Lotto 1 e Lotto 2?"

R. Come previsto dall'art. 33 del Capitolato speciale, il concorrente evidenzia sul plico a quale/i lotto/i intende partecipare. E' possibile citare anche solo il C.I.G. di ciascun lotto di interesse.

27. Quale IBAN deve essere indicato negli allegati A1/A2?

R. L'IBAN relativo ai conti bancari utilizzati per i pagamenti dei canoni concessori.

28. A quale allegato sub A fa riferimento l'allegato modulo C1?

R. Ai modelli allegati A1/A2 .

29. E' possibile ricevere il modello GAP?

R. Il riferimento al modello GAP è un refuso in quanto lo stesso è stato superato con l'entrata in vigore del D. Lgs. 163/2006 e la recente normativa antimafia.

30. Si richiede copia del cronoprogramma dei lavori di adeguamento ai sensi della DGR n. 25-12129 del 14/09/2009.

R. Il cronoprogramma dei lavori richiesti e di eventuali ulteriori lavori previsti nel progetto offerto deve essere predisposto dalle ditte partecipanti.

31. Quali sono stati i ricavi delle strutture nell'anno 2014 e nei primi 5 mesi 2015.

R. Fatturato 2014 RSA Valperga Euro 1.026.129,87, San Maurizio Euro 1.857.066,27

32. Si chiede di precisare se il progetto relativo agli interventi di ripristino della struttura, art. 21-1 Qualità – IV debba rientrare nelle 40 pagine.

R. Si rimanda alla risposta n. 18.

33. Si richiede se il 30% della possibilità di subappalto viene considerato su tutto l'importo di gara.

R. Si conferma che l'importo su cui calcolare la percentuale di subappalto è l'importo complessivo di gara

34. Il progetto dei lavori deve essere definitivo, come previsto dal CSA all'art. 26 oppure è sufficiente presentare un progetto preliminare dei lavori redatto da professionista iscritto all'albo professionale? Nel primo caso, considerando il livello di dettaglio richiesto dalla normativa sui LL. PP., per un progetto definitivo, rileviamo l'oggettiva difficoltà di poter trattare in maniera esaustiva, all'interno delle 40 pagine totali concesse, tutti i IV punti della griglia di valutazione.

R.: Si rimanda alla risposta n. 18.

35. Si chiede conferma che le imprese possano partecipare ad un solo lotto.

R. Si conferma.

36. In riferimento all'art.22 "Requisiti richiesti" ed in particolare ai punti c) e d) "Requisiti di capacità economico finanziaria", si chiede di precisare se per servizi analoghi si intende l'aver svolto, da parte del concorrente, servizi in global service- intendendo con tale termine lo svolgimento di servizi socio assistenziali, infermieristici, fisioterapici, di animazione, sanificazione, ristorazione, lavanderia, servizi amministrativi, di manutenzione e utenze ad esclusione della gestione rette e del possesso del titolo autorizzativi e dell'accreditamento. Ossia se il concorrente può soddisfare il requisito dimostrando lo svolgimento di servizi in global service presso una Struttura da 120 posti letto pur non essendo titolare dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento

R.: No. Si ribadisce quanto previsto agli allegati B1 e B2 :“Per servizi analoghi si intende aver svolto servizi di gestione di RSA pubbliche e/o private”.

37. L'art. 25, punti 11 e 12 del CSA, prescrive la presentazione del documento attestante l'avvenuto versamento della garanzia a corredo dell'offerta. Si richiede se gli importi delle garanzie debbano

- a) essere pari a Euro 5.000 (lotto 1), Euro 12.000 (lotto 2) ovvero all'1% del valore presunto della concessione iva esclusa
- b) risultare dalla somma fra detti importi e le sanzioni pecuniarie di Euro 250 (lotto 1) e Euro 600 (lotto 2)

R.: L'importo della garanzia a corredo dell'offerta è di Euro 5.250 per il lotto 1 e 12.600 per il lotto 2. In caso di riduzione del 50% a fronte del possesso della certificazione del sistema di qualità tale importo sarà di Euro 2.750 per il lotto 1 e Euro 6.600 per il lotto 2.

38. E' corretta l'interpretazione secondo cui le dichiarazioni bancarie devono essere 4, 2 per il lotto 1 e 2 per il lotto 2 e che dovranno essere inserite nelle buste amministrative corrispondenti ai lotti di partecipazione?

R.: L'interpretazione è corretta, le due dichiarazioni possono essere le stesse per ciascuno dei due lotti.

39. E' corretta l'interpretazione secondo la quale nel caso di partecipazione a entrambi i lotti le buste contenute nel plico principale dovranno essere 6 (2 per documentazione amministrativa, 2 per documentazione tecnica e 2 per offerta economica)

R. Si.

40. Con riferimento alle modalità di presentazione dell'offerta tecnica:

- a) è sufficiente che l'offerta venga siglata in ogni pagina e firmata per esteso nell'ultima?
- b) l'indice e la copertina sono incluse nel computo del numero massimo di pagine?
- c) è previsto un numero massimo di allegati? Tali allegati sono esclusi dal numero massimo di pagine e sono oggetto di valutazione?

R.

- a) Si.

b) Sì.

c) Si ribadisce quanto prescritto dall'art. 26 del CSA "il progetto dovrà seguire l'ordine espositivo sopra richiamato e constare di un massimo di 40 pagine, intese come facciate, esclusi eventuali allegati quali schede tecniche etc".

41. Quali sono stati i prezzi di aggiudicazione della precedente gara?

R. La precedente gara era strutturata come contratto di appalto e non è comparabile con la presente che prevede la concessione di servizio (contratto attivo per la pubblica amministrazione).

42. Quali sono i costi di pubblicazione del bando in caso di aggiudicazione e a quanto ammontano le spese per la stipula del contratto?

R. Non ci sono costi da addebitare al concessionario del servizio. Spese di bollo, registrazione e ogni altra spesa accessoria sono a carico del soggetto aggiudicatario.

43. Si richiede se sia attualmente presente un mezzo di trasporto, in caso di risposta affermativa se ne richiede la tipologia e se viene lasciato in comodato d'uso al concessionario o se invece sia a carico di quest'ultimo la fornitura di un mezzo di trasporto. Si richiede inoltre se il mezzo sia ad uso esclusivo per accompagnamenti a visite mediche, trasporto farmaci e materiale biologico oppure siano previste gite di gruppo per gli ospiti. Quale figura professionale si occupa attualmente di tali mansioni?

R. Nessun mezzo è messo a disposizione in caso di trasporto degli ospiti: vengono utilizzati l'ambulanza a pagamento e il 118

44. In merito ai presidi per l'incontinenza, qualora fosse necessario integrare il numero di presidi giornalieri forniti dall'ASL, si richiede se tale onere sia a carico del concessionario.

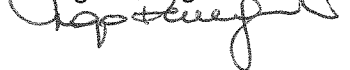
R. L'onere della spesa ulteriore è a carico dell'ospite.

45. Si pone un dubbio sull'assoggettabilità o meno a IVA del canone concessorio in quanto un Ente che agisca quale autorità pubblica con poteri di natura unilaterale e autoritativa diventa non soggetto passivo IVA e quindi il canone concessorio non sarebbe assoggettabile a IVA

R. Ai fini della predisposizione dell'offerta l'assoggettabilità a IVA del canone concessorio non è elemento rilevante.

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Ugo Pellegrinetti



Il Dirigente ufficio Gare

Dr. ssa Margherita Perucca

