



**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

P.I./Cod. Fisc. 09736160012

Chivasso 13.06.2022

Prot. 66028

Azienda Sanitaria Locale TO 4

S.C. Acquisizione e Gestione Logistica Beni e Servizi

e-mail: [acomoglio@aslto4.piemonte.it](mailto:acomoglio@aslto4.piemonte.it)

### COMUNICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA MONOLOTTO PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE RR.SS.AA. DI SAN MAURO TORINESE E  
SETTIMO TORINESE**

**GARA N. 8510687**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 punto 2.2 del Disciplinare di Gara relativo all'oggetto si forniscono ulteriori risposte ai **chiarimenti** pervenuti nel termine previsto :

- Si chiede elenco del personale con indicazione di mansione, monte ore, livello, titolo di studio, scatti di anzianità, contratto applicato, eventuali maternità-infortuni-mutue
- Con riferimento all'obbligo di assorbimento prioritario del personale previsto dall'art 19 del capitolato speciale descrittivo e prestazionale, si chiede di pubblicare l'elenco del personale con l'indicazione per ciascuno del CCNL applicato, della mansione ricoperta, della qualifica professionale, del monte ore settimanale, degli scatti di anzianità, del livello di inquadramento, della tipologia di contratto (tempo indeterminato o determinato, socio lavoratore o dipendente) e delle eventuali condizioni di miglior favore applicate.
- Si richiede di poter conoscere lo stato di aggiornamento dei singoli operatori relativamente ai corsi di formazione cogenti (Legge 81/2008, Primo Soccorso, HACCP) e di formazione / esperienza su specifiche aree problematiche.
- Elenco del personale con indicato mansione, livello contrattuale, contratto nazionale utilizzato, inquadramento orario, indicazione se tempo determinato/indeterminato o lavoratore autonomo, eventuali trattamenti economici ad personam;

- si chiede di pubblicare gli elenchi del personale completi delle seguenti informazioni: CCNL applicato dall'attuale gestore; Mansioni/Qualifica di ciascun operatore; Tipologia di contratto applicato (tempo indeterminato o tempo determinato e relativa scadenza) Tipologia di orario contrattuale (part time o full time); Monte ore settimanale di impiego nel servizio; Scatti di anzianità maturati e data maturazione prossimo scatto; Eventuali altre indennità/ad personam ulteriori rispetto a quelle previste dal CCNL di riferimento; Eventuali operatori in malattia, maternità, aspettativa retribuita/non retribuita; Eventuali operatori con condizioni di limitazione (non idoneità alla mansione, ovvero prescrizioni limitative dell'incarico); Stato di aggiornamento dei singoli operatori relativamente ai corsi di formazione cogente d.lgs.81/08, prevenzione incendi rischio elevato, primo soccorso; si chiede in particolare quante risorse sono formate ai sensi del D.M. 12 aprile 2019 antincendio in attività a rischio di incendio elevato. Si chiede inoltre se sono in essere accordi con le organizzazioni sindacali e, nel caso affermativo, si richiede copia di tali accordi.

**Risposta: Si rimanda agli elenchi già pubblicati in data 31.5.2022 che contengono le informazioni necessarie per valutare l'eventuale assorbimento. Per quanto riguarda gli accordi sindacali sono atti di organizzazione delle singole Ditte che eventualmente verranno forniti all'aggiudicatario.**

- Al fine di consentire una puntuale valutazione economica della procedura si chiede di definire in questa fase il valore commerciale di arredi e attrezzature attualmente presenti nelle due strutture e di proprietà di Codesta Spettabile ASL (indicati negli allegati B1/B2 al capitolato), per l'eventuale acquisto da parte dell'aggiudicatario.

**Risposta: si rimanda agli allegati B1/B2 alla voce "Valore attuale"**

- si chiede di conoscere l'ammontare delle spese delle utenze ( gas, elettricità, acqua e telefonia comprese eventuale utenze internet) relative all'ultimo triennio suddiviso per strutture a per anno
- Si richiede di conoscere l'ammontare delle spese (IVA esclusa) delle utenze telefoniche, riscaldamento, acqua, e raccolta rifiuti/derattizzazione relative rispettivamente agli anni 2019-2021;
- si chiede di conoscere l'ammontare delle EVENTUALI spese sostenute per la manutenzione ordinaria e straordinaria triennio 2019-2021

**Risposta: si forniscono nel seguito i dettagli delle spese per singola Rsa sostenuti dagli attuali gestori:**

**1. RSA DI SETTIMO T.SE:**

ANNO	2019	2020	2021
UTENZE TELEFONICHE	€ 4.330,93	€ 3.902,47	€ 3.719,88
RISCALDAMENTO	€ 39.470,80	€ 50.487,34	€ 64.106,50
ACQUA POTABILE	€ 14.714,45	€ 12.514,93	€ 12.180,29
RACCOLTA RIFIUTI / DERATTIZZAZIONE	€ 3.813,13	€ 19.384,92	€ 12.554,33

MANUTENZIONE	€ 15.361,11	€ 11.482,50	€ 13.233,17
--------------	-------------	-------------	-------------

## 2. RSA DI SAN MAURO T.SE:

ANNO	2019	2020	2021
UTENZE TELEFONICHE	€ 3.262,43	€ 3.273,71	€ 3.199,70
RISCALDAMENTO	€ 26.501,84	€ 25.271,94	€ 48.643,26
ACQUA POTABILE	€ 5.254,42	€ 8.016,08	€ 6.385,83
RACCOLTA RIFIUTI / DERATTIZZAZIONE	€ 12.716,36	€ 38.653,94	€ 9.149,85
MANUTENZIONE	€ 17756,52	€ 16.888,57	€ 18.791,82

- Si chiede se i presidi per l'incontinenza saranno a carico dell'ASL TO4 o, al contrario, a carico del concessionario.

**Risposta: I presidi per l'incontinenza non sono a carico del concessionario**

- Si chiede cortesemente di confermare che la dichiarazione di riservatezza, di cui all'art. 15 del Disciplinare di gara, sia da formularsi in documento a parte da inserire unitamente alla "Relazione tecnica del servizio offerto" nella "Documentazione tecnica".

**Risposta: si conferma**

- Si chiede di confermare che all'interno del punto "c) Derattizzazione, deblattizzazione, disinfezione", art. 20 (Prestazioni di natura alberghiera" del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, l'espressione "come esplicitato da progetto tecnico illustrato dal soggetto aggiudicatario in sede di gara" sia da considerarsi un refuso.

**Risposta: si rimanda a quanto contenuto nel disciplinare di gara per la valutazione della progettazione dei servizi alberghieri**

- Si richiede di specificare quanti sono gli ospiti in regime convenzionato e quanti sono gli ospiti in regime privato. Per gli eventuali ospiti in regime privato si richiede infine di confermare se a questi ultimi vengano applicate le rette previste dalla normativa vigente, in caso negativo si richiedono le rette applicate (specificando se IVA compresa o IVA esclusa);

**Risposta: si rimanda a quanto già espresso nella precedente comunicazione in merito al numero di assistiti. Si precisa che l'attuale modalità di affidamento di entrambe le strutture (appalto) non prevede l'accesso diretto a pazienti privati. Il solo caso di pazienti privati paganti è rappresentato dal prolungamento DEL TERMINE dei pazienti in ricovero di sollievo .**

- per quanto concerne la gestione del servizio di pulizia e sanificazione, si richiede se tale servizio sia esternalizzato. In caso di risposta affermativa, si richiede di conoscere il nome del fornitore attuale di tale servizio.

**Risposta: E' di competenza degli attuali gestori**

- al fine di predisporre la migliore offerta economica, nel caso in cui intendessimo acquistare gli arredi e le attrezzature riportati nell'elenco cespiti si richiede se è corretto identificare il valore economico dalla colonna "valore attuale".

**Risposta: si conferma**

- Si richiedono le planimetrie dei piani interessati agli interventi in formato DWG (piante sezioni e prospetti)

**Risposta: le planimetrie sono quelle in allegato al Capitolato Tecnico e Prestazionale**

- Si richiede copia della progettazione redatta per determinare gli importi indicati nella relazione tecnica punti 1-2-3-4 e 5, per individuare quale sono le aree di intervento previste nel progetto previsionale

**Risposta: si rimanda a quanto contenuto negli atti di gara**

- Si richiedono le planimetrie/progetto degli impianti elettrici e meccanici

**Risposta: Saranno rese disponibili all'aggiudicatario**

- Si richiedono gli elaborati di prevenzione incendi.

**Risposta: Saranno rese disponibili all'aggiudicatario**

- Dal momento che durante il sopralluogo si è rilevata l'assenza del gruppo antincendio chiediamo se l'impianto antincendio è collegato all'acquedotto Comunale e se esiste l'autorizzazione da parte dell'acquedotto a garantire portate e prevalenze richieste.

**Risposta: l'impianto antincendio esistente è collegato all'acquedotto comunale**

- Dal momento che abbiamo appreso durante il sopralluogo che i CPI sono scaduti e attualmente risultano in corso le pratiche di rinnovo, chiediamo di avere conoscenza dello stato di avanzamento delle pratiche.

**Risposta: l'ASL TO4 ha presentato la documentazione per il rinnovo delle pratiche**

- Si richiedono le planimetrie aggiornate degli impianti elettrici e relative dichiarazioni di conformità;
- Si richiedono le planimetrie aggiornate impianti meccanici e relative dichiarazioni di conformità compreso linea gas metano;
- ISPESL/INAIL impianto di terra e verifiche periodiche;

***Risposta: Saranno rese disponibili all'aggiudicatario***

- Si richiede di fornirci indicazione circa la destinazione d'uso dei locali interni alle strutture coerentemente con l'accreditamento dei servizi.
- Si richiede copia delle autorizzazioni al funzionamento delle strutture di cui alle determinate indicate all'interno dei documenti di gara.

***Risposta: saranno resi disponibili all'aggiudicatario***

- in riferimento alla procedura aperta si chiede, se possibile, l'importo dell'attuale canone a titolo di corrispettivo per l'affidamento in concessione del servizio pagato dall'attuale gestore delle RR.SS.AA. di San Mauro Torinese e di Settimo Torinese.

***Risposta: Attualmente entrambe le RRSSAA NON sono in regime di concessione***

- Si chiede conferma che i requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e tecnica – professionale debbano essere comprovati solo dal soggetto aggiudicatario e che in fase di presentazione delle offerte sia sufficiente un'autodichiarazione del possesso dei medesimi all'interno del DGUE da parte dell'Operatore Economico partecipante alla Gara. In caso contrario si chiede di indicare le modalità di comprova dei medesimi.

***Risposta: si conferma***

- Si chiede di indicare se nel settore di attività oggetto della concessione sia compresa anche la gestione globale di Case di riposo per anziani non autosufficienti, autosufficienti e/o parzialmente autosufficienti.

***Risposta: si rimanda agli atti di gara nel quale è specificato l'ambito della concessione***

- Si chiede conferma che in caso di ricorso al subappalto sia sufficiente dichiarare all'interno del DGUE le parti del servizio che si intendono subappaltare e la relativa quota percentuale rispetto all'importo complessivo del contratto. Si chiede conferma inoltre che il servizio di gestione dei rifiuti speciali sia da considerare una fornitura e pertanto non soggetta alla disciplina del subappalto.

***Risposta: Si conferma***

- in merito alla procedura aperta siamo a chiedere se avete a disposizione, per valutare il costo, un preventivo per l'intervento di sostituzione vetri necessario presso le RR.SS.AA. di San Mauro Torinese e di Settimo Torinese.

***Risposta: non si dispone di preventivo***

- si chiede se l'inserimento dei ospiti nelle RR.SS.AA. può avvenire in libero mercato non in convenzione.

***Risposta: Prioritariamente In convenzione***

- In merito alla riduzione dell'importo della cauzione provvisoria del 30% per il possesso della Certificazione di Registrazione EMAS, ai sensi dell'Art. 93 comma 7 del

Codice, si chiede conferma che la lettera rilasciata dall'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), con cui viene stabilito che durante il periodo di istruttoria per il rinnovo della suddetta Certificazione la scrivente società continua ad essere iscritta nel registro delle organizzazioni registrate EMAS, possa essere considerata valida per continuare a beneficiare della riduzione del 30% dell'importo della cauzione.

**Risposta: Si conferma**

- Si chiede la Certificazione energetica di entrambe le strutture

**Risposta: sarà resa disponibile all'aggiudicatario**

- Se la TARI è a carico nostro e in caso di risposta positiva si richiede il costo sostenuto nel 2021

**Risposta: è a carico del concessionario**

- Riguardo le previsioni di cui all'art. 20 del disciplinare di gara nel quale si regola l'emissione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 con la presente la scrivente società sottolinea, come noto, che la materia delle concessioni di servizi sia regolata dall'art. 164 del codice degli appalti, il quale salvo quanto disposto espressamente nel medesimo articolo, non prevede l'applicazione delle disposizioni del codice, e dunque, neanche degli artt. 93 e 103.

Sul caso delle garanzie nelle concessioni si è espressa l'ANAC che con deliberazione n. 44 Adunanza del 18 aprile 2012, ha espressamente evidenziato come: "... la previsione di cauzioni di importo molto elevato, ..... (omissis), considerati unitamente all'elevata durata del rapporto (trent'anni), quando non imposte per legge, oltre a violare i principi di proporzionalità e ragionevolezza, finisce col determinare una ingiustificata restrizione della partecipazione alla gara .... (omissis)."

Nel caso di specie, la previsione di cui al Disciplinare di gara (art.20 "aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto" ): "All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare, nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice, la garanzia definitiva pari al 100% dell'importo del canone concessorio annuale di aggiudicazione." non consente di risolvere la problematica relativa alla durata dei 7 (anni) della concessione.

Infatti, la scrivente, proprio in ragione delle motivazioni suesposte ha trovato l'indisponibilità delle compagnie di assicurazioni, a titolo indicativo e non esaustivo Generali, Unipol, Zurich, Axa, Sace, Cattolica, Reale Mutua, etc., e degli istituti bancari più accreditati a prestare una garanzia di durata così lunga (7 anni).

Difatti, ciò implicherebbe a qualsiasi Compagnia assicurativa/Istituto bancario/Intermediario Finanziario un impegno del proprio capitale per almeno 7 anni. Tale durata, è infatti superiore a qualsiasi limite di trattato riassicurativo, che generalmente si attesta intorno ai 5 anni, creando un ostacolo insormontabile alla partecipazione alla gara, non essendo le compagnie assicurative operanti sul mercato disponibili a fornire la detta garanzia.

In virtù di quanto sopra descritto, nello specifico si chiede, pertanto, di confermare che l'obbligo dell'aggiudicatario ai fini della garanzia definitiva sia considerato assolto

mediante il rilascio di una garanzia definitiva con una durata annuale senza la previsione espressa del tacito rinnovo, prevedendo contestualmente l'obbligo del medesimo, all'atto di stipula del contratto di concessione a presentare annualmente e prima della scadenza della predetta garanzia, il rinnovo della medesima oppure una nuova garanzia assicurativa/bancaria o emessa da intermediari finanziari regolarmente iscritti di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993.

**Risposta: si precisa che ai sensi dell'art. 164, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, alle procedure di aggiudicazione di concessioni di servizi (come di lavori) si applicano, in quanto compatibili, le previsioni della Parte II del D.Lgs. 50/2016 relativamente alle modalità di esecuzione, tra cui è compresa la prestazione della garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del D.lgs. 50/2016. Pertanto, i concorrenti dovranno produrre una cauzione definitiva pari al 10% dell'intero importo del contratto, in conformità al l'art. 20 del Disciplinare di gara, ferma restando l'applicazione delle regole sulle riduzioni previste in caso di possesso da parte dell'aggiudicatario dei Requisiti (certificazioni/registrazioni/inventari/marchi/impronte/ attestazioni/rating) previsti dall'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, nonché quelle previste in caso di presentazione della garanzia da parte dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), c) d) ed e) del D. Lgs. n. 50/2016 .**

**Quanto alle modalità di prestazione della cauzione, è consentito ai concorrenti presentare una cauzione di durata annuale, con obbligo di rinnovo annuale automatico almeno 60 giorni prima della scadenza, sino al termine di durata della concessione, pena l'escussione della garanzia se opera la risoluzione della Concessione e la possibilità di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria, così come previsto all'articolo 110 del D. Lgs. n. 50/2016.**

**Resta inteso che, ove il concorrente si avvalga di tale modalità, l'importo massimo della fideiussione garantito per ciascun anno potrà essere proporzionalmente ridotto in funzione dell'importo svincolato nell'anno precedente e della durata residua della concessione.**

- Si richiede se nelle 40 pagine sono inclusi copertina e indice o se sono da considerarsi oltre al limite previsto

**Risposta: possono essere considerate oltre il limite previsto**

- Al punto IV dell'offerta si legge "Proposte innovative volte alla riqualificazione degli ambienti dedicati agli anziani, in particolare affette da demenza" e sotto si legge "Ulteriori aspetti migliorativi strutturali, proposti a titolo di offerta migliorativa a favore del benessere degli ospiti in particolare affetti da demenza" : si tratta dello stesso punto ripetuto?

**Risposta: no**

- siamo a richiedere se la Stazione Appaltante abbia redatto un progetto di fattibilità circa gli interventi di ripristino di cui all'art. 9 del Capitolato, dal momento che in gara viene richiesta la redazione di un progetto definitivo; chiediamo altresì se tale Progetto, dovendo essere reso nel rispetto dei criteri normativi in vigore, possa essere interamente scomputato dalle 40 pagine massime previste per la stesura dell'Offerta Tecnica;

**Risposta: non è stato redatto nessun progetto di fattibilità. Per le modalità di redazione dell'offerta tecnica si rimanda agli atti di gara .**

- In riferimento a quanto indicato sul Disciplinare al punto 15 "Il concessionario dovrà affidare a tecnici idonei, abilitati e regolarmente iscritti agli ordini professionali, personalmente responsabili, gli incarichi di progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento sicurezza. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere rilasciata l'autorizzazione all'esecuzione degli stessi, previa verifica positiva da parte dell'ASL del progetto esecutivo. Al termine dei lavori dovrà essere rilasciato il relativo certificato di regolare esecuzione. Tutti gli interventi dovranno prevedere a carico del concessionario la richiesta di tutti i permessi previsti per legge ai relativi enti preposti" si chiede conferma che sia riferito all'art.9 del Capitolato e quindi al punto IV dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica.

**Risposta: Si conferma tutto quanto previsto al punto 15 del Disciplinare di Gara**

- Si chiede di meglio specificare quali punti debbano essere riportati all'interno dell'elaborato tecnico, e quindi vincolanti al fine della valutazione, considerando il numero limitato di pagine (max 40 facciate) e cosa poter inserire come allegato al progetto tecnico.

**Risposta: Si rimanda agli atti di gara che riportano analiticamente la documentazione da presentare e agli eventuali chiarimenti già pubblicati se di interesse**

- di disporre delle planimetrie quotate delle strutture o, in alternativa, di indicare i mq interessati dal servizio di pulizia in carico al concessionario;

**Risposta: le planimetrie sono quelle allegate al Capitolato speciale Descrittivo e Prestazionale**

- si chiede di indicare l'ammontare delle spese straordinarie sostenute nell'ultimo triennio per entrambe le RSA:

**Risposta: per la Rsa di Settimo nell'anno 2020 sono state sostenute spese straordinarie per € 15.0000,00 Iva inclusa per tinteggiatura dei locali; per la Rsa di San Mauro T.se nell'anno 2019 spese straordinarie pari ad e 121.200,00 Iva inclusa per rifacimento facciate ed impermeabilizzazione copertura piana.**

- Si chiede copia planimetrie DWG di entrambe le strutture

**Risposta: saranno rese disponibili all'aggiudicatario**

- Le strutture dispongono di CPI?

**Risposta: entrambe le strutture dispongono del CPI e l'ASL TO4 ha predisposto tutta la documentazione per il rinnovo del certificato prevenzione Incendi.**

- La manutenzione ordinaria e le utenze a chi fanno carico?

**Risposta: al concessionario**

- Nella Rsa di San Mauro quali sono i locali in uso all'Asl TO4?

***Risposta: Al piano terra sono di uso esclusivo dell'Asl TO4 locali per circa mq 70, al piano seminterrato per circa 310 mq. Per le spese relative a questi locali è previsto rimborso al concessionario in quota millesimale alla superficie occupata. Si allegano le planimetrie con indicazioni dei locali in uso all'Asl TO4.***

***IL RUP  
dr.ssa Alessandra Comoglio  
F.to in originale***

