



# COMUNE DI CERVERE

Provincia di CUNEO

Piazza Umberto I, 1 - 12040 CERVERE - CN - tel. 0172471000 - fax 0172474833  
e.mail info@comune.cervere.cn.it  
pec@cerverepostemailcertificata.it

**OGGETTO:** **GARA INFORMALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE COMUNALE PER ANZIANI DENOMINATA “RESIDENZA ANZIANI” (19 posti R.A. e 10 + 1 posti R.S.A.) SITA IN CERVERE, VIA IV NOVEMBRE, 1**  
**Periodo dal 01/06/2016 al 31/12/2019 (con possibilità di rinnovo, a completa ed esclusiva discrezione del concedente, per un successivo unico quinquennio dal 01/01/2020 al 31/12/2024).**  
**(C.I.G. n. 6571129B2F).**

## QUESITI

### Quesito n. 01 (presentato il 29/02/2016)

Si richiede l’attuale gestore del servizio.

### Risposta al Quesito n. 01

La gestione è attualmente affidata in concessione al CONSORZIO AZZURRA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE con sede in Cuneo, Via Bassignano, 15 (C.F. 02726510049) con proroga tecnica fino al 31 maggio 2016.

### Quesito n. 02 (presentato il 07/03/2016)

La modalità attraverso cui si è addivenuti alla determinazione del valore della Concessione indicato nella lettera di invito, pari ad € 550.000,00 annui.

### Risposta al Quesito n. 02

Il valore della concessione è stato stimato in base alla media del fatturato dell’ultimo triennio come comunicato dal Concessionario attuale e di seguito riassunto:

FATTURATO IVA COMPRESA						
ANNI	RSA			RA OSPITI	TOTALE	PRESENZA MEDIA OSPITI
	CONVENZIONE		FUORI CONVENZIONE			
	ASL	OSPITI	OSPITI			
2013	75.313,18	78.319,00	127.720,00	292.543,05	573.895,23	30,00
2014	97.628,29	101.141,72	83.225,00	291.386,91	573.381,92	30,00
2015	69.005,12	73.940,00	121.688,90	257.065,60	521.699,62	27,25

**Quesito n. 03 (presentato il 07/03/2016)**

Ai fini di addivenire ad una corretta formulazione dei costi, è necessario comprendere i minutaggi che devono essere erogati per i differenti livelli di intensità assistenziali presenti in Struttura, pertanto siamo a chiedere la suddivisione degli Ospiti in Convenzione con l'ASL, in funzione del livello di intensità assistenziale e la conseguente retta ad essi applicata e il numero di Ospiti classificati come RSA fuori convenzione ASL.

**Risposta al Quesito n. 03**

Di seguito si allega tabella riepilogativa al 29/02/2016 fornita dall'attuale Concessionario:

Intensità assistenziale		OSPITI R.S.A.		
		TOTALI	IN CONVENZIONE	FUORI CONVENZIONE
5	Bassa	0	0	0
6	Medio-bassa	0	0	0
7-8	Media	5	3	2
9	Medio-alta	1	0	1
10-11	Alta	3	0	3
12	Alta livello incrementato	0	0	0
Presenze al 29/02/2016		9	3	6

A tutti gli Ospiti fuori convenzione è applicata la retta indicata nella "Scheda rette".

**Quesito n. 04 (presentato il 07/03/2016)**

Allo stesso modo, con riferimento agli Ospiti classificati come R.A., è necessario capire quali sono le rette mensili per ciascuno (quanti sono residenti e quanti no; quanti hanno l'applicazione della maggiorazione per livelli di assistenza e di quale livello; quanti usufruiscono del servizio lavanderia, quanti Ospiti mediamente in un anno pagano la maggiorazione forfettaria per permanenza pari o inferiore a due).

**Risposta al Quesito n. 04**

Di seguito si allegano dati forniti dall'attuale Concessionario:

OSPITI IN NUCLEO R.A. AL 29/02/2016			
OSPITI	CERVERESI	NON CERVERESI	TOTALE
Camera singola	3	1	4
Camera doppia	7	3	10
MAGGIORAZIONE LIVELLI ASSISTENZA		NUMERO OSPITI	
Livello zero		9	
Livello uno		=	
Livello due		1	
Livello tre		2	
Livello quattro		2	

Il servizio lavanderia mensile è prestato a n. ZERO Ospiti.

Nell'anno 2015 sono state applicate n. ZERO maggiorazioni forfetarie per permanenze pari o inferiori a mesi due.

**Quesito n. 05 (presentato il 07/03/2016)**

Si ha la necessità di conoscere le date di scadenze dei contratti di manutenzioni ai quali è necessario subentrare in caso di aggiudicazione e i costi annui attuali di tale contratti.

**Risposta al Quesito n. 05**

Di seguito si allegano dati forniti dall'attuale Concessionario:

- Ascensore scadenza 31/12/2016 € 408,00 I.V.A. esclusa
- Calore scadenza 31/12/2016 € 22.445,00 I.V.A. esclusa
- Energia elettrica scadenza 31/12/2016 € 9.735,00 I.V.A. esclusa.

**Quesito n. 06 (presentato il 07/03/2016)**

L'elenco non nominativo del personale attualmente impiegato con i relativi contratti applicati, i livelli, le ore contrattuali e gli scatti di anzianità e la distinzione tra Soci lavoratori e dipendenti.

**Risposta al Quesito n. 06**

Di seguito si allegano dati forniti dall'attuale Concessionario:

**Elenco Personale di AZZURRA SOC. COOP. SOCIALE  
in forza alla Casa di Riposo Cervere al 17/03/2016**

	Oper.	QUALIFICA	contratto CCNL COOP. SOCIALI e regolamento interno	ORE sett.	n. scatti anzianità	livello	superminimi
socio lavoratore	1	DIRETTORE	IND. TEMPO PARZIALE	8	1	F2	€ 7,58 ora
socio lavoratore	1	ADDETTA SEGRETERIA	DET scad. 31/03/16 - Tempo parziale	10	2	B1	-
socio lavoratore	1	OSS - ANIMATRICE	IND - TEMPO PARZIALE	23	5	C1	-
socio lavoratore	1	OSS	IND - TEMPO PARZIALE	30	5	C1	-
socio lavoratore	1	OSS	IND - TEMPO PIENO	38	5	C1	-
socio lavoratore	1	OSS	IND - TEMPO PIENO	38	1	C1	-
socio lavoratore	1	OSS	IND - TEMPO PARZIALE	28	5	C1	-
socio lavoratore	1	OSS	IND - TEMPO PARZIALE	30	3	C1	-
socio lavoratore	1	OSS	IND - TEMPO PIENO	38	0	C1	-
socio lavoratore	1	OSS	IND - TEMPO PARZIALE	34	2	C1	-
socio lavoratore	1	OPERATORIE GENERICO	IND - TEMPO PARZIALE	32	5	A2	-
socio lavoratore	1	CUOCA	IND - TEMPO PIENO	38	5	C1	-
socio lavoratore	1	ADDETTA CUCINA	IND - TEMPO PARZIALE	30	1	A2	-
socio lavoratore	1	ADDETTA CUCINA	IND - TEMPO PARZIALE	15	1	A2	-
socio lavoratore	1	ADDETTA PULIZIE	IND - TEMPO PARZIALE	9	2	A1	-
socio lavoratore	1	ADDETTA PULIZIE	IND - TEMPO PARZIALE	12	2	A1	-

**AZZURRA**  
Società Cooperativa Sociale  
Via Bassignano, 15 - 12100 CUNEO  
Tel. 0171.601970 - Fax 0171.436287  
P.IVA / C.F. e R.I. Cuneo n. 02726510049  
p.zza n. 231343 - Albo Soc. Coop. N. A101897

**Quesito n. 07 (presentato il 07/03/2016)**

Si ha la necessità di conoscere il numero annuale dei pasti per esterni da produrre.

**Risposta al Quesito n. 07**

Si tratta di un dato assolutamente variabile; l'attuale Concessionario ha comunicato di avere somministrato nell'anno 2015 n. ZERO pasti.

**Quesito n. 08 (presentato il 07/03/2016)**

Per quanto attiene alla griglia progettuale indicata all'art. 5 dell'invito, siamo a chiedere la correttezza della richiesta di inserimento, al punto b.2, del Piano economico finanziario. Infatti, il Piano economico finanziario, deve necessariamente contenere anche l'importo del canone concessorio, che costituisce invece l'offerta economica di ciascun concorrente.

**Risposta al Quesito n. 08**

L'incidenza del canone concessorio a base di gara sull'ammontare annuo della concessione è di circa il due per cento e non è ritenuta incidente in modo significativo sul Piano economico finanziario e, quindi, non inficiante la sua attendibilità anche se discostata dell'offerta economica in aumento dal valore a base di gara.

Pertanto, al fine di non anticipare il momento di manifestazione dell'offerta economica, consentire un'adeguata comparazione delle offerte tecniche e tutelare la *par condicio*, si precisa che nel Piano economico finanziario il canone concessorio va inserito e computato nel valore a base di gara di € 12.000,00.

**Quesito n. 09 (presentato il 10/03/2016)**

Elenco attrezzature ed arredi messi presenti e disponibili in struttura.

**Risposta al Quesito n. 09**

Inserito file "INVENTARIO" al link:

[http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/Inventario\\_001.pdf](http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/Inventario_001.pdf)

**Quesito n. 10 (presentato il 10/03/2016)**

L'elenco del personale impiegato dall'attuale affidatario del servizio, in termini di monte ore settimanale per singolo Addetto, qualifiche, livello di inquadramento ed anzianità aziendale.

**Risposta al Quesito n. 10**

Vedere risposta al **Quesito 06**.

**Quesito n. 11 (presentato il 14/03/2016)**

In relazione all'offerta tecnica parametro 3 (offerte migliori) si chiede la conferma se le migliori offerte sono senza alcun onere a carico del concessionario o se è un errore di trascrizione.

**Risposta al Quesito n. 11**

ERRATA CORRIGE trasmessa a tutti i soggetti invitati con nota n. 1095 in data 14/03/2016 ed inserito al link:

<http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/ERRATACORRIGE.pdf>

**Quesito n. 12 (presentato il 14/03/2016)**

Si richiede quanti pasti esterni (anziani non ospiti della struttura, parenti degli ospiti) si preparano in media all'anno.

**Risposta al Quesito n. 12**

Vedere risposta al **Quesito 07**.

**Quesito n. 13 (presentato il 14/03/2016)**

Si richiede quanti ospiti R.A. in media all'anno usufruiscono del servizio di lavanderia.

**Risposta al Quesito n. 13**

Vedere risposta al **Quesito 04**.

**Quesito n. 14 (presentato il 14/03/2016)**

Si richiede il costo annuo per acquisto farmaci, presidi incontinenza, materiale di consumo e prodotti igiene alla persona.

#### **Risposta al Quesito n. 14**

Trattasi di dato assolutamente variabile in dipendenza del grado di non autosufficienza degli Ospiti presenti tempo per tempo nella Struttura e riguardante, in parte, beni forniti anche da terzi (farmaci: SSN ed Ospiti – presidi per incontinenti: SSN).

#### **Quesito n. 15 (presentato il 14/03/2016)**

Si richiede il costo annuo dei prodotti utilizzati per il servizio pulizia, derrate alimentari, manutenzione ordinaria (impianto elettrico, impianto termosanitario, ecc...), energia elettrica, riscaldamento.

#### **Risposta al Quesito n. 15**

Per quanto concerne:

- i prodotti utilizzati per il servizio pulizia il dato è inconfidente in quanto i medesimi vanno commisurati adeguatamente alle dimensioni dell'immobile oggetto di gestione (e di sopralluogo), alla prescrizioni di legge ed alle condizioni del disciplinare di concessione
- le derrate alimentari il dato è inconfidente in quanto le medesime vanno commisurate a quantità e qualità prescritte nei menu che dovranno essere approvati dall'ASL ed a eventuali migliorie proposte sulla gestione alberghiera
- la manutenzione ordinaria ed utenze vedere risposta al **Quesito n. 05**.

#### **Quesito n. 16 (presentato il 14/03/2016)**

La cauzione di € 1.000,00 richiesta una tantum agli ospiti: per gli ospiti già inseriti in struttura viene restituita o vengono inoltrate all'aggiudicatario della gara?

#### **Risposta al Quesito n. 16**

Il Concessionario attuale dovrà trasferire al nuovo Concessionario le cauzioni ancora in proprio possesso unitamente ad elenco degli Ospiti, o aventi causa, cui dovranno essere a suo tempo restituite.

#### **Quesito n. 17 (presentato il 14/03/2016)**

È ammessa la consegna a mano per la presentazione del plico per la partecipazione alla gara?

#### **Risposta al Quesito n. 17**

A norma di quanto prescritto dall'art. 4, comma 1, della lettera/bando n. 0774 in data 22/02/2016: ***"I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata"***.

#### **Quesito n. 18 (presentato il 15/03/2016)**

Si richiede di conoscere le seguenti informazioni:

- tipologia del contratto collettivo applicato
- livello di inquadramento, qualifica, mansione ed anzianità di servizio dei dipendenti attualmente impiegati
- eventuali superminimi riconosciuti
- durata del contratto (tempo determinato/indeterminato)

Inoltre si richiede di confermare che non sussistono clausole ed obblighi di riassunzione del personale alle dipendenze dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

### **Risposta al Quesito n. 18**

Per quanto concerne la prima richiesta vedere risposta al **Quesito 06**.

Circa la seconda parte:

- si specifica che presso la struttura non presta servizio personale dipendente dell'Amministrazione Aggiudicatrice
- si rinvia a quanto previsto dall'art. 7, comma 24, del Disciplinare di concessione per quanto riguarda il personale dipendente del Concessionario attuale.

### **Quesito n. 19 (presentato il 15/03/2016)**

Nella lettera di invito all'art. 4 e seguenti, non si evince la possibilità di usufruire dell'Istituto di avvalimento (Art. 49 del D.LGS 163/2006) e di subappalto (Art. 18 del D.LGS 163/2006). Ne consegue la richiesta di confermare la possibilità di avvalersi di tali Istituti e di ottenere la documentazione inerente.

### **Risposta al Quesito n. 19**

La lettera/bando n. 0774 in data 22/02/2016 nell'art. 2 recita testualmente:

**AVVALIMENTO:** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

**SUBAPPALTO:** consentito nei limiti di legge e di quelli previsti all'art. 16 del Disciplinare della concessione.

### **Quesito n. 20 (presentato il 15/03/2016)**

Si richiede se le referenze bancarie rilasciate da istituti bancari o intermediari autorizzati, debbano essere riprodotte da ogni partecipante dipendentemente dagli Istituti di avvalimento/subappalto.

### **Risposta al Quesito n. 20**

Impregiudicato quanto specificato nel **Quesito n. 19** e ricordato che la gara si svolge tra cooperative singole:

- in caso di avvalimento l'impresa ausiliaria deve possedere il/i requisito/i speciale/i che presta al soggetto concorrente
- circa il subappalto i requisiti debbono essere posseduti dal Concessionario anche perché in sede di gara non è prevista la verifica dei requisiti del subappaltatore.

### **Quesito n. 21 (presentato il 15/03/2016)**

Cosa si intende con "piano economico finanziario con quantificazione delle rette" posto il fatto che le stesse sono indicate dal Committente.

### **Risposta al Quesito n. 21**

Si rinvia all'attenta lettura dell'art. 10, commi 1 e 2, del Disciplinare di concessione.

### **Quesito n. 22 (presentato il 18/03/2016)**

Nell'elenco "INVENTARIO MODELLO D-Patrimoniale Indisponibili" si richiede, se possibile, specificare gli acquisti cespiti residui da Serena SRL in liquidazione.

### **Risposta al Quesito n. 22**

Specificazione inconfidente dato il modesto valore; trattasi, comunque, di beni mobili usati valutati forfaitariamente in sede di liquidazione, alla fine del 2012, € 1.000,00 più I.V.A..

### **Quesito n. 23 (presentato il 18/03/2016)**

Relativamente all'offerta tecnica parametro n.3 (offerte migliorative), si richiedono le planimetrie relative alla Residenza di cui in oggetto e il numero di m<sup>2</sup> e m<sup>3</sup>.

**Risposta al Quesito n. 23**

Inseriti cinque file di planimetrie ai seguenti al link:

<http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/0-Pianoseminterrato.pdf>

<http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/1-Pianorialzato.pdf>

<http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/2-Pianoprimo.pdf>

<http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/3-Pianosecondo.pdf>

<http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/3-Pianosecondo.pdf>

da cui dedurre i dati di superficie e volume richiesti (le planimetrie sono in scala 1:200).

**Quesito n. 24 (presentato il 18/03/2016)**

Nella lettera di invito relativamente all'offerta tecnica parametro n.3 (offerte migliorative) "l'efficiamento energetico con particolare riferimento all'impianto termico centralizzato", si richiede il numero di kilowatt della caldaia. Inoltre si richiede il Certificato antincendio del locale caldaia.

**Risposta al Quesito n. 24**

Il numero di kilowatt della caldaia in esercizio è di 200 (duecento).

Per il Certificato Prevenzione Incendi, valido fino al 23/07/2017, inserito file "CPI" al link:

<http://www.comune.cervere.cn.it/portals/47/SiscomArchivio/7/CPI.pdf>

**IL RUP**  
**(Dottor Paolo MANA)**