

# UNIONE MONTANA DEL BALDO-GARDA



Loc. Platano, 6 - 37013 CAPRINO VERONESE (VR)  
Tel. 045/6230877 - Fax 045/6230873  
e-mail: baldo@unionebaldo.vr.it - pec: cucbaldogarda@pec.it  
Codice fiscale: 80010140236

Brentino Belluno - Brenzone sul Garda - Caprino Veronese - Costermano  
Ferrara di Monte Baldo - Lazise - Rivoli Veronese - San Zeno di Montagna

## GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

procedura: aperta articolo 60 del decreto legislativo n. 50 del 2016  
criterio: miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 95, comma 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO DI SERVIZI PER NON AUTOSUFFICIENTI  
"CASA DI RIPOSO DI LAZISE" N. 25 POSTI**

**CIG: 8340650A1C**

## F.A.Q. (Frequently Asked Questions)

***La Stazione appaltante non è tenuta a rispondere a quesiti la cui soluzione è reperibile direttamente e inequivocabilmente nelle norme vigenti, nel bando o nel disciplinare di gara, la cui definizione non lasci alcun spazio interpretativo o applicativo.***

### Quesito n. 1 del 29 /06/2020

In riferimento alla procedura in oggetto, con la presente siamo a formulare la seguente richiesta di chiarimenti:

- 1) Relativamente ai punteggi attribuiti alle offerte tecnica ed economica, siamo a segnalare una discrepanza tra il punteggio indicato nel file "BANDO GARA 16", pag. 2 e il punteggio indicato a pag. 25 del disciplinare di gara; si chiede di indicare il punteggio corretto;
- 2) Relativamente al servizio di lavanderia, si chiede se sia gestito internamente oppure se sia esternalizzato (lavanolo e/o capi ospiti);
- 3) Relativamente alle utenze e alla manutenzione ordinaria, si chiede quali siano stati distintamente i costi nell'ultimo anno;
- 4) Relativamente alla manutenzione straordinaria, si chiede se sia o meno a carico del gestore della concessione;
- 5) Rispetto ai posti letto della struttura, si chiede quale sia la percentuale di assenteismo nell'ultimo triennio.

### Risposta al quesito n. 1

- 1) La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi: offerta tecnica 80 punti, offerta economica 20 punti
- 2) Il servizio di lavanderia non è esternalizzato;
- 3) Spese medie sostenute negli ultimi 3 anni per manutenzione immobile ed attrezzature: da € 28.000 ad € 35.000. Spese medie sostenute negli ultimi 3 anni per utenze e TARI: da € 43.000,00 a € 48.000,00. Le spese stimate per il 2020 sono: gas: € 11.500, energia elettrica: € 16.500, acqua: € 6.500

- 4) è a carico del concessionario, deve essere prima fatta richiesta al Comune
- 5) L'indice medio di saturazione dei posti letto nel triennio 201-2018-2019 e percentuale di assenteismo nel triennio – vedasi allegato 1

<b>Quesito n. 2 del 1/07/2020</b>
-----------------------------------

In mente alla gara in oggetto siamo a chiedere i seguenti chiarimenti:

- 1) Indice medio di saturazione dei posti letto nell'ultimo triennio
- 2) Conferma che non debba essere allegato in fase di gara al progetto alcun "Regolamento della Struttura" e alcun "Modello di contratto con l'utente" così come citato all'interno dello Schema di contratto, in quanto trattasi di documenti realizzabili post aggiudicazione
- 3) Di quantificare – mediante storico delle spese sostenute nell'anno 2019 – i costi delle utenze di gas, energia elettrica, acqua potabile e fognature, telefonia, Tassa sui Rifiuti Urbani, etc.
- 4) Storico delle spese sostenute nell'anno 2019 per la manutenzione (ordinaria e straordinaria) di immobile, attrezzature e ausili, compresa manutenzione periodica di montascale ed ascensori e manutenzione del verde
- 5) Inventario degli arredi e delle attrezzature attualmente presenti in Struttura e di proprietà del Comune, fruibili dall'Aggiudicatario per l'erogazione del servizio
- 6) Conferma che il piano finanziario da allegare all'offerta non debba essere vidimato da istituto bancario
- 7) Indicazione dello stato di fatto delle attrezzature con indicazione di marca e anno di fabbricazione
- 8) Conferma che i requisiti strutturali siano conformi alla norma regionale vigente (LR 22/02 e all. A DGR 84/07)
- 9) Di indicare a quanto ammonta la retta iva esclusa e di specificare se la stessa sia comprensiva o meno della quota sanitaria
- 10) Eventuale tinteggiatura dell'immobile è a carico dell'aggiudicatario? Quando è stata realizzata l'ultima tinteggiatura interna ed esterna?
- 11) Di specificare se il numero indicato nella prima colonna dell'elenco del personale pubblicato corrisponda al numero di Operatori (es. riga 13: 2 Infermieri...) o se – come comprensibile – ciascuna riga equivale ad un dipendente
- 12) Copia dell'autorizzazione della Struttura
- 13) Copia del contratto di convenzione con l'ULSS per eventuali presidi per incontinenza e altro materiale sanitario
- 14) Copia degli ultimi due verbali con eventuali prescrizioni da parte degli organi di controllo e di vigilanza (Commissione Vigilanza, Vigili del Fuoco, NAS) della Struttura
- 15) Copia della Carta dei Servizi e del Regolamento della Struttura
- 16) Conformità degli impianti e degli arredi con autorizzazione rilasciata dai Vigili del Fuoco
- 17) Bilanci consuntivi della Struttura relativi agli anni 2017 e 2018 (o 2019 se presente).

---

**Risposta al quesito n. 2**

1. Vedasi risposta quesito 1 punto 5
2. Si conferma che "regolamento della struttura" e "modello di contratto con l'utente" devono essere realizzati solo post aggiudicazione
3. Vedasi risposta quesito 1 punto 3
4. Vedi risposta quesito n. 1 punto 3
5. Non si è ancora in grado di evadere questo quesito per mancanza di riscontro da parte del comune di Lazise, si rimanda ad un futuro chiarimento
6. Si conferma che il piano finanziario da allegare all'offerta non debba essere vidimato da istituto bancario
7. Sarà verificabile con il sopralluogo
8. Si conferma che i requisiti strutturali siano conformi alla norma regionale vigente (LR 22/02 e all. A DGR 84/07)
9. Vedasi in allegato (allegato 2) il prospetto delle rette, SENZA la quota sanitaria.
10. Queste domande possono essere evase in occasione del sopralluogo
11. Nella tabella degli operatori, la prima colonna è la numerazione progressiva del personale
12. Vedasi allegato 6
13. Vedasi allegato 3, l'ULSS non fornisce tali presidi ad eccezione dei guanti monouso
14. Trattasi di documenti riservati
15. Vedasi allegato 4 e allegato 5
16. Non si è ancora in grado di evadere questo quesito per mancanza di riscontro da parte del gestore, si rimanda ad un futuro chiarimento
17. Trattasi di documenti interni riguardanti l'intera area residenziale della cooperativa e quindi si rimanda ai bilanci generali depositati.

### **Quesito n. 3 del 3/07/2020**

In mente alla gara in oggetto siamo a chiedere di specificare la tipologia di contratto degli Operatori impiegati nel presente appalto (tempo determinato, tempo indeterminato, etc.)

#### **Risposta al quesito n. 3**

Gli operatori assunti sono 22 e tutti a tempo indeterminato come nella lista del personale presentata. Dalla lista è venuto meno l'operatore numero 5 per scadenza del contratto.

### **Quesito n. 4 del 6/07/2020**

- 1) Si chiede conferma che gli ospiti oggi presenti siano non autosufficienti a minor bisogno assistenziale;
- 2) Si chiede di disporre del dato relativo alla saturazione del servizio (posti letto occupati) alla data odierna e negli ultimi 2/3 anni;
- 3) Si chiede di chiarire quali siano i costi a carico dell'aggiudicatario in merito al servizio di Assistenza medica e medico specialistica, posto che, come stabilito a livello regionale,

- "l'assistenza medica a favore degli ospiti non autosufficienti presenti nel Centro di Servizi viene assicurata dall'Azienda ULSS";
- 4) Si chiede di pubblicare i costi a consuntivo negli ultimi 2/3 anni sostenuti per le utenze della struttura relativamente a acqua, Riscaldamento/raffrescamento, luce;
  - 5) Si chiede conferma che i costi per i farmaci e i presidi per l'incontinenza non siano in capo alla ditta aggiudicataria;
  - 6) Si chiede conferma, invece, che siano in capo alla ditta aggiudicataria i costi per i prodotti igiene ospiti;
  - 7) Si chiede di specificare se la biancheria piana (lenzuola, coperte, asciugamani, tovaglie, ecc.) sia fornita dalla stazione appaltante perché già presente in struttura o debba essere fornita dalla ditta aggiudicataria;
  - 8) Si chiede di pubblicare un elenco delle macchine/attrezzature presenti in cucina, che resteranno in disponibilità alla ditta aggiudicataria;
  - 9) Si chiede di pubblicare un elenco delle macchine/attrezzature presenti nei locali guardaroba/lavanderia, che resteranno in disponibilità alla ditta aggiudicataria;
  - 10) Si chiede, possibilmente, di pubblicare le planimetrie quotate dei locali in cui l'aggiudicatario dovrà svolgere i servizi di pulizia;
  - 11) Si chiede di specificare quanti e quali tra gli operatori attualmente impiegati presso il servizio, e riportati nell'elenco del personale allegato alla documentazione di gara, siano in possesso dell'attestato di "Addetti antincendio - rischio elevato" e di "Addetto Pronto Soccorso", specificando la data del conseguimento dell'attestato o dell'aggiornamento.
  - 12) Si chiede se presso la struttura sia in uso una Cartella Socio Sanitaria informatizzata. In caso affermativo, si chiede di conoscerne il nominativo e di specificare se sia previsto il pagamento di licenze per il suo utilizzo da parte dell'aggiudicatario;
  - 13) In merito alla presentazione dell'Offerta Tecnica, ai fini di una maggior chiarezza espositiva, si chiede se eventuali tabelle, turni di lavoro, immagini possano essere redatti in formato diverso rispetto a quanto indicato nel Disciplinare (Arial 11);
  - 14) Si chiede se sia possibile produrre allegati all'offerta tecnica.

#### **Risposta al quesito n. 4**

---

- 1) Il centro servizi Casa di riposo di Lazise è in possesso di accreditamento per "n. 25 posti letto per persone anziane in condizione di non autosufficienza di 1° livello" come specificato nell'accordo con l'ULSS" - allegato 4
- 2) Vedasi risposta quesito 1 punto 5
- 3) Vedasi allegato 3 per l'assistenza medica convenzionata con l'ULSS. L'operatore economico può offrire ulteriori servizi medici aggiuntivi all'assistenza di base
- 4) Vedasi risposta quesito 1 punto 3
- 5) Farmaci: "L'Azienda ULSS è tenuta a fornire direttamente attraverso il proprio servizio di farmacia, a favore degli ospiti non autosufficienti accolti nel Centro di Servizi, i farmaci presenti nel Prontuario Terapeutico Aziendale, che aggiornato periodicamente dovrà essere messo a disposizione del/i medico/i curante/i del Centro di Servizi." Vedi allegato 3; L'ULSS non fornisce tali presidi ad eccezione dei guanti monouso
- 6) Si conferma che i costi per i prodotti igiene ospiti sono in capo alla ditta aggiudicataria;
- 7) La ditta aggiudicataria beneficerà della biancheria già presente e poi dovrà provvedere al mantenimento e alla sostituzione del materiale usurato a proprie spese
- 8) Sarà visibile il giorno del sopralluogo
- 9) Sarà visibile il giorno del sopralluogo
- 10) Le planimetrie dei locali sono state pubblicate con il bando di gara

- 11) Non si è ancora in grado di evadere questo quesito per mancanza di riscontro da parte del gestore, si rimanda ad un futuro chiarimento
- 12) Non si è ancora in grado di evadere questo quesito per mancanza di riscontro da parte del gestore, si rimanda ad un futuro chiarimento
- 13) Nel disciplinare è previsto che la relazione (intesa come testo) sia redatta con il carattere Arial 11, quindi le tabelle e le immagini possono avere carattere diverso, ma le pagine complessive comprese immagini e tabelle sono conteggiate nel numero massimo delle facciate (23). La copertina e l'indice /sommario non sono conteggiate nelle 23 facciate.
- 14) Gli allegati all'offerta tecnica sono sempre inclusi nel numero massimo di facciate in quanto parte dell'offerta.

#### **Quesito n. 5 del 6/07/2020**

- 1) Si chiede se il personale di cui all'allegato 1 sia inquadrato a tempo determinato o indeterminato? Si chiede inoltre di chiarire a cosa corrispondono i numeri inseriti nella prima colonna della tabella di detto allegato.
- 2) Si chiede come sono state quantificate le spese contrattuali.
- 3) I dati riportati nel Conto economico sono IVA inclusa o esclusa? Come sono stati quantificati i ricavi? Si chiede di precisare con quali calcoli sono stati ottenuti gli importi delle singole voci che compongono i ricavi.
- 4) Si chiede conferma che gli Ospiti della Struttura siano con ridotto-minimo bisogno assistenziale.
- 5) Quale è stata la percentuale di occupazione della struttura negli ultimi 3 anni?
- 6) Si richiede una stima delle utenze negli ultimi 3 anni
- 7) I prodotti per l'incontinenza sono a carico dell'aggiudicataria? In caso di risposta positiva si richiede media dei consumi annui e della spesa annua
- 8) Si chiede se i locali e le attrezzature presenti per il servizio lavanderia siano adeguate alla gestione interna della piana.

#### **Risposta al quesito n. 5**

- 1) Vedasi risposta al quesito 2 punto 11 e risposta al quesito 3.
- 2) Le spese contrattuali sono state quantificate dall' ufficio segreteria del Comune di Lazise che provvederà alla stipula del contratto.
- 3) I dati riportati nel Conto economico sono IVA inclusa. Per la stime dei ricavi si è considerato:
  - a. preparazione pasti per utenti del servizio di assistenza domiciliare (stima in base al triennio precedente)
  - b. rette ospiti:
    - nr. 23 ospiti con impegnativa di residenzialità dei quali 8 non residenti e 15 residenti (stima)
    - nr. 2 ospiti senza impegnativa (stima)
    - 355 giorni anziché 365 (stima derivante dalla media di assenze per ricoveri)
- 4) vedasi risposta quesito 4 punto 1
- 5) vedasi risposta quesito 1 punto 5
- 6) vedasi risposta quesito 1 punto 3
- 7) vedasi risposta quesito 4 punto 5. Per la quantificazione dei consumi annui e della spesa annua non è ancora stato dato riscontro dal gestore, si evaderà la risposta successivamente
- 8) Vedasi risposta quesito 1 punto 2 ed eventuali ulteriori dati saranno resi disponibili con il sopralluogo.

### **Quesito n. 6 del 7/07/2020**

- 1) In merito al numero massimo di 23 pagine indicato come criterio redazionale dell'Offerta Tecnica nell'articolo 18.1 del Disciplinare di gara, siamo a chiedere se nel computo di tali pagine siano inclusi anche copertina e sommario dell'Offerta o se questi ultimi possano essere considerati al di fuori delle suddette 23 facciate. Si chiede, inoltre, se siano ammessi allegati all'Offerta Tecnica.
- 2) In relazione al punto 15.3.2 del Disciplinare di gara, si chiede conferma che sia facoltativo allegare copia dei documenti a comprova del possesso dei requisiti di capacità tecnica di cui al punto 7.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE (certificati/attestazioni di eseguiti servizi rilasciati dall'amministrazione/soggetto contraente con l'indicazione dell'oggetto, del periodo di esecuzione e dell'importo). Si chiede conferma inoltre in merito alle prove dei requisiti di capacità tecnica e professionale che le stesse saranno richieste all'impresa aggiudicataria e che in sede di partecipazione è sufficiente l'autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000. In merito alle certificazioni rilasciate da diverse Amministrazioni o Enti pubblici, si precisa che la Legge 183/2011, art. 15 c 1 prevede che le certificazioni rilasciate dalla pubblica amministrazione in ordine a stati, qualità personali e fatti sono valide e utilizzabili solo nei rapporti tra privati. Nei rapporti con gli organi della pubblica amministrazione e i gestori di pubblici servizi i certificati e gli atti di notorietà sono sempre sostituiti dalle dichiarazioni di cui agli articoli 46 e 47. Dal momento che le attestazioni di buon esito richieste non possono essere prodotte dalla concorrente in quanto devono essere richieste dalla Vs. Amministrazione, si chiede se al posto delle certificazioni la Scrivente possa produrre autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000.

### **3) Risposta al quesito n. 6**

---

- 1) Vedasi risposta al quesito 4 punto 13;
- 2) Si conferma che, ai sensi degli artt. 46-47 del DPR 445/2000, per la partecipazione alla procedura di gara è sufficiente l'autocertificazione dei requisiti. Le verifiche verranno svolte sull'aggiudicatario e sarà richiesto all'operatore economico la comprova dei requisiti solo se prestati a favore di committenti privati.