

COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



ESERCIZIO IN CONCESSIONE DELLA RSA "LORENZO E GIANNA ZIROTTI" DAL 1° LUGLIO 2022 AL 30 GIUGNO 2030 - CIG: 91232632CC

FAQ

Data ultimo aggiornamento: 14/04/2022

QUESITO 1: Quale è l'attuale riempimento della struttura, il conseguente numero reale di ospiti attualmente autorizzati e di ospiti accreditati e le relative classi sosia.

RISPOSTA 1: L'ufficio competente ha comunicato che la saturazione dei posti letto in RSA al 31/01/2022 è la seguente:

60 posti accreditati saturati al 99.60%

12 posti sollievo saturati al 100%

11 posti autorizzati ala azzurra saturati al 100%

11 posti autorizzati ala rosso saturati al 23.5%

Le classi sosia al 31/01 per gli accreditati sono le seguenti:

n. 9 ospiti classe sosia 1

n. 1 ospite classe sosia 2

n. 18 ospiti classe sosia 3

n. 9 ospiti classe sosia 4

n. 1 ospiti classe sosia 5

n. 1 ospiti classe sosia 6

n. 11 ospiti classe sosia 7

n. 10 ospiti classe sosia 8

Il rendiconto del mese di febbraio 2022 è in corso di verifica, ma i dati acquisiti prevedono una saturazione come di seguito specificato:

60 posti accreditati saturati al 100%

12 posti sollievo saturati al 100%

11 posti autorizzati ala azzurra saturati al 100%

11 posti autorizzati ala rosso saturati al 19.50%

QUESITO 2: A quanto ammonta attualmente il canone concessorio?

RISPOSTA 2: L'attuale rapporto contrattuale non contempla la corresponsione di alcun canone concessorio, essendo il servizio stato originariamente configurato quale contratto di appalto e non quale concessione di

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



servizio.

QUESITO 3: Si richiede l'integrazione dell'allegato S4 indicando il montante contrattuale settimanale e gli eventuali riconoscimenti di meglio favore ad personam.

RISPOSTA 3: Si reputa si tratti di informazioni non dovute e comunque non rilevanti, che peraltro rischierebbero di evocare un ostacolo ai concorrenti nella competizione con il gestore uscente.

Infatti la ratio della "clausola sociale" è la promozione della stabilità occupazionale nel modo compatibile sia con la libertà di iniziativa economica (libertà di organizzazione dell'impresa) sia con la tutela della concorrenza.

In relazione allo specifico quesito sulla retribuzione, il nuovo gestore non ha alcun obbligo di garantire l'identico trattamento economico goduto dal personale alle dipendenze del gestore uscente; ha l'obbligo invece di salvaguardare "i livelli retributivi dei lavoratori riassorbiti in modo adeguato e congruo" (*) ossia sulla base dei contratti collettivi di settore (si veda l'art. 50 CCP), peraltro con priorità al contratto collettivo in vigore presso il nuovo gestore (comma 3 dell'art. 2112 Cod. civ.).

(*) Per la sua valenza di riepilogo della giurisprudenza del giudice d'appello, giova riportare il seguente estratto della sentenza n. 6761 del Consiglio di Stato (pubblicata il 2 novembre 2020):

"È stato recentemente sottolineato come la clausola non comporti "alcun obbligo per l'impresa aggiudicataria di un appalto pubblico di assumere a tempo indeterminato ed in forma automatica e generalizzata, nonché alle medesime condizioni, il personale già utilizzato dalla precedente impresa o società affidataria, ma solo che l'imprenditore subentrante salvaguardi i livelli retributivi dei lavoratori riassorbiti in modo adeguato e congruo"; di guisa che 'l'obbligo di garantire ai lavoratori già impiegati le medesime condizioni contrattuali ed economiche non è assoluto né automatico' (Cons. Stato, n. 6148 del 2019, cit.; cfr. anche Id., 16 gennaio 2020, n. 389, in cui si precisa, sotto altro concorrente profilo, che sull'aggiudicatario non grava l'obbligo di applicare ai lavoratori esattamente le stesse mansioni e qualifiche che avevano alle dipendenze del precedente datore di lavoro'; v. anche Id., 13 luglio 2020, n. 4515, in ordine al Ccnl prescelto). Per tali ragioni va escluso che la clausola sociale possa implicare la necessaria conservazione dell'inquadramento e dell'anzianità del lavoratore assorbito dall'impresa aggiudicataria."

Aggiornamento del 2.4.2022: l'elenco del personale dell'attuale gestore, non inclusivo cioè del personale impiegato in regime di subappalto, è stato integrato. Si rinvia al prospetto disponibile al seguente link:

<https://voli.dati.ckube.it/repository/get.aspx?file=gb%2fPyC41ZVlg3BniiEcAb5Iap%2fS1XqxGUKAscY%2fIEUd%2fSvREEwu6YEd4AyaBchHp64Fe3kG3HPfjzQAjC969Zg%3d%3d>

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



QUESITO 4:

- a) Al momento la RSA Aperta non è attiva?
- b) In merito alle prestazioni fisioterapiche in regime privato presso la palestra interna alla RSA Zirotti si chiede: Quanti utenti accedono e a quale costi? Quali sono attualmente i servizi a pagamento?
- c) Si chiede Indicazione del budget sanitario anno in corso e triennio passato.
- d) Si richiede elenco del personale con CCNL applicato, monte ore contrattuale, scatti anzianità, indicazioni se il contratto è a tempo determinato o indeterminato superminimi. Si chiede il medesimo elenco per quanto riguarda il personale della cucina.
- e) Chi è la ditta di ristorazione che gestisce il servizio?
- f) Importo delle Utenze ultimo triennio
- g) Tasso di occupazione letto pre covid e situazione attuale
- h) La struttura ha una cartella sanitaria informatizzata?
- i) Elenco dei cespiti e attrezzature che rimangono a disposizione del gestore
- j) A quanto ammonta la TARI
- k) Attualmente come viene gestito il servizio di lavanderia piana e lavaggio capi ospiti?

RISPOSTA 4:

- a) La misura è attiva.
Aggiornamento del 2.4.2022: Ad integrazione di quanto già rappresentato, si precisa che la misura è attiva non in proprio ma per il tramite di autorizzazione di altra struttura.
- b) La Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito.
Aggiornamento del 2.4.2022: I dati richiesti attengono alla organizzazione e alla gestione operativa di una RSA per cui, grazie alla propria perizia e sapienza professionale, il concorrente deve essere in grado autonomamente di considerarli e stimarli. Peraltro, a tal fine il sopralluogo (obbligatorio) è di grande ausilio.
- c) 1° QUADRIMESTRE 2022 - BUDGET ASSEGNATO €. 297.804,00
ANNO 2021 = €. 940.438,84
ANNO 2020 = €. 906.884,13
ANNO 2019 = €. 884.765,00
- d) Quanto al personale attualmente impiegato, si comunica che è in fase di inoltro all'attuale appaltatore una richiesta di integrazione dei dati e che si renderà tempestivamente noto il riscontro

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



successivamente acquisito. Aggiornamento del 2.4.2022: l'elenco del personale dell'attuale gestore, non inclusivo cioè del personale impiegato in regime di subappalto, è stato integrato. Si rinvia al prospetto disponibile al seguente link:

<https://voli.dati.ckube.it/repository/get.aspx?file=gb%2fPyC41ZVlg3BniiEcAb5Iap%2fS1XqxGUKAscY%2fIEUd%2fSvREEwu6YEd4AyaBchHp64Fe3kG3HPfjzQAjC969Zg%3d%3d>

Per quanto riguarda invece il personale relativo al servizio ristorazione, tale informazione non risulta disponibile in quanto l'operatore uscente ha subappaltato le attività ad impresa diversa come previsto anche dall'attuale procedura (vedere Allegato S1 - Capitolato, Articolo 24).

e) CAMST - COOPERATIVA ALBERGO MENSA SPETTACOLO E TURISMO SCRL di CASTENASO (BO).

f) La Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito.

Aggiornamento del 7.4.2022: si veda risposta al quesito 16

g) Saturazione pre-covid al 31/12/2019: posti accreditati 100%; posti autorizzati nucleo azzurro e posti sollievo 100%; posti autorizzati nucleo rosso 99,4%.

Saturazione al 28/02/2022: posti accreditati 100%; posti autorizzati nucleo azzurro e posti sollievo 100%; posti autorizzati nucleo rosso 19,5%.

h) La Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito;

Aggiornamento del 2.4.2022: il dato richiesto non è pertinente, dovendosi l'aggiudicatario limitarsi ad applicare pedissequamente la disciplina prevista in materia di cartella sanitaria.

i) L'inventario dei beni è disponibile al seguente link:
<https://drive.google.com/file/d/15rZvCJrEo0DcIj9huiyL5aQi8vww4qR/view?usp=sharing>;

j) Anno 2021: € 11.401,00 (considerandosi che in sede di emissione dell'avviso di versamento viene addebitato il passaggio aggiuntivo per ritiro pannoloni pari a € 3.393,00, importo incluso nel totale poco sopra indicato)

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



Quota fissa € 0,968589/ MQ

Quota variabile € 0,76451/MQ

Anno 2020: € 11.693,00 (considerandosi che in sede di emissione dell'avviso di versamento viene inoltre addebitato il passaggio aggiuntivo per ritiro pannoloni pari a € 3.393,00 importo incluso nel totale poco sopra indicato)

Quota Fissa € 0,42712 al MQ

Quota Variabile € 1,24594 al MQ

Anno 2019: € 11.536,00 (considerandosi che in sede di emissione dell'avviso di versamento viene inoltre addebitato il passaggio aggiuntivo per ritiro pannoloni pari a € 3.340,00, importo incluso nel totale poco sopra indicato)

Quota fissa € 0,52827 al MQ

Quota variabile € 1,12408 al MQ

- k) La Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito.

Aggiornamento del 2.4.2022: Il servizio lavanderia ospiti è gestito con personale proprio dell'attuale appaltatore; il servizio di lavanderia relativo alla biancheria "piana", invece, è svolto con l'ausilio di soggetti esterni, a cura dell'appaltatore.

QUESITO 5: In riferimento alla procedura in corso si richiedono i seguenti chiarimenti:

- Attuale gestore del servizio;
- Attuale gestore del servizio di ristorazione;
- Attuale gestore del servizio di pulizie;
- Elenco del personale attualmente impiegato;
- Numero di posti letto accreditati attualmente occupati con indicazione, relativamente agli Ospiti accolti in posti letto accreditati, del numero di Ospiti residenti nel Comune di Sale Marasino;
- Numero di posti letto autorizzati ma non accreditati attualmente occupati con indicazione, relativamente agli Ospiti accolti nei posti letto autorizzati ma non accreditati, del numero di Ospiti residenti nel Comune di Sale Marasino;

RISPOSTA 5:

- L'attuale gestore del servizio è la Cooperativa Sociale Società Dolce di Bologna;
- CAMST - COOPERATIVA ALBERGO MENSA SPETTACOLO E TURISMO SCRL;
- EUROPA SYSTEM S.R.L. - Binasco (Mi);

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



- d) L'elenco del personale è stato pubblicato unitamente alla documentazione della procedura. Aggiornamento del 2.4.2022: l'elenco del personale dell'attuale gestore, non inclusivo cioè del personale impiegato in regime di subappalto, è stato integrato. Si rinvia al prospetto disponibile al seguente link:

<https://voli.dati.ckube.it/repository/get.aspx?file=gb%2fPyC41ZVlg3BniiEcAb5Iap%2fS1XqxGUKAscY%2fIEUd%2fSvREEwu6YEd4AyaBchHp64Fe3kG3HPfjzQAjC969Zg%3d%3d>

Aggiornamento del 7.4.2022: Si veda anche risposta al quesito 16

- e) Dati al 28/02/2022:
posti letto accreditati occupati al 100%;
n. posti letto totali 60;
n. posti letto occupati da cittadini salesi: 24
n. posti letto occupati da non salesi: 36
- f) Dati al 28/02/2022:
posti letto autorizzati occupati al 73,9%
n. posti letto autorizzati ma non accreditati attualmente: 22
n. posti letti di sollievo: 12
n. posti letto occupati da cittadini salesi: 2
n. posti letto occupati da non salesi: 23

QUESITO 6:

- a) si richiede gentilmente di integrare il prospetto del personale del gestore uscente con gli scatti di anzianità, il monte ore settimanale, l'eventuale percentuale di part-time, le eventuali condizioni di miglior favore (ad esempio superminimi assorbibili e non) e le eventuali condizioni di limitazione per ogni figura professionale impiegata;
- b) si richiede gentilmente di poter conoscere lo stato di aggiornamento dei singoli operatori impiegati presso il servizio oggetto di gara relativamente ai corsi di formazione cogente (D. Lgs. 81/2008, Prevenzione incendi rischio elevato, Primo soccorso);
- c) si richiede se attualmente risulta 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;
- d) si richiede gentilmente di indicare l'ammontare 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;

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



- e) si richiede cortesemente la percentuale di occupazione dei posti letto della struttura nell'ultimo triennio, oltre alla occupazione attuale;
- f) 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 e di integrare l'elenco del personale con tali figure;
- g) per quanto concerne la gestione del servizio di ristorazione, si richiede se tale servizio sia esternalizzato. In caso di risposta affermativa, si richiede di conoscere il nome del fornitore attuale di tale servizio e di integrare l'elenco del personale con tali figure;
- h) per quanto concerne la gestione del servizio di lavanderia piana ed ospiti, si richiede se tali servizi siano esternalizzati. In caso di risposta affermativa, si richiede di conoscere il nome del fornitore attuale di tali servizi e di integrare l'elenco del personale con tali figure;
- i) si richiede cortesemente quale sia l'attuale gestore dei servizi oggetto di gara;
- j) Si richiede quale sia la dotazione di automezzi che l'attuale gestore ha messo a disposizione del servizio;
- k) In riferimento alle rette attualmente applicate ci richiede di indicare il numero di ospiti residenti accreditati ed il numero di ospiti residenti autorizzati (privati) attualmente presenti in residenza. Si richiede inoltre di indicare le rette IVA Compresa applicate per gli ospiti non residenti accreditati ed autorizzati ed il numero di ospiti non residenti accreditati ed autorizzati attualmente presenti in residenza.
- l) In seguito all'emergenza sanitaria, si richiede se la residenza ha destinato dei posti letto per i casi di isolamento per COVID-19, e se questo ha comportato una riduzione di capienza della residenza riducendo i 94 posti letto massimi occupabili;
- m) Si richiede copia del contratto con ATS di Brescia e relativa scheda di budget riferita agli anni 2020, 2021 e 2022;
- n) In riferimento all'art. 17 manutenzioni, si chiede conferma che il fondo pluriennale di € 800.000 destinato alla manutenzione ordinaria è da intendersi IVA compresa.

RISPOSTA 6:

- a) La Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito;

Aggiornamento del 2.4.2022: l'elenco del personale dell'attuale gestore, non inclusivo cioè del personale impiegato in regime di subappalto, è stato integrato. Si rinvia al prospetto disponibile al seguente link:

<https://voli.dati.ckube.it/repository/get.aspx?file=gb%2fPyC41ZVlg3BniiEcAb5Iap%2fS1XqxGUKAAscY%2fIEUd%2fSvREEWu6YEd4AyaBchHp64Fe3kG3HPfjzQAjC969Zg%3d%3d>

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



- b) La Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito;

Aggiornamento del 2.4.2022: il dato richiesto non è pertinente, dovendosi l'aggiudicatario limitarsi ad applicare pedissequamente la disciplina prevista in materia.

- c) Pur facendosi presente che nell'allegato S4 alcune delle informazioni richieste sono già presenti, si comunica che la Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito;

Aggiornamento del 2.4.2022: l'elenco del personale dell'attuale gestore, non inclusivo cioè del personale impiegato in regime di subappalto, è stato integrato. Si rinvia al prospetto disponibile al seguente link:

<https://voli.dati.ckube.it/repository/get.aspx?file=gb%2fPyC41ZVlg3BniiEcAb5Iap%2fS1XqxGUKAAscY%2fIEUD%2fSvREEwu6YEd4AyaBchHp64Fe3kG3HPfjzQAjC969Zg%3d%3d>

Ad ogni buon conto, deve significarsi che gli aspetti relativi alla gestione dei rapporti con i liberi professionisti sarà di competenza esclusiva del concessionario.

- d) Aggiornamento del 2.4.2022: I dati richiesti attengono all'organizzazione e alla gestione operativa di una RSA per cui, grazie alla propria perizia e sapienza professionale, il concorrente deve essere in grado autonomamente di considerarli e stimarli. Peraltro, a tal fine il sopralluogo (obbligatorio) è di grande ausilio. Ad ogni buon conto si specifica che è stata inoltrata all'attuale gestore richiesta di indicazione dei dati relativi alle utenze e che il riscontro sarà tempestivamente reso noto.

- e) Anno 2021: € 11.401,00 (comprensivi di passaggio aggiuntivo)

Quota fissa € 0,968589/ mq

Quota variabile € 0,76451/mq

In sede di emissione dell'avviso di versamento viene addebitato il passaggio aggiuntivo per ritiro pannoloni pari a € 3.393,00 (anno 2021)

Anno 2020: € 11.693,00 comprensivo di passaggio aggiuntivo

Quota Fissa € 0,42712 al MQ

Quota Variabile € 1,24594 al M

In sede di emissione dell'avviso di versamento viene inoltre addebitato il passaggio aggiuntivo per ritiro pannoloni pari a € 3.393,00 (anno 2020)

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



Anno 2019: € 11.536,00 comprensivo di passaggio aggiuntivo

Quota fissa € 0,52827 al MQ

Quota variabile € 1,12408 al MQ

In sede di emissione dell'avviso di versamento viene inoltre addebitato il passaggio aggiuntivo per ritiro pannoloni pari a € 3.340,00 (anno 2019)

Quanto alle altre utenze e alle manutenzioni, si comunica che la Stazione Appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito.

Occupazione al 28/02/2022

posti autorizzati 100%

posti accreditati e di sollievo 73,50%

Occupazione anno 2021

posti autorizzati 99,6%

posti accreditati e di sollievo 53,8%

Occupazione anno 2020

posti autorizzati 87,0%

posti accreditati e di sollievo 46,8%

Occupazione anno 2019

posti autorizzati 100%

posti accreditati e di sollievo 99,4%

- f) L'Allegato S4 testimonia come tali servizi siano già esternalizzati (fornitore esterno: Europa System Srl - Binasco - MI). Quanto alla seconda parte della richiesta, si ritiene che i dati richiesti attengono all'organizzazione e alla gestione operativa della concessione per cui, grazie alla propria perizia e sapienza professionale, il concorrente deve essere in grado autonomamente di considerarli e stimarli. Peraltro, a tal fine il sopralluogo (obbligatorio) è di grande ausilio;
- [Aggiornamento del 4.4.2022: Il subappaltatore del servizio pulizie ha inoltrato l'elenco del personale impiegato, indicato di seguito:](#)

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



INFO PRESENTI IN RSA SALE MARASINO

RISORSA	CCNL	LIVELLO	ORE SETTIMANALI	CONTRATTO	ANZIANITA'	SCADENZA
1	multiservizi	2	20	tempo indeterminato	1 scatto	
1	multiservizi	2	18	tempo indeterminato	1 scatto	
1	multiservizi	2	20	tempo indeterminato	1 scatto	
1	multiservizi	2	12	tempo determinato		31 lug 22
1	multiservizi	2	18	tempo determinato		31 lug 22

- g) Il servizio di ristorazione è esternalizzato (fornitore: Camst - Cooperativa Albergo Mensa Spettacolo e Turismo SCRL di Castenaso - BO). Quanto alla seconda parte della richiesta, si ritiene che i dati richiesti attengono all'organizzazione e alla gestione operativa della concessione per cui, grazie alla propria perizia e sapienza professionale, il concorrente deve essere in grado autonomamente di considerarli e stimarli. Peraltro, a tal fine il sopralluogo (obbligatorio) è di grande ausilio;

Aggiornamento del 7.4.2022: il subappaltatore ha trasmesso l'elenco del personale impiegato presso la struttura, di seguito riportato:

Operatore	Unità organizzativa	Codice orario	Liv.Repr	Codice mansione	scatti
Operatore 1	R.S.A. ZIROTTI DI SALE MARASINO (BS)	PART TIME 30 ORE	4	CUOCO	6
Operatore 2	R.S.A. ZIROTTI DI SALE MARASINO (BS)	PART TIME 18 ORE	6S	ADDETTO SERVIZI MENSA	5
Operatore 3	R.S.A. ZIROTTI DI SALE MARASINO (BS)	PART TIME 18 ORE	6S	ADDETTO SERVIZI MENSA	5
Operatore 4	R.S.A. ZIROTTI DI SALE MARASINO (BS)	PART TIME 18 ORE	6S	ADDETTO SERVIZI MENSA	5
Operatore 5	R.S.A. ZIROTTI DI SALE MARASINO (BS)	PART TIME 18 ORE	6S	ADDETTO SERVIZI MENSA	4
Operatore 6	R.S.A. ZIROTTI DI SALE MARASINO (BS)	PART TIME 24 ORE	5	AIUTO CUOCO	4

- h) La stazione appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito

Aggiornamento del 2.4.2022: Il servizio lavanderia ospiti è gestito con personale proprio dell'attuale appaltatore; il servizio di lavanderia relativo alla biancheria "piana", invece, è svolto con l'ausilio di soggetti esterni, a cura dell'appaltatore.

- i) L'attuale gestore del servizio è la Cooperativa Sociale Società Dolce di Bologna;
- j) I dati richiesti attengono all'organizzazione e alla gestione operativa della concessione per cui, grazie alla propria perizia e sapienza professionale, il concorrente deve essere in grado autonomamente di considerarli e stimarli. Peraltro, a tal fine il sopralluogo (obbligatorio) è di grande ausilio;

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



k) Dati al 28/02/2022:

posti letto accreditati occupati al 100%

n. posti letto totali: 60

n. posti letto occupati da cittadini: salesi 24 (retta giornaliera €. 47.00)

n. posti letto occupati da non cittadini salesi: 36 (retta giornaliera €. 58.00)

Dati al 28/02/2022:

posti letto autorizzati occupati: 73,5% (25 posti su un totale di 34)

n. posti letto autorizzati ma non accreditati attualmente: 22

n. posto letti di sollievo: 12

n. posti letto occupati da cittadini salesi: 2 (retta giornaliera €. 72.00)

n. posti letto occupati da cittadini non salesi: 22 (retta giornaliera €. 82.00)

n. 1 posto occupato da non salese in stanza singola (retta giornaliera €. 92.00)

- l) La stazione appaltante non è a conoscenza di tali dati. Si comunica che verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e che si renderà tempestivamente noto il riscontro acquisito;

Aggiornamento del 2.4.2022: Devono ritenersi applicabili le disposizioni nazionali e regionali in materia nonché le prescrizioni ATS, cui si rinvia e che il concessionario sarà tenuto dinamicamente ad attuare in struttura.

m) **Contratto 2020 al link:**

https://drive.google.com/file/d/1UQzYHcSKybnQ_3nwlKjyo5ETku31aeGK/view?usp=sharing

Contratto 2021 al link:

https://drive.google.com/file/d/1izS_-deMbyoyd5HY7TmeZq-55K5KwVBt/view?usp=sharing

Per il 2022 è disponibile una indicazione dell'ATS sulla fatturazione relativa al primo quadrimestre, al link:

https://drive.google.com/file/d/1ecmCBd_lMAnuD8ujJtwnX2nvK2ABDeQZ/view?usp=sharing

- n) Il fondo pluriennale è al netto dell'IVA, per coerenza con gli altri importi indicati in Allegato S1 – Capitolato.

QUESITO 7:

- a) Rif. art. 20 comma 2 del Capitolato – Rette e servizi a pagamento: si chiede di specificare se tra le spese in carico al Concessionario, indicate al comma 2, sia da ritenersi inclusa anche la spesa per

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



l'IMU. In ogni caso si chiede che siano quantificate le spese a carico del concessionario.

- b) Rif. Art 25 del Bando di gara – Punteggi per l'offerta economica: si chiede di confermare che per l'attribuzione del punteggio e per l'applicazione della formula sarà considerato ed utilizzato il prezzo offerto in rialzo, espresso in valore assoluto, e non la percentuale di rialzo.
- c) Rif. Piattaforma Telematica SINTEL – Busta economica: si segnala che, inserendo la percentuale di rialzo all'interno del campo "offerta economica", la piattaforma telematica restituisce il seguente messaggio: "Attenzione: valore superiore alla soglia percentuale", consentendo però di proseguire la procedura e procedere con l'invio dell'offerta. Si chiede pertanto conferma di non dover tenere conto del suddetto messaggio e che l'offerta inserita in termini di percentuale di rialzo sarà ritenuta comunque valida.

RISPOSTA 7:

- a) La proprietà dell'immobile è dell'Ente, quindi l'IMU non è da versare;
- b) Non si conferma;
- c) La soglia percentuale è fissata a 0% al fine di evitare che gli operatori economici inseriscano un valore negativo al canone a base d'asta; alla visualizzazione del seguente messaggio "Attenzione: valore superiore alla soglia percentuale" i concorrenti che stanno inserendo l'offerta in termini di rialzo percentuale non devono tener conto del suddetto messaggio in quanto verrà considerata valida in fase di aggiudicazione.

QUESITO 8:

- a) Con riferimento al requisito Sistema di Gestione certificato secondo le norme UNI 10881:2013 "Servizi - Assistenza residenziale agli anziani - Requisiti del servizio", si chiede conferma che in caso di partecipazione di un consorzio di cooperative di cui all'art. 45 comma 2 lettera b), tale requisito sia assolto se la certificazione è posseduta esclusivamente dal consorzio e dalla sola consorziata esecutrice delle attività sanitarie e assistenziali, visite mediche, servizi alla persona e attività di animazione.
- b) Con riferimento al requisito Sistema di Gestione per la Sicurezza Alimentare certificato secondo le norme UNI EN ISO 22000:2018, si chiede conferma che in caso di partecipazione di un consorzio di cooperative di cui all'art.45 comma 2 lettera b), tale requisito sia assolto se la certificazione è posseduta esclusivamente dalla consorziata esecutrice del servizio di ristorazione.
- c) Con riferimento al requisito Sistema di gestione certificato secondo le norme UNI EN 13549:2003 "Servizi di pulizia - Requisiti di base e raccomandazioni per i sistemi di misurazione della qualità", si chiede conferma che in caso di partecipazione di un consorzio di cooperative di cui all'art.45 comma 2 lettera b), tale requisito sia assolto se la certificazione è posseduta esclusivamente dalla consorziata esecutrice del servizio di pulizia e sanificazione degli ambienti.

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



- d) Con riferimento al requisito di capacità tecnica-professionale di cui all' articolo 12 del Bando di gara, si chiede conferma che lo svolgimento del servizio richiesto possa essere comprovato tramite la presentazione del contratto d'appalto e delle fatture con indicazione del debitore, dell'importo e dell'oggetto delle prestazioni.

RISPOSTA 8:

- a) Sì, si conferma (art. 13, comma 3, del bando).
b) Sì, si conferma (art. 13, comma 4, del bando).
c) Sì, si conferma (art. 13, comma 4, del bando).
d) Sì. In caso di verifica dei requisiti dichiarati, la documentazione esemplificata nel quesito è adeguata a comprovare la gestione di RSA. Nello specifico, in occasione della verifica si potrà anche concordare con il Comune quali documenti siano addirittura ridondanti e, quindi, da non presentare. Giova infatti ricordare che vige una impostazione sostanzialistica dei “mezzi di prova” dei requisiti dichiarati.

QUESITO 9: Con riferimento all'art. 10.14 del Bando di gara relativo al possesso del sistema di gestione UNI EN 13549:2003 con la presente siamo a segnalare che tale certificazione, oltre a non aver conseguito l'evoluzione tipica dei moderni standard certificati poiché priva di revisione negli ultimi 19 anni, sia posseduta soltanto da un numero esiguo di imprese operanti nel settore e conseguentemente venga ristretta la platea dei concorrenti ad un numero limitatissimo disattendendo in parte il principio di massima partecipazione.

Si chiede quindi di confermare che al fine della dimostrazione del requisito sia possibile alternativamente presentare il certificato ISO 9001:2015 “Sistemi di gestione per la qualità” nel campo della progettazione ed erogazioni di servizi e attività di pulizia e sanificazione, il quale oltre ad indicare i requisiti che un sistema di gestione qualità deve possedere per implementare metodologie operative, risulta a tutt'oggi la più autorevole normativa per il miglioramento della qualità del servizio.

Si evidenzia infine come il DM 51 del 29 gennaio 2021, indicante i Criteri Ambientali Minimi relativi all'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione, al paragrafo a) Selezione dei candidati cita entrambe le normative (UNI EN 13549:2003 e ISO 9001:2015) come equipollenti e necessarie a dimostrare “la propria capacità di applicare misure di gestione della qualità durante l'esecuzione del servizio volte all'ottenimento di un idoneo livello di igiene.

RISPOSTA 9: L'equivalenza è stata ammessa con riferimento alla disciplina e alla finalità proprie dei CAM. In altri termini, non significa equipollenza tout court fra le due certificazioni.

Tuttavia, il concorrente può presentare una certificazione anche diversa da quella richiesta dal bando, se è in grado (a pena di esclusione) di evidenziare in modo convincente l'equipollenza complessiva delle due certificazioni, non limitandosi (come nel quesito) a mere ragioni cronologiche o all'equivalenza sancita per altri

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



fini (CAM).

Un modo che ha il concorrente per dimostrare l'equivalenza delle due certificazioni è suggerito dallo stesso Decreto Ministeriale n° 51 del 29/01/2021 citato nel quesito di cui si riporta di seguito l'estratto: << saranno accettate... prove documentali se capaci di dimostrare... l'equivalenza delle misure di gestione della qualità adottate (...). Dette prove documentali consistono in una descrizione dettagliata del sistema di gestione della qualità attuato dall'offerente (descrizione del piano di igiene con indicazione delle operazioni che intende eseguire sulle varie superfici, quali sistemi e procedure adotta per il controllo delle prestazioni e per la gestione della qualità, per il relativo miglioramento continuo e per la realizzazione degli audit; descrizione della formazione all'uopo impartita al personale impiegato per le attività di pulizia e delle misure impartite per la non conformità di processo/risultato, sistema di documentazione adottato, indicazione delle responsabilità)>>.

QUESITO 10: Con riferimento al valore stimato della concessione, al fine di consentire a tutti i concorrenti di verificare le proprie ipotesi con le stime dell'amministrazione procedente, si richiede di voler pubblicare i valori posti a base di tale valorizzazione, dando particolare evidenza sia alle fonti di ricavo previste, sia alla stima puntuale dei costi che l'amministrazione ha fatto per valutare la sostenibilità economico-finanziaria della concessione.

RISPOSTA 10: Secondo il principio espresso anche nella nota 1 del bando di gara in riferimento alle previsioni di fatturato, il Comune ha sviluppato delle proprie stime di ricavo e di costi. La previsione di fatturato è indicata perché esprime il valore (stimato) del contratto (artt. 35 e 167 CCP). Indipendentemente da quelle del Comune (con i relativi presupposti), i concorrenti sviluppano le proprie stime e, sulla loro base, decidono se le condizioni che regolano la concessione siano tali da indurli a presentare l'offerta.

QUESITO 11: Al fine di presentare un'offerta adeguatamente ponderata e, soprattutto, di non porre l'attuale gestore in un'indebita posizione di vantaggio (da posizione dominante) con pregiudizio della par condicio, si chiede di voler indicare i valori medi riferiti all'ultimo triennio e relativi alle seguenti voci di costo: - Utenze; - Costi per servizi di lavanderia esterna; - Manutenzioni (con riferimento a questa voce, si precisa che se è vero che il capitolato richiede al gestore di appostare un fondo di 800.000€ per questa voce, è altresì vero che conoscere gli oneri manutentivi sostenuti dall'attuale gestore negli ultimi anni contribuisce a rendersi conto delle effettive esigenze); con riferimento alle seguenti voci: - Farmaci; - Presidi sanitari; - Ausili per incontinenza; - Prodotti per la cura della persona si chiede conferma del fatto che gli oneri relativi all'acquisto siano in capo al concessionario e, in caso di risposta affermativa, si chiede, come sopra, di voler quantificare il costo medio di ciascuna di dette voci sostenuto perlomeno nell'ultimo triennio.

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



RISPOSTA 11: I dati richiesti attengono all'organizzazione e alla gestione operativa di una RSA per cui, grazie alla propria perizia e sapienza professionale, il concorrente deve essere in grado autonomamente di considerarli e stimarli. Peraltro, a tal fine il sopralluogo (obbligatorio) è di grande ausilio. Inoltre, per "Farmaci; - Presidi sanitari; - Ausili per incontinenza; - Prodotti per la cura della persona", questa concessione non si discosta dalla consueta disciplina seguita dai gestori di RSA.

Aggiornamento del 2.4.2022: Ad ogni buon conto si specifica che è stata inoltrata all'attuale gestore richiesta di indicazione dei dati relativi alle sole utenze e che il riscontro sarà tempestivamente reso noto.

Aggiornamento del 7.4.2022: si veda anche aggiornamento al quesito n. 16

QUESITO 12: Con riferimento all'elenco del personale della gestione uscente pubblicato negli atti di gara, se ne segnala l'assoluta incompletezza, che lo rende del tutto inidoneo a consentire l'assolvimento della clausola sociale. Per il personale socio-sanitario e assistenziale, mancano infatti i seguenti dati necessari: monte ore settimanale di assunzione; anzianità di servizio, presenza di eventuali superminimi o altri ad personam.

RISPOSTA 12: La Stazione appaltante non è a conoscenza di tali dati. Con riferimento ai soli dati ritenuti pertinenti verrà inoltrata apposita richiesta di informazioni all'attuale appaltatore e si renderà noto il riscontro acquisito. Con esclusivo riferimento ai superminimi/ad personam si rinvia a quanto già specificato nell'ambito del quesito n. 3 (FAQ pubblicate sul sito istituzionale e nella documentazione della procedura).

Aggiornamento del 2.4.2022: l'elenco del personale dell'attuale gestore, non inclusivo cioè del personale impiegato in regime di subappalto, è stato integrato. Si rinvia al prospetto disponibile al seguente link:

<https://voli.dati.ckube.it/repository/get.aspx?file=gb%2fPvC41ZVlg3BniiEcAb5Iap%2fS1XqxGUKAscY%2fIEUd%2fSvREEwu6YEd4AyaBchHp64Fe3kG3HPfjzQAjC969Zg%3d%3d>

QUESITO 13: Con riferimento ai servizi di ristorazione, sanificazione, manutenzione e disinfezione, la dicitura "servizi esternalizzati" appare del tutto inconfidente, posto che anche i servizi socio-sanitari risultano esternalizzati e che, in ogni caso, quand'anche detti servizi fossero svolti in regime di subappalto, ATI o subfornitura, sono parimenti oggetto di clausola sociale. Si chiede pertanto l'integrazione dei dati mancanti, con specifica, per ogni figura professionale alle dipendenze degli attuali appaltatori/subappaltatori di: CCNL di assunzione, specifica se a tempo determinato o indeterminato, livello di inquadramento, mansione, monte ore settimanale di assunzione, scatti di anzianità, presenza di eventuali superminimi o altri ad personam

RISPOSTA 13: La clausola sociale "a cascata" non ricade sul concessionario ma, eventualmente, sul nuovo subappaltatore scelto dal concessionario. Diversamente, la clausola sociale così intesa diverrebbe un vincolo così

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



stringente da conculcare la libertà di iniziativa economica nonché la concorrenza. Riguardo ai servizi socio-sanitari, si tratta di prestazioni non subappaltabili (art. 24, comma 1 del Capitolato). Precisiamo che la dicitura "servizi esternalizzati" è stata utilizzata dal gestore uscente nel documento pubblicato con l'allegato S4, allo scopo di indicare i servizi che non gestisce direttamente.

[Aggiornamento del 4/4/2022: al quesito 6 è riportato il prospetto del personale del subappaltatore del servizio pulizie.](#)

[Aggiornamento del 7.4.2022: si veda anche aggiornamento al quesito n. 6, lettera g\).](#)

QUESITO 14: Con la presente si formulano i seguenti chiarimenti:

- 1) Si chiede di conoscere il nominativo dell'attuale gestore;
- 2) Nell'ipotesi in cui un concorrente intenda subappaltare i servizi di ristorazione e pulizia, si chiede conferma sia sufficiente che il concorrente in sede di gara dichiarare l'intenzione di subappaltare tale attività e che i requisiti di partecipazione previsti dal Disciplinare di gara all'articolo 9 punto 2 (Il concorrente ha un Sistema di Gestione per la Sicurezza Alimentare certificato secondo le norme UNI EN ISO 22000:2018; entro un anno dall'inizio della concessione anche RSA Zirotti deve rientrare fra i siti oggetto di verifica dell'ente di certificazione), articolo 9 punto 4 (Il concorrente ha un Sistema di gestione certificato secondo le norme UNI EN 13549:2003 "Servizi di pulizia – Requisiti di base e raccomandazioni per i sistemi di misurazione della qualità": è ammesso anche il concorrente che preveda di conseguire questa certificazione entro un anno dall'inizio della concessione) debbano essere posseduti dalla sola ditta subappaltatrice che eseguirà la prestazione.

RISPOSTA 14:

- 1- L'attuale gestore del servizio è la Cooperativa Sociale Società Dolce di Bologna;
- 2- Sì, si conferma. Si precisa soltanto che nel bando di gara le certificazioni di qualità sono trattate all'Articolo 10.

QUESITO 15:

1 – Relativamente al servizio di pulizie, al fine di poter effettuare le dovute valutazioni tecniche ed economiche, siamo a richiedere:

- Elenco del personale dedicato, tipologia del CCNL applicato, con relativi livelli di inquadramento e monte ore contrattualizzato
- Capitolato prestazionale (prestazioni e frequenze)
- Planimetrie (possibilmente in formato DWG), metri quadrati e aree di rischio

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



2 – In merito al servizio di ristorazione, al fine di poter effettuare le dovute valutazioni tecniche ed economiche, siamo a richiedere:

- Elenco del personale dedicato, tipologia del CCNL applicato, con relativi livelli di inquadramento e monte ore contrattualizzato
- Capitolato prestazionale (tipologia di ospite, menù, eventuali diete, composizione pasto, orari di servizio, tipologia di servizio ecc)

3 – Relativamente al servizio di lavanderia e guardaroba, al fine di poter effettuare le dovute valutazioni tecniche ed economiche, siamo a richiedere:

- Elenco del personale dedicato, tipologia del CCNL applicato, con relativi livelli di inquadramento e monte ore contrattualizzato
- Capitolato prestazionale

4 – In merito ai servizi alberghieri (Pulizie, Ristorazione, Lavanderia e Guardaroba), per i quali verranno attribuiti complessivamente 5 punti in offerta tecnica (2 pulizie, 2 ristorazione e 1 Lavanderia e Guardaroba), non essendo specificato nessun livello di dettaglio, siamo a richiedere quali siano gli elementi valutativi su cui si baserà l'attribuzione dei punteggi da parte della Stazione Appaltante

RISPOSTA 15:

1- E' in fase di inoltro al subappaltatore la richiesta dei dati relativi al personale, il cui riscontro sarà reso noto appena disponibile.

La richiesta di capitolato prestazionale non è pertinente in quanto è il concessionario a dover (e saper) gestire a regola d'arte questa tipologia di servizi alberghieri, ossia una delle prestazioni tipiche del servizio globale e integrato in concessione.

Le planimetrie sono scaricabili utilizzando il seguente link:
<https://drive.google.com/file/d/1aK5FvMjq5aWEV57iTLG7MuanKBUnCdxg/view?usp=sharing>

Ad ogni buon conto, si raccomanda di verificare la conformità dei documenti allo stato di fatto dell'immobile in sede di sopralluogo, avendo l'ufficio tecnico comunicato che i file potrebbero non risultare completamente aggiornati.

[Aggiornamento del 4/4/2022:](#) al quesito 6 è riportato il prospetto del personale del subappaltatore del servizio pulizie.

[Aggiornamento del 7.4.2022:](#) si vedano anche aggiornamenti del 7.4.2022 apportati al quesito n. 6.

2- E' in fase di inoltro al subappaltatore la richiesta dei dati relativi al personale, il cui riscontro sarà reso noto appena disponibile.

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



La richiesta di capitolato prestazionale non è pertinente in quanto è il concessionario a dover (e saper) gestire a regola d'arte questa tipologia di servizi alberghieri, ossia una delle prestazioni tipiche del servizio globale e integrato in concessione.

Aggiornamento del 7.4.2022: si vedano anche aggiornamenti del 7.4.2022 apportati al quesito n. 6.

3- Il quesito non è evadibile in quanto risulta che il servizio lavanderia ospiti sia gestito con personale proprio dell'attuale appaltatore; il servizio di lavanderia relativo alla biancheria "piana", invece, è svolto con l'ausilio di soggetti esterni, a cura dell'appaltatore.

4- Gli elementi valutativi per l'attribuzione del punteggio sono sufficientemente indicati nell'allegato S2. Infatti il punteggio è attribuito secondo criteri di "completezza e articolazione" della gestione dei monitoraggi e dei controlli interni sui servizi alberghieri.

QUESITO 16:

Con la presente, con riferimento alla procedura in oggetto, si richiede il seguente chiarimento:

- a) Si chiede di conoscere il dato medio annuo delle presenze degli utenti in struttura relativamente al triennio 2019-2020-2021 in regime di accreditamento.
- b) Si chiede di conoscere il dato medio annuo delle presenze degli utenti in struttura relativamente al triennio 2019-2020-2021 in regime di accreditamento per i residenti del Comune di Sale Marasino.
- c) Si chiede di conoscere il dato medio annuo delle presenze degli utenti in struttura relativamente al triennio 2019-2020-2021 in regime privatistico.
- d) Si chiede di esplicitare il tasso totale di saturazione complessivo riferito al triennio 2019-2020- 2021.
- e) Si chiede di specificare se sia previsto un numero massimo di utenti residenti nel Comune di Sale Marasino da accogliere a tariffe ribassate.
- f) Si chiede di fornire l'importo complessivo delle spese per le utenze (luce, acqua e gas) nel triennio 2019-2020-2021.

RISPOSTA 16:

a) Dato medio annuo delle presenze degli utenti in struttura relativamente al triennio 2019-2020-2021 in regime di accreditamento:

-2019: 100%

-2020: 87%

-2021: 99.6%

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



Media triennio: 95.53%

b) Dato medio annuo delle presenze degli utenti in struttura relativamente al triennio 2019-2020-2021 in regime di accreditamento per i residenti del Comune di Sale Marasino:

-2019: 54,6%

-2020: 44,0%

-2021: 41,4%

Media Triennio: 46.66%

c) Dato medio annuo delle presenze degli utenti in struttura relativamente al triennio 2019-2020-2021 in regime privatistico:

- 2019: 99,4%

- 2020: 46,8%

- 2021: 53,8%

Media triennio presenze posti autorizzati 66,67%

d) Tasso totale di saturazione complessivo riferito al triennio 2019-2020-2021:

- 2019: 99,7%

- 2020: 66,9%

- 2021: 76,7%

Media triennio tasso di saturazione complessivo: 81,10%

e) In relazione al quesito "*Si chiede di specificare se sia previsto un numero massimo di utenti residenti nel Comune di Sale Marasino da accogliere a tariffe ribassate*", si specifica che non è previsto un numero massimo di posti (autorizzati) da riservare ai salesi (art. 4, comma 1 Capitolato): dipende dalla tendenza demografica nonché dalle effettive richieste di accesso, di per sé non prevedibili. Pertanto attiene al cosiddetto "rischio della domanda" a carico del concessionario.

f) Importo complessivo delle spese per le utenze (luce, acqua e gas) nel triennio 2019-2020-2021:

Energia elettrica 2019: € 72.277,89; 2020: € 50.716,11; 2021: € 75.129,29

Gasolio e metano 2019: € 54.616,01; 2020: € 61.121,02; 2021: € 61.894,65

Acqua 2019: € 14.016,65; 2020: € 9.456,87; 2021: € 6.297,61

TOTALE: 2019: € 140.910,55; 2020: € 121.294,00; 2021: € 143.321,55

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



QUESITO 17:

Si chiede cortesemente conferma che, nel caso di costituendo RTI la cui mandante svolga esclusivamente servizi di ristorazione e pulizie, il requisito di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 12 del Bando di Gara debba essere posseduto, al 100%, dalla sola capogruppo/mandataria, in analogia, peraltro, con quanto previsto dal Bando a proposito del requisito di cui all'art. 13 punto 4 secondo cui "il requisito della certificazione di qualità per la sicurezza alimentare nonché per la misurazione delle prestazioni di pulizia riguarda i soggetti che assumono le corrispettive attività".

RISPOSTA 17:

Sì, si conferma (bando: art. 13, comma 2).

QUESITO 18:

Con la presente, con riferimento alla procedura in oggetto, si richiede il seguente chiarimento:

1- Rif. Capitolato – Art. 17 “Manutenzioni”: Si chiede di confermare che il fondo pluriennale di complessivi € 800.000,00 destinati alla manutenzione ordinaria verrà messo a disposizione all’Amministrazione Comunale per un importo pari a € 100.000,00 all’anno in un fondo di accumulo che al termine degli 8 anni di durata della concessione raggiungerà € 800.000,00.

2- Rif. Capitolato – Art. 17 “Manutenzioni”: Si chiede altresì di confermare che il residuo del fondo non speso debba essere versato al Comune entro il terzo mese successivo al termine della concessione.

RISPOSTA 18:

1- Il fondo pluriennale di € 800.000,00 (al netto dell’IVA) rappresenta il limite massimo di investimento in manutenzioni a carico del Concessionario: il “budget” non “è messo a disposizione” del Comune, ma è speso direttamente dal Concessionario quale soggetto tenuto alla manutenzione (capitolato: art. 17, commi 1, 2 e 4).

Nei limiti del fondo pluriennale, la manutenzione è programmata d’intesa fra Concessionario e Comune: infatti la concessione mira a valorizzare flessibilità ed efficacia degli interventi in considerazione delle concrete esigenze che si manifesteranno in corso di esecuzione. Questa impostazione è, a sua volta, la ricaduta della scelta di favorire, nel rapporto concessorio, più la natura di “partnership” che di mere controparti.

Non è predefinito un importo annuo, per cui nel piano (di norma) biennale (capitolato: art. 17, comma 6) possono essere concordate manutenzioni di valore annuale non costante: in tal senso, € 100.000,00 è una media utile ai “partner” come riferimento per concordare i lavori di manutenzione.

Ufficio Segreteria



COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



Così come nulla vieta che il piano possa stabilire che alcuni degli interventi finanziati dal Concessionario vengano invece effettuati dal Comune ossia il Concessionario “mette a disposizione” una parte del fondo pluriennale.

2- Sì, si conferma (capitolato: art. 17, comma 8).

QUESITO 19

Con riferimento al requisito Sistema di Gestione certificato secondo le norme UNI 10881:2013 “Servizi – Assistenza residenziale agli anziani – Requisiti del servizio, si chiede conferma che in caso di partecipazione di un consorzio di cooperative di cui all’art.45 comma 2 lettera b), tale requisito sia assolto se la certificazione è posseduta **ESCLUSIVAMENTE** dal consorzio e **NON POSSEDUTA** dalla consorziata materialmente esecutrice delle attività sanitarie e assistenziale, visite mediche, servizi alla persona e attività di animazione.

RISPOSTA 19

No, non si conferma (bando: art. 13, comma 3).

La certificazione deve essere posseduta almeno dalla consorziata che assume (ossia esegue materialmente) le attività di cura e assistenza degli ospiti elencate nel quesito.

Sull’argomento si veda anche la risposta al quesito n. 8, lettera a), delle FAQ

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Luigi Fadda

Ufficio Segreteria

