



## Settore Servizi Sociali

### RISPOSTE QUESITI

#### GARA N. 014/2023 – PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA “COMUNITÀ RESIDENZA INTEGRATA CASA LE SCIE” ANNI 2024, 2025, 2026, 2027, 2028- CIG 9816907FEB

**Domanda** 1. Quali sono i dati di consuntivo di gestione anno 2022 relativi a:

- Micro comunità non residenti;
- Micro comunità residenti;
- Pensionato Integrato/Housing sociale?

**Risposta** 1. I dati di consuntivo 2022 sono i seguenti:

- Micro comunità non residenti 31.645,00 €
- Micro comunità residenti 68.650,00 €
- Pensionato integrato 16.500,00

**Domanda** 2. Quale è l'importo annuo destinato alle manutenzioni?

**Risposta** 2. L'importo annuo destinato alle manutenzione è 8.000,00 €

**Domanda** 3. Quali sono stati i costi delle utenze (ACQUA, LUCE, GAS, TELEFONO E RETE) negli ultimi 12 mesi?

**Risposta** 3. I costi sostenuti per utenze (ACQUA, LUCE, GAS, TELEFONO E RETE) negli ultimi 12 mesi sono stati i seguenti

- Luce 9.300,00 €
- Gas 18.000,00 €
- Telefono/Rete 960,00 €
- Acqua 492,20 €

*I costi indicativi annuali stimati, riferiti ai costi generali e utenze, di € 25.000,00, riportati nel disciplinare al punto 3.3 “Costi di gestione della struttura”, corrispondono alla media approssimata dei costi sostenuti per manutenzioni e utenze nel triennio 2020-2021, 2022, fatta esclusione di acqua mantenuta in capo al Comune.*

**Domanda** 4. Con riferimento al punto 6.3 Capacità tecnica e professionale e, specificatamente il punto del disciplinare di gara: "g) Certificazione di qualità UNI EN ISO specifica per servizi

educativi, assistenziali e/o socio sanitari rivolti a persone con disabilità fisica e/o psichica." si chiede di conoscere se il requisito debba essere posseduto dalla costituenda ATI o singolarmente da ciascuno dei componenti della stessa.

**Risposta** 4. Con riferimento al punto 6.3, punto del disciplinare di gara: "g) Certificazione di qualità UNI EN ISO specifica per servizi educativi, assistenziali e/o socio sanitari rivolti a persone con disabilità fisica e/o psichica", si precisa che in caso di presentazione in forma associata, il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei componenti il raggruppamento.

**Domanda** 5. Si chiede l'elenco del personale (tipologia) impiegato per l'esecuzione del servizio comprensivo del tipo di contratto applicato, qualifica, livello, mansione, anzianità di servizio, monte ore settimanale impiegato sul servizio, eventuali superminimi e/o condizioni di miglior favore rispetto ai minimi contrattuali.

**Risposta** 5. Personale impiegato (ad oggi)

Contratto	Qualifica	Livello	Mansione	Anzianità di servizio	Ore	Superminimo o condizioni di miglior favore
CCNL	COORDINATORE	E1-D3	COORDINATORE	10	1 5	ore di coordinamento adeguate a livello E1
CCNL	EDUCATORE	D2	EDUCATORE	3,5	19	
CCNL	EDUCATORE	D2	EDUCATORE	2,5	15	
CCNL	COORDINATORE 2	D3	COORDINATORE	5	4	200,00 €
CCNL	EDUCATORE	D2	EDUCATORE	1	18	0,00 €
CCNL	TUTOR NOTTURNO	B1	TUTOR NOTTURNO	5	22	0,00 €
CCNL	TUTOR NOTTURNO	B1	TUTOR NOTTURNO	4	15	0,00 €

**Domanda** 6. Quale è l'importo della TARI relativa all'immobile?

**Risposta** 6. L'importo della TARI relativa all'immobile è di circa 2.350,00€.

**Domanda** 7. Quali interventi sono da ritenersi inclusi nella manutenzione straordinaria relativa agli impianti di riscaldamento e raffreddamento?

**Risposta** 7. In risposta, si richiama l'art. 3, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dove per "interventi di manutenzione straordinaria" si intendono: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso

**Domanda** 8. Quale è la ragione sociale del concessionario uscente?

**Risposta** 8. Il concessionario uscente è una Associazione Temporanea d'Impresa composta da due

cooperative sociali.

**Domanda** 9. Quali sono stati i costi per la manutenzione straordinaria della caldaia degli ultimi 5 anni?

**Risposta** 9. Interpellato il Settore Servizi Opere Pubbliche e Manutenzioni, si riferisce che non sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria negli ultimi 5 anni.

**Domanda** 10. In merito all'elenco del personale uscente pubblicato in risposta alla FAQ n. 5, per ogni unità di personale il tipo di contratto (determinato o indeterminato), le date degli ultimi aggiornamenti in merito alla formazione obbligatoria ex D. Lgs. n. 81/2008 (primo soccorso, stato-regioni, antincendio, HACCP, ecc.);

**Risposta** 10. Non si riscontra in questa domanda attinenza con gli atti di gara (bando, disciplinare, capitolato e relativi allegati) in quanto non è prevista la clausola sociale.

**Domanda** 11. Come sono attualmente gestiti i servizi accessori di mensa e pulizia?

**Risposta** 11. La Comunità Residenza integrata Casa Le scie è un servizio innovativo e sperimentale non accreditato che prevede il coinvolgimento diretto dei suoi abitanti nella gestione quotidiana delle attività di pulizia e cucina. Non è presente un servizio mensa poiché i pasti sono autogestiti, così come lo sono le pulizie.

**Domanda** 12. In riferimento al punto 4. della tabella dei Criteri di valutazione del Disciplinare di gara, alla voce contenimento del turn over del personale per ultimo triennio è indicato 2018-2019-2020; si confermano tali annualità o si intende 2020-2021-2022?

**Risposta** 12. In riferimento al punto 4 della tabella dei Criteri di valutazione del Disciplinare di gara alla voce contenimento del turn over, fa fede il testo inscritto al di fuori della parentesi. Il riferimento all'ultimo triennio è da intendersi per gli anni 2020-2021-2022.

**Domanda** 13. Come sono attualmente gestiti i servizi accessori di mensa e pulizia?

**Risposta** 13. La Comunità Residenza integrata Casa Le scie è un servizio innovativo e sperimentale non accreditato come struttura socio sanitaria che prevede il coinvolgimento diretto dei suoi abitanti nella gestione quotidiana delle attività di pulizia e cucina. Non è presente un servizio mensa né poiché i pasti sono autogestiti, così come le pulizie.

**Domanda** 14. Quali sono i contratti in essere per la manutenzione? Cosa comprendono? Quale è il loro importo annuo?

**Risposta** 14. Come specificato nella risposta 2, l'importo che annualmente il concessionario destina alle manutenzioni, è di euro 8.000,00. Non vi sono contratti a canone in essere. A titolo indicativo, si è chiesto al Settore Servizi Opere Pubbliche e Manutenzioni quale possa essere, ad esempio, il canone annuo di gestione, conduzione e terzo responsabile dell'impianto di riscaldamento, e la cifra riferita ammonta a euro 782,00 oltre IVA 22%.

**Domanda** 15. Quali sono le caratteristiche tecniche degli impianti di climatizzazione, riscaldamento e sanitari presenti presso la struttura? (tipologia, elettrica o gas, se sia presente caldaia, inverter, split...)

**Risposta** 15. Nella struttura è presente una caldaia a gas che fornisce il riscaldamento e acqua calda.

Nello specifico è presente una centrale termica con caldaia in acciaio modello Riello 3300 80. Tipo (B23) Aperta. Anno di fabbricazione 2006. Portata termica Qmax (HI) 100Kw. Portata termica Qmin (Hi) 80,0Kw. Potenza ut. Pmax (60/80°) 91,5 Kw. Potenza ut. Pmin (60/80°) 74.2. Pressione focolare 1.10 mbar. Contenuto Acqua 113l. Pressione eser. PMS 5.0bar. Temp. Ammessa T max 100°C. Alimentazione elettrica. Combustibile utilizzato GAS naturale. L'impianto di condizionamento è costituito da split ad alimentazione elettrica e inverter. L'impianto si compone di 6 split (tre split ciascuno) per un totale di 18 split con funzione freddo-caldo.

**Domanda** 16. Si chiede a cosa sia attualmente adibito il locale indipendente di circa 25.00 mq. affacciato sulla piazza.

**Risposta** 16. Attualmente il locale è utilizzato per attività di laboratorio e per riunioni

**Domanda** 17. si chiede di confermare che i pasti sono cucinati in autonomia sia dagli ospiti della micro-comunità che da quelli del pensionato

**Risposta** 17. Si conferma che i pasti sono gestiti in autonomia dagli ospiti della Micro Comunità e da quelli del pensionato;

**Domanda** 18. In riferimento agli standard minimi richiesti all'art.5 del Capitolato d'oneri si chiede se per la Micro Comunità Le scie (A.) per "ore notturne coperte dalla presenza di almeno un operatore notturno" si intendano 8 ore a notte per 7gg. per un totale di 56 ore settimanali di copertura notturna.

**Risposta** 18. Il dato riferito dall'attuale concessionario, prevede una permanenza notturna dalle ore 22 alle 9 del mattino successivo per 7 gg la settimana. In questa fascia oraria, sono considerate 4 ore lavorative (dalle 22 alle 24 e dalle 7 alle 9) al netto della fascia centrale considerata "notte passiva".

**Domanda** 19. Si chiede di confermare che il n. di posti letti della struttura è di 10, come indicato all'art.21 del Capitolato d'oneri a pag. 15 (quattro camere doppie e due camere singole) poiché nelle specifiche di cui all'art.2 del Disciplinare di gara si evince che il totale dei posti è 14, ovvero 5 per la micro comunità, 4 per notte per la palestra di vita e 5 per il pensionato;

**Risposta** 19. La struttura, così come predisposta in origine dal Comune di Garbagnate Milanese, individua 13 posti letto come da planimetria di seguito allegata: quattro camere doppie e due camere singole + 3 posti letto singoli di cui uno nel locale per il personale, uno nel locale che era stato individuato come ambulatorio e uno nel locale con bagno assistito.

A seguito di una diversa organizzazione degli spazi da parte dell'attuale concessionario, la capienza è oggi di 15 posti letto di cui 14 per gli ospiti, come indicato nel disciplinare, e uno per il personale:

- 5 posti destinati alla Micro Comunità distribuiti in 3 camere doppie;
- 4 posti destinati alla Palestra per la vita autonoma, tre dei quali in una delle camere doppie trasformata in tripla ed un posto in una camera in condivisione con la Micro Comunità;
- 5 posti destinati al pensionato, 4 dei quali in due stanze singole trasformate in doppie e 1 posto letto nel locale con bagno assistito;
- 1 posto letto destinato all'operatore notturno nel locale per il personale.

Allegato: 1. planimetria

■  
**Domanda** 20. Si chiede di chiarire se il punteggio previsto al criterio di valutazione n.6 “Coordinamento e supervisione” venga attribuito alle ore aggiuntive rispetto a 10 ore settimanali di coordinamento o rispetto a 20 settimanali di coordinamento indicate come standard minimo della bozza di capitolato.

**Risposta** 20. Riscontrata la discrepanza segnalata, dovuta a mero errore di digitazione nel capitolato, si precisa che, per giurisprudenza pressoché costante, disciplinare e capitolato speciale assolvono a differenti funzioni: il primo regola principalmente la procedura di gara ed il secondo le complessive condizioni del futuro rapporto contrattuale. Pertanto il capitolato può eventualmente integrare ma non anche modificare le disposizioni di gara o sovrapporsi alle medesime (cfr. T.A.R. Catania, sez. IV, 13 luglio 2017, n. 1793; Cons. Stato, sez. V, 18 giugno 2015, n. 3104). Pertanto, poiché in base al suddetto rapporto gerarchico va accordata prevalenza alla disciplina di gara rispetto al capitolato tecnico, fa fede quanto indicato nel disciplinare e pertanto il punteggio previsto al criterio di valutazione n. 6 del disciplinare “Coordinamento e supervisione” è attribuito rispetto alle ore aggiuntive alle 10 ore settimanali.

■  
**Domanda** 21. Si chiede se le ore di coordinamento richieste e non quantificate all’art.5 del Capitolato per la Palestra di vita autonoma e il pensionato siano ulteriori rispetto a quelle della Micro Comunità.

**Risposta** 21. Le ore di coordinamento non quantificate all’art. 5 non sono ulteriori ore rispetto a quelle della Micro Comunità in quanto ci si auspica una gestione integrata dei servizi.

■  
**Domanda** 22. In riferimento al criterio di valutazione n.7 del disciplinare “Piano gestionale servizio ausiliario”, si chiede a quali figure ausiliarie ci si riferisca

**Risposta** 22. Si precisa che rispetto il criterio di valutazione n.7 “Piano gestionale servizio ausiliario” indicato nel disciplinare, per “operatori impiegati” non ci si riferisce a figure professionali specifiche, poiché ciò che interessa è verificarne la presenza e l’adeguatezza, in relazione al progetto proposto e alle esigenze della struttura, in termini di: interventi, tempi, frequenze, operatori impiegati

