



PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIOR PROPOSTA IRREVOCABILE DI AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA RELATIVO ALLA RESIDENZA PER ANZIANI PARCO CITTA' ubicato in Vicenza -via Tomaso Formenton 12-

CHIARIMENTO N. 2

Domanda n. 1

Elenco dei contratti attualmente in essere e oggetto dell'affitto del ramo d'azienda, così come previsto dall'art. 3 del bando di gara, precisando per ciascuno di essi almeno: Fornitore, oggetto del contratto, durata del contratto, valore economico del contratto;

Risposta n. 1

Si riporta di seguito la tabella dei contratti in essere, riservandoci fin d'ora la facoltà di integrare ulteriormente la tabella di seguito così determinata:

Denominazione Servizio e tipologia contratto	Fornitore	Durata del contratto	Termini contratto	Valore economico Annuo (IVA esclusa)
Consulenza fiscale e amministrativa	S. A.	1 anno	Dal 01/01/2022	25.000,00 €
Consulenza del lavoro	S. L.	1 anno	Dal 01/01/2022	20.000,00 €
Consulenza per Revisione contabile	P. C. C.			5.000,00 €
Contratto per la fornitura di prodotti per l'incontinenza e per l'igiene personale degli ospiti	E. I.	3 anni	Dal 01/09/2022	70.575,96 € <i>(importo riferito al 2021)</i>
Servizio di pulizia dei locali	S. R.	1 anno	Dal 01/06/2022	108.000,00 € <i>(Importo annuo con nuovo canone)</i>
Servizio noleggio e lavaggio biancheria piana	C. E.	1 anno	Dal 17/10/2022	32.373,18 € <i>(importo riferito al 2021)</i>
Servizio infermieristico notturno	C. I. P.		Fino al 31/12/2022	56.210 € <i>(importo indicativo per un interno anno)</i>
Assistenza Sistemica	R.	1 anno	Dal 01/01/2022	13.417,56 €
Contratto per il noleggio della multifunzione sita presso la reception della Residenza Parco Città	S. I.	1 anno	Dal 29/11/2022	600,00 €
Servizio mensa e ristorazione	I. di V.		Dal 01/03/2022 al 31/12/2022	242.352,00 €
Smaltimento rifiuti speciali	A. V.	1 anno	Dal 01/01/2022	7.500 €

				(anno ideale)
Manutenzione e riparazione impianti anticendio	C.M.	1 anno	Fino al 30/06/2023	1.120,00 €
Manutenzione programmata annuale attrezzature sanitarie (sollevatori, barelle doccia, etc...)	A. I.	1 anno	Dal 01/01/2022	1.560,00 €
Manutenzione programmata annuale attrezzature sanitarie (sollevatori, barelle doccia, etc...)	C.	1 anno	Dal 01/01/2022	176,00 €
Manutenzione programmata annuale letti (sollevatori, barelle doccia, etc...)	H. I.		Al bisogno	
Psicologa	F. A.	2 anni	Dal 01/01/2022	27.136,00 € (importo riferito al 2021)
Logopedista	S. E.	2 anni	Dal 01/01/2022	18.373,04 € (importo riferito al 2021)

Domanda n. 2

Si richiede la valorizzazione economica dei saldi Ferie, Banca Ore, Tredicesima, Quattordicesima e TFR alla data del 30.06.2022 del personale di cui all'allegato n.1, tenendo cortesemente distinto il valore dei ratei dai contributi e dall'INAIL calcolati su di essi.

Risposta n. 2

Si riportano di seguito le tabelle elaborate riportanti le valorizzazioni economiche dei saldi richiesti per area di mansione del solo personale dipendente. Il valore di riferimento è al 31.08.2022.

RATEO T.F.R.		
Etichette di riga	Ratei TFR maturati e Rivalut fdo	TFR c/INPS per CIGS/Solidarieta'
ADDETTI AI SERVIZI D'INGRESSO	132,74 €	- €
ALTRI SERVIZI(LETTI/PUL/LAVAN)	328,89 €	- €
ASSISTENTI SOCIALI	151,30 €	- €
COORDINATORI	383,29 €	- €
EDUCATORI PROFESSIONALI	107,09 €	- €
IMPIEGATI AMMINISTRATIVI	363,16 €	- €
INFERMIERI PROFESSIONALI	893,74 €	- €
OPERATORI SOCIO SANITARI	3.738,14 €	- €
Totale complessivo	6.098,35 €	- €

RATEO TREDICESIMA

Etichette di riga	Ratei 13.a maturati	Ratei 13.a contributi sul maturato	Ratei 13.a contr INAIL sul maturato
ADDETTI AI SERVIZI D'INGRESSO	161,34 €	47,00 €	2,04 €
ALTRI SERVIZI(LETTI/PUL/LAVAN)	393,99 €	108,99 €	4,97 €
ASSISTENTI SOCIALI	168,99 €	49,24 €	2,13 €
COORDINATORI	472,78 €	137,77 €	5,95 €
EDUCATORI PROFESSIONALI	129,13 €	37,63 €	1,62 €
IMPIEGATI AMMINISTRATIVI	353,77 €	103,09 €	1,49 €
INFERMIERI PROFESSIONALI	1.013,32 €	295,28 €	12,76 €
OPERATORI SOCIO SANITARI	4.081,62 €	1.157,36 €	51,30 €
Totale complessivo	6.774,94 €	1.936,36 €	82,26 €

RATEO QUATTORDICESIMA			
Etichette di riga	Ratei 14.a maturati	Ratei 14.a contributi sul maturato	Ratei 14.a contr INAIL sul maturato
ADDETTI AI SERVIZI D'INGRESSO	161,33 €	47,02 €	2,03 €
ALTRI SERVIZI(LETTI/PUL/LAVAN)	376,27 €	109,04 €	4,77 €
ASSISTENTI SOCIALI	168,99 €	49,24 €	2,13 €
COORDINATORI	472,77 €	137,75 €	5,96 €
EDUCATORI PROFESSIONALI	129,14 €	37,62 €	1,63 €
IMPIEGATI AMMINISTRATIVI	353,77 €	103,09 €	1,49 €
INFERMIERI PROFESSIONALI	909,17 €	264,93 €	11,48 €
OPERATORI SOCIO SANITARI	3.886,35 €	1.105,41 €	48,83 €
Totale complessivo	6.457,79 €	1.854,10 €	78,32 €

RATEO FERIE			
Etichette di riga	Ratei ferie maturati	Ratei ferie contributi sul maturato	Ratei ferie contr INAIL sul maturato
ADDETTI AI SERVIZI D'INGRESSO	161,33 €	47,01 €	2,03 €
ALTRI SERVIZI(LETTI/PUL/LAVAN)	393,99 €	103,01 €	4,97 €
ASSISTENTI SOCIALI	168,99 €	49,24 €	2,13 €
COORDINATORI	472,77 €	137,78 €	5,95 €
EDUCATORI PROFESSIONALI	129,15 €	37,63 €	1,63 €
IMPIEGATI AMMINISTRATIVI	53,76 €	103,09 €	1,49 €
INFERMIERI PROFESSIONALI	1.013,33 €	295,30 €	12,75 €
OPERATORI SOCIO SANITARI	4.081,54 €	1.156,87 €	51,45 €

Totale complessivo	6.774,86 €	1.929,93 €	82,40 €
---------------------------	-------------------	-------------------	----------------

RATEO PERMESSI						
Etichette di riga	Ratei permessi retrib maturati	Ratei perm retrib contr sul maturato	Ratei perm retr contr INAIL sul mat	Permessi banca ore maturati	Perm banca ore contr sul maturato	Perm banca ore contr INAIL sul mat
ADDETTI AI SERVIZI D'INGRESSO	113,74 €	33,13 €	1,44 €	0,01 €	0,01 €	- €
ALTRI SERVIZI(LETTI/PUL/LAVAN)	267,89 €	76,79 €	3,39 €	71,24 €	19,18 €	0,90 €
ASSISTENTI SOCIALI	119,39 €	34,79 €	1,51 €	0,01 €	0,01 €	- 0,01 €
COORDINATORI	333,97 €	97,33 €	4,19 €	269,25 €	78,46 €	3,39 €
EDUCATORI PROFESSIONALI	91,23 €	26,58 €	1,15 €	0,01 €	0,01 €	- €
IMPIEGATI AMMINISTRATIVI	249,92 €	72,82 €	1,07 €	14,23 €	4,15 €	0,06 €
INFERMIERI PROFESSIONALI	711,57 €	207,34 €	8,98 €	422,88 €	123,20 €	5,34 €
OPERATORI SOCIO SANITARI	3.234,60 €	919,11 €	40,77 €	1.677,80 €	476,75 €	21,11 €
Totale complessivo	5.122,31 €	1.467,89 €	62,50 €	2.455,43 €	701,77 €	30,79 €

Domanda n. 3

Ai fini della corretta partecipazione alla procedura indicata in oggetto di un consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) d.lgs. n. 50 del 2016, si chiede conferma che tali consorzi, ai fini della qualificazione, possano utilizzare, sia i requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale maturati in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio medesimo, operando il meccanismo del cumulo alla rinfusa.

Diversamente opinando, verrebbe svuotata la finalità pro concorrenziale dell'istituto del consorzio stabile, oltre che il suo stesso fondamento causale, enunciato dall'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice dei contratti pubblici, che si concretizza in un'impresa operativa che fa leva sulla causa mutualistica e, come tale, può avvalersi di qualsiasi contributo, in termini di requisito, dei consorziati.

Si chiede, altresì, conferma che la comprova dei requisiti di capacità economica finanziaria e di capacità tecnica sarà effettuata solo rispetto al concorrente proposto per l'aggiudicazione, posto che, in questa fase, è sufficiente auto-dichiararne il possesso ai sensi del DPR 445/2000.

Risposta n. 3

Si conferma che in caso di partecipazione di consorzi stabili opera il c.d. "cumulo alla rinfusa" in relazione al possesso dei requisiti di capacità.

Per la partecipazione alla procedura è sufficiente che gli operatori economici auto dichiarino il possesso dei requisiti, indicando i dati necessari a comprovarli.

Domanda n. 4

Relativamente all'elenco del personale attualmente impiegato a cui si applicherà la Clausola sociale, si chiede di chiarire quale sia il CCNL applicato;

Risposta n. 4

Il CCNL applicato è il contratto UNEBA.

Domanda n. 5

Si chiede di disporre del dato relativo alla saturazione del servizio (posti letto occupati) attuale e negli anni 2019, 2020 e 2021;

Risposta n. 5

Il dato relativo alla saturazione del servizio è stato pubblicato nel documento denominato Chiarimenti n. 1 del 20.10.2022, presente sul sito istituzionale di IPARK s.r.l., alla risposta n. 3.

Domanda n. 6

Si chiede di specificare la classificazione degli ospiti presenti in struttura (se ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI CON RIDOTTO-MINIMO BISOGNO ASSISTENZIALE o ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI CON MAGGIOR BISOGNO ASSISTENZIALE o ANZIANI AUTOSUFFICIENTI);

Risposta n. 6

Si riporta di seguito la tabella con la media dei posti letto occupati dal mese di marzo 2022 presenti in Struttura:

Descrizione	Mar-22	Apr-22	Mag-22	Giu-22	Lug-22	Ago-22	Set-22	Media
Media Ospiti NON Autosufficienti	67,65	70,47	77,29	79,43	80,97	81,97	80,03	75,81
Media Ospiti AUTOSufficienti	8,00	8,00	8,94	8,30	8,00	7,81	7,00	8,01
Numero medio Ospiti	75,65	78,47	86,23	88,47	88,97	89,77	87,03	82,37

Domanda n. 7

si chiede quanti degli ospiti attualmente presenti siano titolari di impegnativa di residenzialità (IR o Contributo regionale), quanti in regime privato e quanti in ricovero temporaneo;

Risposta n. 7

Il dato relativo alla presenza in Struttura di ospiti titolari di impegnativa di residenzialità è stato pubblicato nel documento denominato Chiarimenti n. 1 del 20.10.2022, presente sul sito istituzionale di IPARK s.r.l., alla risposta n. 8.

Domanda n. 8

si chiede se sia presente una lista d'attesa relativa ai nuovi ingressi in struttura.

Risposta n. 8

Relativamente ai nuovi ingressi, attingiamo dalla lista di attesa della graduatoria dell'Azienda Ulss 8 Berica, la quale è aggiornata quotidianamente.

Domanda n. 9

Si chiede quali siano le rette con le quali sarà remunerato il servizio;

Risposta n. 9

Il dato relativo alle rette applicate è stato pubblicato nel documento denominato Chiarimenti n. 1 del 20.10.2022, presente sul sito istituzionale di IPARK s.r.l., alla risposta n. 4.

Domanda n. 10

Si chiede di fornire una copia dell'ultima autorizzazione al funzionamento;

Risposta n. 10

Attualmente la struttura ha un'autorizzazione al funzionamento provvisoria in scadenza al 31.12.2022 per cambio di sede (avvenuto in data 28/02/2022) ed in fase di rinnovo.

Domanda n. 11

Si chiede di fornire una copia dell'ultima procedura di accreditamento e verifica dei requisiti

Risposta n. 11

La procedura è in fase di rinnovo a seguito di apposita domanda effettuata in Azienda Zero in data 31.03.2022.

Domanda n. 12

Si chiede di fornire copia dell'Accordo contrattuale in vigore con l'AULSS 8 Berica per la gestione del centro servizi.

Risposta n. 12

L'accordo contrattuale in vigore con l'AULSS 8 Berica per la gestione del centro servizi è a disposizione in archivio agli atti.

Domanda n. 13

Relativamente al servizio di ristorazione si chiede se resterà in capo all'IPAB o sarà facoltà della ditta aggiudicataria individuare un proprio fornitore.

Risposta n. 13

Sarà facoltà dell'aggiudicatario confrontarsi con I.P.A.B. di Vicenza per definire l'eventuale proseguo del servizio di ristorazione oppure cambiare fornitore.

Domanda n. 14

Si chiede come siano veicolati i pasti presso la struttura e se i carrelli termici siano di proprietà del centro cottura.

Risposta n. 14

Il servizio ristorazione è fornito da I.P.A.B. di Vicenza, il quale dispone di un proprio centro di cottura all'interno dell'area Salvi, sito oltre il cortile che divide la Struttura dalla Residenza Salvi. I pasti vengono prelevati dal personale IPARK direttamente nel centro cottura. I carrelli sono di proprietà di I.P.A.B. di Vicenza.

Domanda n. 15

Si chiede di fornire copia di eventuali accordi territoriali o aziendali applicati;

Risposta n. 15

Quesito generico: al momento vige accordo contrattuale annuale con Azienda Ulss 8 Berica.

Domanda n. 16

Si chiede di fornire copia degli eventuali contratti in cui la ditta aggiudicataria sarà chiamata a subentrare.

Risposta n. 16

Si rinvia a quanto riportato nella Risposta n. 1 al presente.

Domanda n. 17

Nel caso esista una relazione tecnica sullo stato degli immobili o eventuali valutazioni su priorità d'interventi vagliati dall'attuale proprietà, si chiede di fornirne una copia.

Risposta n. 17

Al momento non esistono relazioni tecniche sullo stato degli immobili.

Domanda n. 18

Si chiede di fornire il dato a consuntivo dei ricavi della gestione dell'ultimo triennio e dei relativi costi (es. materiale consumabile, forniture, ecc.).

Risposta n. 18

Si rinvia a quanto riportato nella risposta n. 3 del chiarimento n. 1 e alla risposta n. 1 al presente chiarimento.

Domanda n. 19

Riscontrando dai Piani di Zona che il San Camillo (1,2,3) è autorizzato ed accreditato per il seguente numero di ospiti:

anziani non autosufficienti di 1° livello: 90

anziani non autosufficienti di 2° livello: 24

per un totale di numero ospiti 114.

Rispetto a quanto indicato nell'Avviso (ACCREDITAMENTO PER OSPITI 84 + 6 PER UN TOTALE DI 90) si richiede se esista a tutt'oggi o meno l'accreditamento per gli altri 24 posti in questa struttura.

Risposta n. 19

L'attuale struttura San Camillo è accreditata per 90 posti letto ed è autorizzato ad ospitare 84 ospiti non autosufficienti di 1° livello in convenzione con l'Azienda Ulss 8 Berica.

Domanda n. 20

Quindi, posto che dal 01/07/2022 non esiste più formalmente la distinzione tra primi e secondi livelli, nella procedura ad evidenza pubblica viene indicato che il CSA accreditato può accogliere: 84+6 persone (totale 90), si richiede in cosa si distinguano i 6 utenti considerati separatamente e/o se venga riportata ancora la distinzione tra primi livelli o secondi livelli.

Risposta n. 20

Si specifica che le 6 persone indicate sono ospiti Autosufficienti inseriti in regime privato a esaurimento.

Domanda n. 21

Quindi, si richiede Indicazione delle rette alberghiere/sociali attualmente applicate agli ospiti, sia in regime convenzionato che in regime privato.

Risposta n. 21

Il dato relativo alle rette applicate è stato pubblicato nel documento denominato Chiarimenti n. 1 del 20.10.2022, presente sul sito istituzionale di IPARK s.r.l., alla risposta n. 4.

Domanda n. 22

Indicazione del numero medio giornaliero di presenze di ospiti degli ultimi due anni.

Risposta n. 22

Il dato relativo numero medio giornaliero di presenze di ospiti degli ultimi due anni è stato pubblicato nel documento denominato Chiarimenti n. 1 del 20.10.2022, presente sul sito istituzionale di IPARK s.r.l., alla risposta n. 3.

Domanda n. 23

Infine, relativamente a quanto elencato nell'art. 16 PAGAMENTO CORRISPETTIVO si chiedono delucidazioni in merito alle percentuali del canone da corrispondere nelle diverse annualità dal momento che sommando le percentuali indicate per ciascuna annualità (30+15+15+15+15+4+4+4+4) risulta un ammontare complessivo da pagare del 106% e non del 100%.

Risposta n. 23

Per mero errore materiale è stato riportato il canone relativo al quinto anno pari 15% e non al 9%.

Si riporta di seguito le percentuali corrette:

- Primo anno: 30%
- Secondo anno: 15%
- Terzo anno: 15%
- Quarto anno 15%
- Quinto anno 10%
- Sesto anno 4%
- Settimo anno 4%
- Ottavo anno 4%
- Nono anno 3%

Rimangono invariate le condizioni e i termini per il pagamento.

Domanda n. 24

relativamente a quanto indicato all'art. 10 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE dell'avviso, **si richiedono giorni e orari di apertura dell'Ufficio Protocollo** per recapitare l'offerta;

Risposta n. 24

Si riportano i giorni e gli orari corretti di apertura dell'ufficio protocollo di IPAB di Vicenza:

- dalle 9.00 alle 12:00 e dalle 14.00 alle 16.00 il lunedì e mercoledì;

- dalle 9.00 alle 13.00 il martedì, il giovedì e il venerdì.

Domanda n. 25

l'indirizzo indicato nell'avviso corrisponde all'ufficio protocollo di IPAB Vicenza, si chiede di confermare che l'offerta debba essere recapitata all'ufficio protocollo di IPAB oppure indicare se esiste un diverso ufficio protocollo di IPARK SRL;

Risposta n. 25

Confermiamo che l'offerta dovrà essere recapitata all'ufficio protocollo di I.P.A.B. di Vicenza all'indirizzo indicato nel bando.

Domanda n. 26

per quanto concerne sempre ufficio protocollo di IPAB Vicenza si fa notare che, pur scadendo la procedura alle ore 13,00 di lunedì 7 novembre, lo stesso ufficio risulta aperto al pubblico di lunedì solo nel pomeriggio.

Risposta n. 26

Si rimanda alla precedente risposta 24.

Il Responsabile del Procedimento di Gara
dott. Marco Peruffo
F.to Marco Peruffo