

VERBALE N. 4

PROCEDURA TELEMATICA APERTA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER L’AFFIDAMENTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI A CARATTERE SOCIALE E SOCIO-SANITARIO DA EROGARSI PRESSO L’IMMOBILE SITO IN VIA MARSALA/VIA ROMA - CIG 8915596690

L’anno 2021 (duemilaventuno) il giorno 1 (uno) del mese di DICEMBRE, alle ore 13:31, in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso la Sala del Leone, primo piano, si riunisce, in seduta pubblica, la seguente Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 42 del 12/11/2021, per procedere all’esame dei chiarimenti richiesti all’unico operatore economico partecipante in merito al piano economico-finanziario presentato.

- PRESIDENTE: Ing. Eleonora Mazzalupi – Dirigente del 3° - Settore “Gestione Governo, Valorizzazione del territorio e infrastrutture” del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: dott.ssa Silvia Impiglia, assistente sociale del Servizio Politiche Sociali del Comune di Falconara Marittima, che partecipa alla seduta da remoto;
- COMPONENTE: Rag. Cesare Pellegrini – titolare di posizione organizzativa presso il servizio Bilancio – Ragioneria del Comune di Falconara Marittima;

L’UFFICIALE VERBALIZZANTE è il dott. Luca Giacometti, titolare P.O. e responsabile delle procedure di gara della C.U.C..

La dott.ssa Silvia Impiglia partecipa alla seduta collegandosi da remoto, in quanto per ragioni personali non può partecipare in presenza.

La Commissione richiama il verbale della precedente seduta riservata tenutasi il 18/11/2021 durante la quale la Commissione stessa, a conclusione dell’esame del piano economico-finanziario presentato dall’unico concorrente, costituendo RTI tra la Cooperativa Sociale COOSS MARCHE ONLUS con sede in Ancona, (capogruppo mandataria) e la Soc. Coop. Soc. Vivere Verde onlus di Fano (mandante), ha stabilito di richiedere delle spiegazioni.

La Commissione prende atto che con nota prot. n. 52285 del 18/11/2021 sono state richieste le spiegazioni al suddetto costituendo RTI e che in data 24/11/2021 le spiegazioni richieste sono pervenute entro il termine previsto (registrate in entrata al prot. n. 53146 del 24/11/2021). Le spiegazioni sono state trasmesse alla dott.ssa Impiglia che può esaminarle da remoto in tempo reale con gli altri componenti della Commissione.

La Commissione inizia quindi l’esame delle spiegazioni fornite.

Dall’esame delle stesse risulta quanto segue:

- 1) Il concorrente ha specificato come è stato determinato il valore complessivo delle entrate di € 871.000,00 per l’anno 2022 ed anche il valore dei ricavi complessivo stimato negli anni successivi;
- 2) Il concorrente ha specificato come è stato determinato il costo del lavoro per l’anno 2022 di € 501.000,00 e il maggior costo per gli anni successivi. Le ore annue indicate per ciascuna figura

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima e Monte San**

Vito

Provincia di Ancona

professionale sono compatibili con i servizi da effettuare. I costi orari indicati sono più bassi rispetto a quelli delle tabelle ministeriali approvate con decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali n. 7/2020, ma sono dichiarati come costi effettivi che sostiene il concorrente per ciascuna figura professionale avendo comunque dichiarato nel progetto di assorbimento del personale presentato in gara di assumere il personale attualmente in servizio applicando lo stesso CCNL, lo stesso contratto e gli stessi scatti di anzianità già maturati, quindi le stesse condizioni economiche attuali. Sarebbe eventualmente un rischio a carico del concorrente stesso aver stimato un costo orario inferiore a quello effettivamente sostenuto.

3) In merito alla voce “altri costi dei servizi”, il concorrente specifica, come richiesto, ogni singola sotto-voce di costo che compone detta voce indicando il relativo importo annuale.

La Commissione rileva che non sono stati specificati **i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e quindi dell'immobile**, in quanto è riportata la voce “manutenzione arredi, attrezzature, ausili, impianti”, che però non fa riferimento ai locali e quindi non sembra ricomprendere tali costi. Sarà pertanto necessario richiedere al concorrente di specificare a quanto ammontano le spese stimate di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali per l'anno 2022 e per gli anni successivi; spese che risultano essere a carico del concessionario ai sensi degli articoli 6 e 31 dello schema di contratto/capitolato speciale.

La Commissione ritiene inoltre che la voce di spesa “spese contrattuali” sia sottostimata in considerazione del valore della concessione risultante dal PEF, che rappresenterà la base per il calcolo dei diritti di segreteria in fase di stipula del contratto, seppur dimezzabili in quanto il contraente è costituito da cooperative sociali. Tale spesa riguarda esclusivamente il primo anno e la sua sottostima può essere compensata con la voce “costi di gestione del Consorzio” (€ 10.000,00) che, come riportato al successivo punto 4), non è da considerare e dalla voce “imprevisti” riportata nel PEF, che ammonta ad € 9.000,00. Inoltre all'interno della voce “altri costi dei servizi” è riportata la voce “rifiuti speciali, assicurazioni, tasse e imprevisti” (€ 8.000,00) che può eventualmente essere utilizzata in parte per tale spesa.

4) in merito alla voce “Costi gestione Consorzio” riportati nel PEF, il concorrente conferma che trattasi di un refuso;

5) con riferimento all'importo di € 25.000,00 per la sostituzione dell'unità esterna dell'impianto di condizionamento prevista dallo schema di contratto/capitolato speciale, il concorrente specifica che esso è stato ricompreso tra i costi di gestione del primo anno ed infatti è stato riportato tra le voci di costo ricomprese nella voce “altri costi dei servizi”;

6) Il concorrente specifica inoltre il significato delle prime due tabelle riportate a pagina 2 del PEF. Le spiegazioni vengono ritenute esaustive.

7) Per quanto riguarda la richiesta di calcolare gli indici di convenienza e di redditività dell'investimento: VAN e TIR, il concorrente fa presente che per quanto riguarda tali indici, essi non erano richiesti dalla documentazione di gara. Il concorrente si dichiara però disponibile, qualora l'Amministrazione lo ritenesse necessario, di fornirli in tempo congruo. La Commissione verifica che effettivamente non era previsto il loro calcolo in sede di gara e pertanto ritiene di non doverli richiedere in questa fase, ma suggerisce al RUP e al Dirigente che dovrà poi stipulare il contratto di calcolarli o richiederne il calcolo all'affidatario prima della stipula del contratto.

Alle ore 14:00 termina la seduta.

Il Presidente demanda al Segretario verbalizzante, in quanto responsabile della C.U.C., di richiedere all'operatore economico concorrente di specificare l'ammontare dei costi di

C.U.C. – CENTRALIE UNICA DI COMMITTENZA
costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima e Monte San Vito**
Provincia di Ancona

manutenzione ordinaria e straordinaria come sopra indicato, prevedendo un termine per la presentazione delle stesse non superiore a 3 giorni lavorativi.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Ing. Eleonora Mazzalupi



I COMPONENTI

Dott.ssa Silvia Impiglia

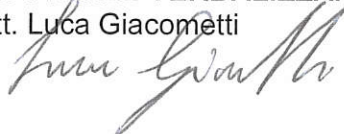


Rag. Pellegrini Cesare



L'UFFICIALE VERBALIZZANTE

dott. Luca Giacometti





prot. n. 53146 del 24/11/2021



Esente da imposta di bollo in modo assoluto come previsto dall'Art. 17 del D.L. 04/12/97 n° 460 - Norme Enti non commerciali e Onlus

Ancona, 24/11/2021

Spett.le

Alla Centrale Unica di Committenza
c/o Comune Falconara M.ma
Piazza Carducci 4
60015 Falconara Marittima

Prot. n. 01/m/mc - 24/11/21

OGGETTO: GARA CUC N. 16/2021 - PROCEDURA TELEMATICA APERTA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI A CARATTERE SOCIALE E SOCIO-SANITARIO DA EROGARSI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA MARSALA/VIA ROMA - CIG 8915596690. CHIARIMENTI IN MERITO AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

In riferimento alla Vs. richiesta del 18 novembre u.s. prot. n. 0052285 si allegano alla presente i chiarimenti richiesti.

Restando a Vs. disposizione per informazioni o chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

UN PROCURATORE
Un Consigliere di Amministrazione
Mirco Caiazza

FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

- 1) L'importo di 871.000 Euro per l'anno 2022 deriva da quanto segue:
a. COSER

Ricavi	Retta	Utenti	Giorni	Totale
ASUR	84,40	10,00	365,00	308.060,00
Utente (lordo IVA detratta dal calcolo)	36,17	10,00	365,00	125.733,81
Totale Ricavi				433.793,81

Nota: L'importo di 36,17 è considerato comprensivo dell'IVA al 5% che viene scorporata nel totale.

- b. CENTRO SI

Ricavi	Retta	Utenti	Giorni	Totale
ASUR	43,40	25,00	242,00	262.570,00
Utente (lordo IVA detratta dal calcolo)	18,60	25,00	242,00	107.171,43
Totale Ricavi				369.741,43

Nota: L'importo di 18,60 è considerato comprensivo dell'IVA al 5% che viene scorporata nel totale.

c. Locazione ASUR	17.585,52
d. Servizio Sollievo	50.000,00
e. TOTALE	871.120,76

Negli anni successivi è stato aggiunto un servizio aggiuntivo nella parte di immobile da ristrutturare con un ammontare annuo di ricavi pari a 703.000 Euro ed un totale quindi di $(871+703) = 1.574$

- 2) Il dettaglio del costo del lavoro per il primo anno, rapportato ai servizi previsti per lo stesso esercizio è il seguente:

Lavoro	Liv	Costo un	Ore annue	Totale
Coordinatore	E1	19,48	1.334,00	26.184,01
Educatori	D1+IT	18,52	9.386,00	173.819,24
Educatori	D1	17,21	10.877,60	187.188,20
OSS	C2	16,48	4.494,80	74.092,57
Ind Turno OSS Cod 4	C2	16,97 X 365		6.194,05
Maggiorazioni festivo OSS	C2	0,49	453,14	220,44
Aiuto cuoco	B1	14,48	1.161,60	16.824,00
Ausiliario	A1	13,67	1.064,80	14.556,70
Manutentore	A2	14,66	48,00	703,68
Amministrativo	D1	17,21	96,00	1.652,16
TOTALE				501.435,04

Nota: Costo aiuto cuoco detratto dal totale complessivo del secondo anno

A questo importo, negli anni successivi, è stato aggiunto il costo del lavoro del servizio aggiuntivo di seguito indicato:

Lavoro	Liv	Costo un	Ore annue	Totale
Coordinatore	E1	19,48	480,00	9.351,43
Educatori	D1+IT	18,54	9.854,01	182.693,43
Infermieri	D2 San	27,11	984,51	26.690,19
OSS	C2	17,99	9.854,01	177.273,72
Ind Turno OSS Cod 4	C2	17,35 X 730		12.662,58
Pulizie	A2	15,40	2.190,00	33.726,00
Amministrativo	D1	17,46	720,00	12.571,20
TOTALE				454.968,55

Al suddetto importo, per rettifica del primo anno, è stato tolto il costo dell'aiuto cuoco pari a 16.824 arrivando ad un importo netto pari a 438.144,55 che sommati si 501.435,04 del primo anno dà il totale del secondo anno pari a 939.579,59.

3) Gli altri costi stimati dei servizi sono i seguenti

Descrizione	Primo anno	Secondo anno
Derrate alimentari	21.000,00	114.424,00
Oneri sicurezza	2.799,41	7.799,41
Aggiornamento	6.666,84	6.666,84
Materiale di pulizia	5.000,00	10.913,00
Farmaci	0,00	2.957,00
Materiale di pulizia Dopo di noi	1.800,00	1.800,00
Materiale di consumo	5.000,00	15.053,00
Materiale lavanderia	3.400,00	12.270,00
Utenze	42.000,00	67.000,00
Spese telefoniche	950,00	3.950,00
Gestione automezzo	10.000,00	20.000,00
Rimborsi km Dopo di Noi	1.200,00	1.200,00
Spese varie Dopo di Noi	1.200,00	1.200,00
Manutenzione arredi, attrezzature, ausili e impianti	24.000,00	35.826,00
Lavanolo	0,00	11.826,00
Sostituzione impianto di condizionamento	25.000,00	0,00
Altri costi (Privacy, 626, ecc)	2.000,00	2.000,00
spese contrattuali	1.920,00	1.920,00
Oneri per gar fidejussorie	13.957,67	13.957,67
Rifiuti speciali assicurazioni tasse imprevisti	8.000,00	30.000,00
OFFERTE MIGLIORATIVE	8.827,66	8.827,66
TOTALE ALTRI COSTI	184.721,58	369.590,58

Note:

- a) I costi alimentari sono stati integrati nel secondo anno dei costi specifici del servizio da integrare, stimati pari a 56.174 oltre che ad una integrazione dei costi del primo anno, di ulteriori 37.250 Euro.

- b) I costi suddetti comprendono solo per il primo anno gli oneri per la sostituzione della caldaia.
- 4) Costi gestione Consorzio: si tratta di mero refuso.
- 5) Il costo degli investimenti inseriti nel PEF (tabella 1) ammontano a 184.710 in quanto il costo della caldaia è pari a Euro 25.000 è stato considerato tra i costi di gestione del primo anno ($184.710+25.000=209.710$).
- 6) Le prime due tabelle del PEF riguardano:
- Tabella 1: L'ammontare degli investimenti previsti, e cioè le spese di ristrutturazione dei locali e le spese di acquisto di arredi ed attrezzature per il servizio aggiuntivo previsto ed il loro recupero, nel corso dei 15 anni proposti di durata della convenzione, attraverso l'ammortamento annuo costante previsto;
 - Tabella 2: L'ammontare delle fonti finanziarie che il concessionario utilizzerà per coprire l'esborso finanziario a copertura dei suddetti investimenti, composte da risorse proprie per 34,6 migliaia di Euro e da prestiti bancari per i restanti 223,1 migliaia di Euro, con i relativi costi annuali in termini di oneri finanziari.
- 7) TIR e VAN: per quanto riguarda tali indici si evidenzia che non erano richiesti dalla documentazione di gara. La scrivente cooperativa – qualora Codesta Amministrazione lo ritenesse necessario – si dichiara disponibile a fornirli in un tempo congruo.

UN PROCURATORE
Un Consigliere di Amministrazione
Mirco Caiazza

FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.