



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.A.S.L.vco.it - www.A.S.L.vco.it
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

S.O.C. LOGISTICA E SERVIZI INFORMATICI

S.O.S. ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI

Sede legale Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna Tel 0323 868147

e-mail :segreteria.logistica@aslvco.it

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI 50 POSTI LETTO PRESSO LA R.S.A. “EX OSPEDALE SAN ROCCO” NEL COMUNE DI VERBANIA, PREVIO ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA, E DELL’EVENTUALE AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI N. 20 POSTI LETTO DI “CONTINUITÀ’ ASSISTENZIALE A VALENZA SANITARIA”

**CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO (DIALOGO TECNICO)
VERBALE INCONTRO DEL 08/10/2024**

In data 08/10/2024 alle ore 10.00 presso l'Aula Magna "G. Saglietti" dell'A.S.L. VCO, sita ad Omegna in via Mazzini,117 – Palazzo Beltrami nuovo – si è svolta la Consultazione preliminare di mercato (c.d. Dialogo Tecnico) finalizzato alla predisposizione del contratto di concessione cui all’oggetto. Come indicato nell’avviso di indizione, il dialogo si è focalizzato sul contenuto tecnico-prestazionale del futuro servizio nonché sulla raccolta di informazioni preliminari utili per la progettazione della procedura di affidamento di prossima indizione.

Premesso che:

- la A.S.L. V.C.O. ha in programma l'espletamento della gara per l'affidamento del servizio di gestione di 50 posti letto presso la R.S.A. “Ex ospedale San Rocco” nel comune di Verbania, previo adeguamento della struttura, nonché, del contestuale affidamento della gestione di n. 20 posti letto di “Continuità assistenziale a valenza sanitaria”;
- in relazione a tale procedura è stato nominato Nucleo Tecnico con deliberazione n. 773 del 8/11/2022, poi modificata con deliberazione n. 170 del 6/3/2023;
- l'avviso relativo allo svolgimento del presente Dialogo è stato pubblicato tramite la piattaforma SINTEL (con ID 189123466) – aperto in data 05/09/2024 e con successivo avviso pubblicato in data 25/09/2024 sono state fissate la data e ora della presente seduta;
- tutti gli operatori economici che hanno avanzato richiesta di partecipazione sono stati invitati.

Sono risultati presenti i sotto elencati componenti del Nucleo Tecnico:

- Dott. Pasquale TOSCANO – dirigente medico Responsabile della Struttura Semplice “Struttura Vigilanza”, nonché, attuale Direttore Sanitario;
- Dott. Lorenzo GAVIRAGHI – dirigente amministrativo presso la S.O.C. Distretto;
- Dott. Silvano ZANOLA – dirigente medico presso la S.O.C. Distretto.

Sono inoltre presenti:

- il Dr. Andrea CHIODI, Direttore della S.O.C. Logistica e Servizi Informatici e R.U.P. della Procedura;
- il Dott. Paolo BORGOTTI, Direttore della S.O.C. Distretto;
- Il Dott. Marcello SENESTRARO, Direttore della S.O.C. DIPSA;
- la dr.ssa Ilaria ROMEO, Assistente Amministrativo presso la S.O.C. Logistica e Servizi Informatici;
- il Sig. Daniele BAITTINER, Assistente Amministrativo presso la S.O.C. Logistica e Servizi Informatici, che svolge funzioni di segretario verbalizzante;

Il Responsabile Unico del Procedimento dà atto che assistono in presenza le ditte che hanno richiesto di partecipare, nelle persone dei signori di seguito indicati:



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.A.S.L.vco.it - www.A.S.L.vco.it
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

COOPERATIVA SOCIALE CERCATE	Sig. ORBECCHI CHRISTIAN
GSI - GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL	Dott. PAOLO ROSSETTO
GRUPPO SAN MICHELE SRL	Dott. DI PIERANTONIO ANDREA
CONSORZIO DI COOPERATIVE KURSANA	Dott. GREGORIO QUERZOLI
NUOVA ASSISTENZA SOC. COOP. SOC. ONLUS	Sig.ra STEFANIA PLANCA
COOPERATIVA PROMOZIONE LAVORO	Sig. DANIELE MENEGHETTI
PUNTO SERVICE COOPERATIVA SOCIALE a r.l	DOTT. FABIO VIGIACH
UNIVERSIIS SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	DOTT. VALERIO MARCHESI

Il R.U.P. della gara dr. Andrea CHIODI, apre la seduta premettendo che l'A.S.L. VCO ha intenzione di espletare una procedura di gara per l'affidamento della concessione in oggetto e, allo scopo di operare un confronto diretto con il mercato di riferimento e di acquisire informazioni di ordine tecnico ed economico relativamente alle specifiche del servizio in esame, è stata indetta la presente consultazione preliminare che si svolge in seduta pubblica presso la sala riunioni Saglietti ed in contraddittorio con tutte le Ditte sopraccitate.

A tale proposito il R.U.P. precisa che:

- allo scopo di dare massima pubblicità alla presente procedura, l'avviso di consultazione preliminare di mercato, unitamente alla bozza di capitolato tecnico e di PEF, è stato pubblicato sulla Piattaforma Telematica SINTEL e sul sito dell'A.S.L. VCO;
- la finalità del dialogo è di far sì che la procedura non vada deserta ed evitare eventuali futuri contenziosi relativi alla gara, nonché di garantire la massima concorrenzialità e la parità di trattamento a beneficio di tutte le imprese;
- sarà pubblicato il verbale della seduta odierna;
- sono state preliminarmente raccolte alcune osservazioni, suggerimenti e quesiti da parte degli operatore ed altri possono liberamente emergere dalla seduta odierna.

Si esaminano, inizialmente, le osservazioni pervenute in merito ai lavori di ristrutturazione/adeguamento:

La Cooperativa Sociale Quadrifoglio s.c. Onlus chiede:

- Nel computo delle manutenzioni straordinarie del valore di 300.000,00 € sembra di leggere che non sia possibile sub appaltare gli interventi a IMPIANTI TECNOLOGICI, si conferma? *Trattandosi ci "concessione mista" si conferma l'interpretazione.*
- Stessa cosa per gli impianti Elettromeccanici. *Si conferma.*
- Al fine di una corretta offerta si dovranno esporre i costi stimati per le utenze. *Si conferma che i costi delle utenze verranno meglio esplicitati in sede di gara.*
- AU e ACCR si intuisce che saranno in capo al concessionario ma sarebbe meglio esplicitarlo chiaramente. CPI? Chi lo deve mantenere? *Si conferma che tutte le attività autorizzative, compreso il CPI, saranno in capo al gestore dell'attività.*
- Lavori di Manutenzione straordinaria (titolo III – pag. 23 Capitolato): risulta necessario approfondire, in quanto allo stato attuale con la sola indicazione della cifra e senza un dettaglio dei lavori l'investimento richiesto pari a € 300.000,00 è identificato come quantificazione dell'investimento in capo al concessionario e qualora la stima non fosse confermata in sede di effettuazione dei lavori l'eventuale eccedenza sarà in capo al concedente. Diversamente, si potrebbe prevedere una proposta di lavori e relativa



quantificazione economica in capo al concessionario, che a quel punto potrebbe farsi carico del rischio relativo a una propria previsione.

Verrà fatto un progetto preliminare/studio di fattibilità con relativo computo metrico dall'ufficio tecnico di questa A.S.L. La progettazione esecutiva sarà in capo al concessionario, come la sicurezza sul cantiere ecc.

- Manutenzione straordinaria: parrebbero non presenti costi, ad esclusione dell'ammortamento dei lavori già indicati. Si presume eventuali ulteriori interventi straordinari restino in capo al concedente.

Verrà specificato nel capitolato ma resterà in capo al concedente. Viene valutata l'ipotesi di produrre un documento in cui venga specificato quali interventi rientrino in manutenzione ordinaria e quali in quella straordinaria.

Si esaminano poi le osservazioni pervenute di carattere operativo:

La Cooperativa Sociale Quadrifoglio s.c. Onlus chiede:

- In relazione al servizio di ristorazione l'acquisto delle derrate alimentari è in capo all'aggiudicataria?

Si, sarà in capo all'aggiudicataria.

- La produzione dei pasti è possibile all'interno della struttura

No, l'opzione non è percorribile allo stato dell'arte; sarà però possibile indicare tale possibilità come miglioria in sede di presentazione delle offerte tecniche.

- Il lavaggio/nolo della biancheria piana è possibile pensarla come servizio esternalizzato?

Si, sarà possibile esternalizzare il servizio.

La Nuova Assistenza Soc. Coop. Soc. Onlus chiede:

- Nel caso in cui non venissero attivati i posti letto CAVS, la presenza dell'infermiere è comunque richiesta per 24 ore, oppure è possibile attivare la reperibilità notturna?

I posti CAVS verranno attivati, pertanto è richiesta la presenza dell'infermiere.

La Cooperativa Promozione Lavoro chiede:

- Serve precisare meglio come vengono definiti gli inserimenti in struttura, l'iter, e le tempistiche per inserimenti privati in caso di posti vuoti.

La domanda posta riguarda solo i posti letto dell'RSA e noni posti CAVS. Nella convenzione attualmente attiva, l'A.S.L. fornisce il nominativo (nominativo fornito da Software ed elenchi regionali) entro 3/4GG. Se entro questo periodo l'A.S.L. non ha fornito alcun nominativo, è possibile inserire utenti privati.

- punto 5.2 Ristorazione per gli utenti e/o familiari. Serve definire criterio per i famigliari, i costi a chi sono a carico e le modalità.

Da regolamentare.

- Responsabile di struttura: serve chiarire il riferimento alla normativa del 2001. Serve un responsabile di struttura (che è definito dalla DGR n. 45-4248 del 2012) o un responsabile dei servizi erogati dal presidio? O sono la stessa cosa?

Le figure previste dalla procedura sono due, ovvero il direttore sanitario e direttore di struttura. E' possibile avere un solo responsabile di struttura (ed un solo coordinatore infermieristico) per RSA+CAVS.

- La normativa del 2012 prevede un Responsabile di struttura a tempo pieno per 120 posti. Perché viene indicato che ne serve 1 a tempo pieno con 50 posti? E rispetto ai requisiti o si indicato tutte le possibilità previste (non solo Direttore di Comunità) o non si mette nulla e si rimanda alla normativa.

Ne verrà tenuto conto nella stesura del capitolato.

- Prestazioni di natura infermieristica e assistenziale: possibile refuso nell'indicare che il servizio deve essere prestato 24 su 24? Serve un coordinatore Ip e un Coord. OSS + un responsabile di struttura a tempo pieno per 50 posti?

No.



- Punto 5.10 Perché gli orari di accesso alla struttura devono essere stabiliti dall'ASL? In quanto concessione dovrebbe essere lasciata la più ampia discrezionalità all'O.E.

Restano stabiliti da A.S.L. in quanto la struttura è condivisa con Hospice.

- Punto 5.12 Il mantenimento delle temperature dipende dalla caldaia e da un serie di altri aspetti legati all'immobile su cui l'O.E. non ha controllo diretto. Una richiesta di questo tipo non è automatico che sia legittima. Da valutare inoltre se 22°, tra l'altro, sia una temperatura realmente idonea.

Si confermano 22 gradi, le temperature di esercizio sono stabilite dalla vigente normativa.

La Punto Service Cooperativa Sociale chiede:

- Personale: parrebbero sottostimate le unità relative a OSS, Infermieri e Fisioterapisti per potere erogare e rispettare i parametri previsti dalla vigente normativa.

Il numero di unità di personale sarà determinato nel documento di gara sulla scorta di quanto previsto dalle normative vigenti.

Si esaminano poi le osservazioni pervenute di carattere economico:

Il Consorzio di Cooperative Kursana chiede:

- Conferma che le quote sanitarie così come indicate nel PEF per la RSA potranno essere considerate incrementate del 3.5% come da accordo 2024 sulle risorse a sostegno del comparto;

Gli aumenti sono già stati regolarizzati da questa A.S.L.

- Conferma che nel PEF non vengano indicati i ricavi derivanti da quota alberghiera in quanto non provenienti da ASL VCO, ma che tali ricavi debbano essere contemplati nel progetto dell'offerente.

Tali ricavi verranno inseriti nella documentazione di Gara.

La Cooperativa Promozione Lavoro chiede:

- Nella parte finale del capitolo si parla di inserimenti "liberi" se ci sono posti vuoti". Da chiarire meglio: es. se io inserisco un privato e poi in graduatoria entra un convenzionato cosa faccio? Devo liberare il letto per il convenzionato?

No, una volta inserito un utente privato il posto letto sarà considerato indisponibile anche in relazione alle esigenze di utenza convenzionata.

- Non si capisce in maniera chiara come siano stati conteggiati i costi del personale, né come unità, né come costo. Le unità di personale indicate sono sufficienti a rispondere alle necessità di standard previsti dalla normativa? Manca inoltre la figura del Fisioterapista. Il servizio amministrativo di portineria che deve essere garantito 365 giorni per 14 ore al giorno come può essere coperto da una sola figura amministrativa?

Il costo del personale è da rivedere. Attualmente la portineria è attiva 5 giorni su 7 per 8h al gg. Nella documentazione definitiva si valuterà l'impegno effettivo del servizio e, conseguentemente, si riconsidererà il fabbisogno di personale e la conseguente voce di spesa.

- Il "canone annuale di gestione" nel documento risulta come differenza tra "ricavi" e "costi". Non si capisce perché. Il Canone di concessione, su cui eventualmente va impostata la base d'asta a rialzo, dovrebbe derivare sì dal PEF ma calcolata in questa maniera non lascia margine di movimento.

Il valore sul documento preliminare non è vincolante per la futura offerta; si tratta di un mero esercizio contabile effettuato per verificare la remuneratività della proposta.

La Punto Service Cooperativa Sociale chiede:

- Assicurazioni: parrebbe sovrastimata tale voce, sarebbe utile un dettaglio per meglio comprenderne la quantificazione.

In sede di gara saranno forniti importi più precisi.

- Costi generali: parrebbero non essere previsti i costi generali d'impresa (stimabili nel settore tra l'8% e il 10%), relativi a tutte le attività a supporto della gestione come ad



esempio: elaborazione cedolini paga degli operatori, visite mediche, RSPP, D.lgs 231/01, spese per la sicurezza, certificazioni di qualità, gestione dei sistemi informativi, ecc.
Tali costi verranno inseriti nel PEF preliminare in sede di gara.

Si esaminano poi le osservazioni pervenute di carattere giuridico:

La Nuova Assistenza Soc. Coop. Soc. Onlus chiede:

- Probabilmente sarebbe opportuno valutare di trattare la parte relativa ai CAVS, come un'opzione, in quanto, non essendo certa l'attivazione di questa parte del servizio, l'investimento richiesto a fronte degli interventi di manutenzione straordinaria troverà copertura certa nel ricavo derivante dalla gestione dei soli posti RSA;

La richiesta è superata in quanto l'attivazione dei CAVS risulta certa.

- Al titolo III, pag. 23 del Capitolato prestazionale, vengono indicati gli elementi di qualificazione dell'operatore economico ma solo in merito ai lavori di manutenzione straordinaria. È totalmente assente la qualificazione richiesta per la gestione che rappresenta, considerando l'importo decennale, la prestazione principale.

Gli elementi di qualificazione dell'operatore economico saranno inseriti nel disciplinare di gara.

La Cooperativa Promozione Lavoro chiede:

- Concessione mista: da chiarire bene (non solo a capitolato ma come progetto di fondo) in cosa consiste, soprattutto chiarire i requisiti di partecipazione perché se il concorrente deve avere anche requisiti di lavori in ambito edilizio va chiarito.

Si conferma che la concessione, prevedendo lavori, risulta essere mista. Ne consegue che il concorrente deve avere anche i requisiti di lavori in ambito edilizio.

- Per il CAVS è necessaria autorizzazione di attivazione: sembra che l'iter sia ancora lungo. Il PEF da presentare non dovrebbe tenere conto del CAVS in quanto ci sono costi di gestione generali che vanno presi in considerazione sul "concreto e attuale", non su ipotesi di affidamento.

L'attivazione dei posti CAVS risulta essere certa e l'iter risulta essere nelle fasi conclusive.

- Pag. 17: è stata inserita la tabella minutaggi e rette: utile inserirla anche nella parte dell'RSA;

Ne verrà tenuto conto in sede di stesura del Capitolato di Gara.

- Punto 8.4 Serve che venga allegata lista del mobilio e stato di usura e ipotesi di necessità di acquisti da parte dell'OE, negli atti di gara, necessari all'analisi economica;

Verrà inserito in documentazione un elenco dettagliato dei beni dati in comodato. Non saranno necessari acquisti per il CAVS in quanto gli arredi saranno acquistati da questa A.S.L. Potrebbe essere inserita all'interno del PEF una stima di massima di cespiti che potrebbero dover essere sostituiti nell'arco di 8 anni.

- Accordi per le utenze in comune con l'Hospice in separata sede. Serve chiarire questo punto, specificando quindi se il CAVS è legato ad una struttura diversa dall'RSA. Ripartire correttamente le spese nel PEF (che va fatto disgiuntamente tra RSA e CAVS);

Al momento avviene un rimborso forfettario su una stima dello speso, in futuro verrà contabilizzato con due utenze differenti. Tutte le utenze al momento sono in comune, tranne quelle relative al raffrescamento.

La Punto Service Cooperativa Sociale chiede:

- Durata della concessione: non è stato possibile identificare l'informazione nel Capitolato Prestazionale, risulta fondamentale per poter valutare la sostenibilità economica della concessione;

La durata della concessione sarà di circa 10 anni. Tale dato sarà inserito in sede di gara.

- 20 posti letto CAVS: risulta necessario chiarire cosa si intenda per "eventuale affidamento", ovvero se tali 20 posti letto sono da intendersi come presenti a partire dal primo anno di concessione o meno e a chi spetta la decisione di esercitare l'eventuale "opzione" di gestione (se al concessionario o al concedente) o se la stessa dipende da decisioni esterne;

L'affidamento del CAVS risulta essere certo.



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.A.S.L.vco.it - www.A.S.L.vco.it
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

Sono pervenute, inoltre, le seguenti domande:

- I dati occupazione CAVS sembrano alti, confermate i dati forniti?
I dati sono stati forniti in base ad uno storico su un'altra struttura che deve essere ristrutturata, i dati non risultano sovrastimati anche a causa della logistica territoriale.
- In che data è prevista l'indizione della gara? Sono previste altre fasi intermedie?
L'indizione della gara è prevista con l'inizio dell'anno 2025, non sono previste altre fasi intermedie.

Alle ore 11.10 il RUP dichiara concluso il dialogo.

Omegna il 07 Ottobre 2024

Dr. Andrea Chiodi

(firmato in originale)