

Milano



Comune
di Milano

APPALTO N. 55/2024 - CIG B507195E2E - CUP-B49G20000770004 - ID SINTEL 194928374- Affidamento in concessione del servizio per la gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali/Centri Diurni Integrati - R.S.A./C.D.I."Ferrari" e "Per Coniugi" di proprietà comunale.

Con riferimento alla gara in oggetto, si riportano di seguito i quesiti in forma anonima posti da parte dei concorrenti e le relative risposte dell'Amministrazione.

FAQ			
Gruppo A - 07/01/2025			
	DOMANDA CONCORRENTE	RISPOSTA AMMINISTRAZIONE	RIF.
1	In qualità di interessati alla partecipazione alla procedura in oggetto indicata si chiede, ex art. 22 e ss. L.241/90, di conoscere se parti del servizio oggetto di gara sono di nuova costituzione o se già gestiti ed in tal caso chiede di conoscere il nominativo della società che li gestisce. In attesa di riscontro, si porgono distinti saluti.	<i>In riferimento al quesito posto si chiarisce che attualmente la gestione della RSA/CDI Ferrari e il CDI/Per Coniugi sono interamente affidate a Proges Cooperativa Sociale con sede legale a Parma. La confinante e contigua RSA Per Coniugi sarà affidata all'aggiudicataria alla fine dei lavori di ristrutturazione a cura del Comune di Milano.</i>	
Gruppo B - 17/01/2025			
1	In riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto 6.3 del disciplinare, si chiede conferma che siano considerati utili a soddisfare il requisito l'esecuzione di servizi socio sanitari-assistenziali, assistenza tutelare, servizi infermieristici, servizi generali e ausiliari di supporto all'attività, espletati all'interno di RSA, RA, RSSA, Case di Riposo, strutture ospedaliere e complessi di ospitalità per disabili.	<i>In riferimento al quesito posto si chiarisce che per soddisfare il requisito, di cui al punto 6.3 del disciplinare di gara, l'Operatore Economico deve avere contratti che dimostrino la piena titolarità nella gestione di strutture RSA/CDI con accreditamento e contrattualizzazione per la parte sanitaria con le competenti autorità Sanitarie Regionali.</i>	Art.6.3 del Disciplinare di gara
Gruppo C - 14/2/2025			
1	Si richiede gentilmente di poter conoscere lo stato di aggiornamento dei singoli operatori impiegati presso il	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta,</i>	

	servizio oggetto di gara relativamente ai corsi di formazione cogente (D. Lgs. 81/2008, Prevenzione incendi rischio elevato, Primo soccorso).	<i>seguirà riscontro.</i>	
2	Si richiede se attualmente risulti 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.	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
3	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.	<i>Il costo delle utenze e della manutenzione ordinaria sono da desumersi dal "conto economico previsionale" pubblicato tra gli atti di gara. Si tratta di pure stime in quanto l'attuale servizio non è direttamente gestito dall'Amministrazione.</i>	
4	In riferimento alle utenze si richiede gentilmente di specificare l'ammontare dei consumi annuali; metri cubi annui per gas, kWh annui per energia elettrica, litri annui per acqua.	<i>Si veda risposta di cui al punto 3</i>	
5	Si richiede cortesemente la percentuale di occupazione dei posti letto della struttura nell'ultimo triennio, oltre alla occupazione attuale.	<i>La percentuale di occupazione dei posti letto della struttura nell'ultimo triennio ivi incluso il tasso di occupazione attuale è pari al 95%</i>	
6	Si richiede quale sia la dotazione di automezzi che l'attuale gestore ha messo a disposizione del servizio.	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
7	Volendo predisporre il PEF con il modello Excel pubblicato in data 13/01/2025 al fine di agevolare la stazione appaltante, si richiede di pubblicare tale modello con le formule, per una più corretta compilazione ed evitare eventuali errori di compilazione.	<i>Per agevolare la predisposizione del Piano economico-finanziario previsionale della concessione nella documentazione di gara sono stati forniti un modello indicativo di PEF e il documento "Modello di Relazione illustrativa del PEF e dei costi di manodopera". Non è stato messo a disposizione un modello in excel con formule di Piano economico-finanziario dal momento che ogni partecipante alla gara può discrezionalmente individuare le</i>	

		<i>tipologie di prospetti in cui articolare il PEF nonché le specifiche voci da inserire nei prospetti medesimi.</i>													
8	Si richiede di indicare quali siano ad oggi gli importi delle rette degli ospiti non in disponibilità comune.	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><i>Imponibile</i></th> <th><i>IVA 5%</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>RSA Camera Singola</i></td> <td>84,19 €</td> <td>88,00 €</td> </tr> <tr> <td><i>RSA Camera Doppia</i></td> <td>81,22 €</td> <td>85,00 €</td> </tr> <tr> <td><i>CDI</i></td> <td>37,14 €</td> <td>39,00 €</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Imponibile</i>	<i>IVA 5%</i>	<i>RSA Camera Singola</i>	84,19 €	88,00 €	<i>RSA Camera Doppia</i>	81,22 €	85,00 €	<i>CDI</i>	37,14 €	39,00 €	
	<i>Imponibile</i>	<i>IVA 5%</i>													
<i>RSA Camera Singola</i>	84,19 €	88,00 €													
<i>RSA Camera Doppia</i>	81,22 €	85,00 €													
<i>CDI</i>	37,14 €	39,00 €													
9	Quale è la distribuzione attuale per CLASSI SOSIA degli ospiti della RSA?	<p><i>Fatto salvo eventuali variazioni, la distribuzione per CLASSI SOSIA è la seguente:</i></p> <p><i>sosia 1 6</i> <i>sosia 2 2</i> <i>sosia 3 132</i> <i>sosia 4 7</i> <i>sosia 5 1</i> <i>sosia 6 0</i> <i>sosia 7 58</i> <i>sosia 8 16</i></p>													
10	Si richiede la pubblicazione dei Budget ATS assegnati all'attuale ente gestore per l'anno 2024 o, in alternativa, indicare gli importi.	<i>Tale budget può desumersi sulla base della distribuzione per Classi Sosia di cui sopra e tenendo conto delle corrispondenti quote sanitarie regionali, oltre che dal conto economico previsionale</i>													
11	Si chiede conferma della possibilità di riempimento dei posti comunali con ospiti provenienti da domanda privata, in caso di mancata copertura dei posti da parte del Comune di Milano. Questo al fine di mitigare il rischio di mancato riempimento della struttura, vista l'impossibilità di controllo degli ingressi da parte comunale che portano evidenti ripercussioni sia sul tasso di occupazione	<i>Nell'eventualità l'Amministrazione, che non ha obbligo di copertura del 60% dei posti riservati, lasci temporaneamente liberi alcuni posti rientranti nel 60% della riserva, il concessionario avrà facoltà di utilizzarli privatamente salvo che li rimetta in disponibilità dell'Amministrazione nell'ambito del normale turn over, in modo da</i>													

	e sia sulle classi sosia e quindi sui ricavi da quota sanitaria.	<i>ripristinare la propria quota di riserva del 60%.</i>	
12	Si richiedono i giorni e gli orari di apertura dei Centri Diurni.	<i>i giorni e gli orari di apertura dei Centri diurni, così come quelli delle RSA, sono indicati nell'Allegato D come indicato nello stesso art. 1.9) del CS, nella sezione ORARI DI APERTURA STRUTTURE; in particolare, per quanto riguarda il CDI quest'ultimi sono aperti 8 ore al giorno, dalle ore 08:00 per 5 giorni la settimana (dal lunedì al venerdì). I centri potranno restare chiusi nelle festività da calendario</i>	Allegato D al CS
13	Nella schermata relativa all'offerta economica chiedete di caricare le Giustificazioni Offerta Economica, utilizzando il modello RI, che non è tra i documenti allegati. Si chiede cortesemente il caricamento dello stesso allo scopo di presentare quanto da Voi richiesto.	<i>Si conferma che il documento RI è presente tra i documenti di gara, in formato word e pdf, sia sulla piattaforma Sintel che sul sito dell'Amministrazione con la seguente denominazione "Modello Relazione illustrativa del PEF_concessione_RSA_Ferrari_Per Coniugi"</i>	
14	Con la presente, in riferimento alla clausola di revisione prezzi da applicarsi alle rette comunali a base d'asta, siamo a chiedere conferma che la dicitura di cui all'art. 3.2 del Disciplinare di gara ("non prevista") sia da considerarsi un refuso dal momento che il PEF pubblicato in gara (Allegato 3C) prevede invece un'indicizzazione dei ricavi che appare dovuta non solo all'avvio di RSA Coniugi ma ad un incremento delle rette. Tale incremento appare altresì coerente e dovuto, dal momento che il concessionario pur assumendo il rischio operativo per intero, può intervenire autonomamente sulle sole rette di "quota sociale" per il 40% dei posti letto disponibili. Siamo pertanto a chiedere di esplicitare quale sia la formula di revisione da ritenersi valida, auspicando l'esplicito riferimento all'art. 60 del D.lgs 36/2023	<i>Premesso che per le concessioni non è prevista alcuna revisione prezzi, in ogni caso l'art. 4.1 Sezione D del CS prevede la possibilità di adeguamento biennale delle rette comunali nel limite dell'85% della variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati senza tabacchi.</i>	Art. 4.1, sezione D CS

	come recentemente aggiornato del Decreto Legislativo 209/2024.		
Gruppo D - 4/3/2025			
1	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).	<p><i>Rispetto alla formazione obbligatoria viene rispettato quanto previsto dalla normativa vigente ex d.lgs 81/08.</i></p> <p><i>Quanto invece alla formazione per il primo soccorso, si conferma che per la categoria degli infermieri non è prevista alcuna formazione in quanto gli stessi possono ritenersi esentati da tale formazione.</i></p>	
2	Si richiede se attualmente risulti 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.	<p><i>Risultano attualmente impiegati con contratto libero professionale le seguenti figure:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 medici di cui un responsabile sanitario - 9 infermieri - 1 psicologo - 1 fisioterapista - 2 podologi <p><i>Il monte ore e i costi relativi alle figure di cui sopra sono desumibili dall'estratto del PEF - Tabella CE già pubblicato e dalle categorie SOSIA.</i></p>	
3	Si richiede quale sia la dotazione di automezzi che l'attuale gestore ha messo a disposizione del servizio.	<i>La dotazione attuale degli automezzi è estrapolabile dalla media dei km percorsi di cui all'allegato contenuto alla risposta 20.10.</i>	

4	Al fine di dare continuità ai servizi oggetto di affidamento e progettare un servizio in linea con gli effettivi bisogni degli ospiti presenti, si chiede di integrare l'elenco del personale attualmente impiegato indicando anche i professionisti in regime di libera professione e il relativo monte ore. In alternativa si chiede di fornire, almeno, il dato relativo all'attuale monte ore di servizio medico erogato comprensivo sia dei medici comunali che di quelli in capo all'attuale concessionario.	<i>In relazione al personale medico comunale attualmente presente in struttura si veda art. 1.10, comma 11 del CS.</i> <i>Quanto ai personali in regime di libera professione, si veda risposta al Punto 2.</i>	Art. 1.10, comma 11 CS
5	Si segnala che il CCNL coop sociali rinnovato a gennaio 2024 prevede per i lavoratori il riconoscimento dei tempi di vestizione/svestizione, pari a 15 minuti; si chiede quindi se tali tempi possano essere considerati inclusi nel minutaggio regionale di assistenza per ospite (pari a 1.200 minuti minimi). In caso di risposta negativa, si chiede se tali tempi siano stati considerati nelle rette giornaliere poste a base di gara considerando che la ditta aggiudicataria dovrà riconoscere ai lavoratori anche tali ore-lavoro.	<i>Sì, possono essere considerati</i>	
6	Si chiede di quantificare gli ELEMENTI DI MIGLIOR FAVORE indicati nell'elenco del personale pubblicato in Allegato 6.	<i>I costi del personale dipendente sono desumibili dall'estratto del PEF - Tabella CE già pubblicato tra gli atti di gara.</i>	
7	Si chiede se nel corso del primo anno di gestione, in cui al 7° piano della RSA Ferrari saranno eseguiti lavori di manutenzione, gli ospiti potranno essere collocati nei piani sottostanti, lasciando vuoto il piano interessato dalle manutenzioni.	<i>Il 7° piano è già vuoto</i>	
8	si chiede di conoscere il dato relativo alla saturazione del servizio (posti letto occupati/utenti frequentanti i CDI), negli ultimi 2/3 anni.	<i>70%</i>	
9	Relativamente agli ospiti privati, si chiede di conoscere quali siano le attuali rette di ospitalità in vigore che la ditta aggiudicataria dovrà applicare per gli ospiti già inseriti in struttura.	<i>Si veda risposta 8 del gruppo C del 14/2/2025</i>	

10	Si chiede inoltre di conoscere il tasso di saturazione dei posti letto privati.	95%																
11	si chiede se sia attualmente sia in uso una cartella sociosanitaria informatizzata e se sia obbligo della ditta aggiudicataria mantenerla.	<i>Si è in uso ed è un obbligo della ditta aggiudicataria mantenere una cartella sociosanitaria informatizzata.</i>																
12	Relativamente ai Centri Diurni Integrati, si chiede quanti utenti ad oggi usufruiscano del servizio di trasporto.	<i>Il servizio deve essere dimensionato in modo da garantirne l'erogazione a tutti gli ospiti. Il numero degli utenti che usufruisce del servizio di trasporto nei CDI di Ferrari e per Coniugi è distribuito come segue: - Ferrari: 19 comunali + 3 solventi di cui 15 usufruiscono del trasporto - Per Coniugi: 11 comunali + 12 solventi di cui 18 usufruiscono del trasporto</i>																
13	Si chiede se le prestazioni di podologia e parrucchiere/barbiere siano richieste anche per i Centri Diurni Integrati.	<i>Si</i>																
14	Si chiede di disporre del dato relativo ai mq dei locali di entrambe le strutture.	<i>I mq sono deducibili dalle planimetrie allegate ai documenti di gara. Allegato 3B1 e Allegato 3B2</i>																
15	Si chiede di chiarire quali siano i progetti e servizi già attivati dai precedenti concessionari, presenti in ogni singola struttura (citati nell'Allegato D al capitolato, pagina 3) che l'aggiudicatario dovrà garantire dandone continuità, specificandone anche gli eventuali costi.	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>																
16	Si chiede di specificare il costo del pasto/giornata alimentare presso i CDI, non indicati nella documentazione di gara.	<i>I costi sono gli stessi per RSA e CDI a seconda di come si compone la giornata alimentare del CDI, solitamente Colazione, Pranzo. I prezzi sottoindicati sono al netto dell'IVA</i>	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Tipologia di pasto</i></th> <th><i>Costo al 2024</i></th> <th><i>Costo al 2025</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Colazione</i></td> <td><i>1,42 €</i></td> <td><i>1,44 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>Pranzo</i></td> <td><i>4,54 €</i></td> <td><i>4,59 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>Cena</i></td> <td><i>4,54 €</i></td> <td><i>4,59 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>Cestini</i></td> <td><i>2,35 €</i></td> <td><i>2,38 €</i></td> </tr> </tbody> </table>	<i>Tipologia di pasto</i>	<i>Costo al 2024</i>	<i>Costo al 2025</i>	<i>Colazione</i>	<i>1,42 €</i>	<i>1,44 €</i>	<i>Pranzo</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>	<i>Cena</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>	<i>Cestini</i>	<i>2,35 €</i>	<i>2,38 €</i>
<i>Tipologia di pasto</i>	<i>Costo al 2024</i>	<i>Costo al 2025</i>																
<i>Colazione</i>	<i>1,42 €</i>	<i>1,44 €</i>																
<i>Pranzo</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>																
<i>Cena</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>																
<i>Cestini</i>	<i>2,35 €</i>	<i>2,38 €</i>																

17	Si chiede conferma che in merito alla fornitura delle stoviglie sia richiesto alla ditta aggiudicataria il reintegro e non la totale dotazione.	<i>Si può arrivare anche alla totale dotazione.</i>	v. art. 1.12, punto 1 CS
18	Si chiede di pubblicare l'inventario delle attrezzature e degli arredi presenti sui servizi con indicazione di quelle che rimarranno in disponibilità della ditta aggiudicataria, specificando, lo stato di usura e l'anno di acquisto.	<i>L'inventario degli arredi e attrezzature sarà effettuato in sede di passaggio di consegne tra concessionario uscente e subentrante con la supervisione del Comune di Milano. Ogni arredo e attrezzatura anche quella che sarà acquistata dal nuovo concessionario, resterà in disponibilità del Comune di Milano.</i>	v. art. 1.12, punti 2 e 3 CS
19	In relazione al criterio di valutazione dell'offerta tecnica MIGLIORIE SUL MONTE ORE DI SERVIZIO, si chiede di chiarire in quale documento di gara (denominato "Progetto") sia indicata la proporzione di minutaggio da rispettare. Nella descrizione del criterio di valutazione si legge, infatti, che l'aumento del monte ore da erogarsi settimanalmente cad. ospite deve rispettare "la stessa proporzione di minutaggio indicata nel progetto per il minutaggio ordinario" ma tale proporzione non si rinviene in nessuno dei documenti di gara pubblicati dalla stazione appaltante.	<i>Per Progetto si intende il progetto di gestione che sarà presentato dal concorrente in sede di gara. Quanto al minutaggio di partenza da "migliorare", si precisa che sono da intendersi i 1200 minuti settimanali/ospite previsti da Capitolato – Art. 1.10 comma 3</i> <i>Il minutaggio in più offerto dovrà trovare coerenza con il progetto presentato.</i>	
20.1	siamo cortesemente a richiedere i seguenti chiarimenti: CPI di entrambe le strutture	<i>I CPI sono presenti in entrambe le Strutture per i servizi funzionanti.</i>	
20.2	Elenco degli ospiti presenti, specificando per ciascun ospite: <ul style="list-style-type: none"> • per gli utenti ospitati presso la RSA: <ul style="list-style-type: none"> a. comunale o solvente; b. la tipologia di utenza (RSA, Alzheimer) c. la classe Sosia d. utente con I.C.A. o senza I.C.A. e. nucleo di appartenenza f. camera singola / camera doppia g. retta attualmente applicata (se solvente) 	<i>Per gli utenti ospitati presso la RSA:</i> <ul style="list-style-type: none"> a. comunale o solvente; si veda risposta n. 9 del Gruppo C b. la tipologia di utenza è desumibile dalla distribuzione per classi SOSIA, già fornita nel quesito n. 9 del Gruppo C. Da tale distribuzione non si evince la presenza di tipologia di utenza diagnosticata "Alzheimer". c. Si veda risposta al punto 9 Gruppo C del 14/02/2025. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • per gli utenti frequentanti il CDI: <ol style="list-style-type: none"> a. struttura di inserimento (RSA Per Coniugi o RSA Ferrari); b. comunale o solvente; c. la tipologia di frequenza (part time / full time), le ore e le giornate di frequenza in caso di utenza part time d. retta attualmente applicata (se solvente) e. se usufruisce del servizio di trasporto (specificando le tratte andata/ritorno) e il numero di giorni settimanali in cui ne beneficia f. se usufruisce del servizio di ristorazione 	<ol style="list-style-type: none"> d. Il dato disponibile fa riferimento all'anno 2023 che ha riscontrato un dato di 60 eventi infettivi in RSA Ferrari. e. L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro. f. L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro. g. si veda risposta 8 del gruppo C del 14/2/2025 	
20.3	integrazione dell'elenco del personale in forza con indicazione per ogni operatore di contratto di lavoro applicato, quantificazione di superminimi o migliorie ad personam applicate, assenze per maternità, L. 151, aspettative, con relative tempistiche	<i>I costi del personale sono ricavabili dall'estratto del PEF - Tabella CE già pubblicato</i>	Si veda All. C al CS – estratto PEF Tabella CE
20.4	nell'elenco del personale sono presenti n. 136 ASA inseriti nel livello C1, si chiede di indicare se e quanti di tali operatori abbiano conseguito o stiano conseguendo il titolo OSS	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
20.5	si chiede di indicare la qualifica/mansione svolta di n. 7 operatori inseriti nel livello C1 presenti nell'elenco del personale per i	<i>Si veda nuovo Allegato "Elenco del Personale" pubblicato al 4.3.2025</i>	

	quali non è stata indicata		
20.6	si chiede di specificare le attività svolte da n. 5 Ausiliari inseriti al livello C1 presenti nell'elenco del personale	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
20.7	si chiede di specificare le attività svolte dall'Impiegato inserito al livello D3 presente nell'elenco del personale;	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
20.8	specifica dei costi medi annui relativi alla TARI dell'ultimo triennio suddivisi tra RSA/CDI Ferrari e CDI Per Coniugi	<i>Nel PEF dell'Amministrazione è stato indicato un importo di €55.669 per la RSA Ferrari e di €53.473 per la struttura "Per Coniugi"</i>	
20.9	si chiede se l'impianto di riscaldamento della RSA Per Coniugi sia suddiviso per nucleo o per piano e se pertanto sia possibile procedere ad una progressiva riattivazione	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
20.10	in merito ai trasporti dei CDI si chiede di indicare, con specifica suddivisione per ciascun presidio, i km medi annui percorsi con eventuali automezzi aziendali	<i>Si veda Allegato "Chilometraggio" pubblicato al 4.3.2025</i>	
20.11	inventario delle attrezzature e degli arredi presenti, relativa data di acquisto e stato di manutenzione con specifica indicazione della struttura di appartenenza	<i>L'inventario degli arredi e attrezzature, con la valutazione dello stato di manutenzione e data di acquisto, sarà effettuato in sede di passaggio di consegne tra concessionario uscente e subentrante con la supervisione del Comune di Milano. Ogni arredo e attrezzatura anche quella che sarà acquistata dal nuovo concessionario, resterà in disponibilità del Comune di Milano</i>	
20.12	a pag. 11 della DGR 315 del 21/03/2024 si indica una spesa massima presunta per il Collegio Consultivo Tecnico pari a € 268.918,90 per il 50% (€ 134.456,95) in capo al Comune di Milano e per il restante 50% in capo al concessionario. Nella D.D. 10911 del 21/11/2024 a pag. 7 invece si riporta una spesa complessiva pari a € 351.149,90, sempre da suddividersi per il 50% in capo al Comune e per l'altro 50% in capo all'aggiudicatario. Si chiede di chiarire quale sia l'ammontare corretto a carico del concessionario.	<i>Si precisa che trattandosi di CCT non ancora costituito, si applicano le disposizioni previste dall'art 225 bis del d.lgs. 209/2024 e dunque non si dovrà tener conto del valore indicato relativo alla costituzione del CCT</i>	

21	si chiede conferma che i “documentati accordi, sviluppati in collaborazione con il tessuto sociale (famiglie, associazionismo, volontariato etc), richiesti nel punto 1.5 dell’indice dell’offerta tecnica a pagina 33 del disciplinare, siano da allegare all’offerta tecnica considerandoli aggiuntivi al limite delle 25 facciate.	<i>Gli accordi eventualmente allegati all’offerta tecnica non sono da considerarsi inclusi nel limite preferibilmente delle 25 facciate.</i>	Punto 15 del Disciplinare
22	si chiede di specificare l’importo del pasto fornito da Milano Ristorazione SpA per gli utenti del CDI.	<i>Si veda risposta al quesito n. 16</i>	
23	nella tabella pubblicata al chiarimento n. 8 si evince un’incongruenza tra gli importi delle rette imponibili e quelle Iva compresa. Si richiede pertanto conferma che l’importo corretto sia quello imponibile.	<i>La tariffa corretta, segnalata dal concessionario, è quella comprensiva IVA</i>	
24	In riferimento alla RSA “Per Coniugi”, attualmente chiusa, si richiede di indicare gli impianti presenti in tale struttura condivisi con la RSA Ferrari, quali ad esempio l’impianto centralizzato dell’ossigeno come rilevato in sede di sopralluogo. Si richiede inoltre di indicare se tali impianti siano attivi e se siano accessibili per la gestione della manutenzione.	<i>L’Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
25	Si prega di indicare i costi di registrazione del contratto e le spese di pubblicazione in capo all’aggiudicatario.	<i>La spesa indicativa per la sottoscrizione e registrazione del contratto compresa la spesa per le marche da bollo è di € 87.950.</i>	Si v. Relazione tecnica Illustrativa
26	In riferimento al personale pubblicato negli atti di gara (allegato 6), si richiede di integrare tale elenco con l’indicazione della tipologia di contratto (tempo indeterminato /determinato).	<i>Si veda nuovo Allegato “Elenco del Personale” pubblicato al 4.3.2025</i>	
27	In riferimento al personale pubblicato negli atti di gara (allegato 6), si evince che sono presenti operatori in capo alla “RSA Per coniugi” attualmente chiusa. Si richiede se sia attiva una forma di ammortizzazione sociale (esempio: cassa integrazione). Inoltre, si richiede se tali operatori stiano prestando lavoro presso la RSA Ferrari, o in alternativa, se	<i>Non è previsto alcun ammortizzatore sociale. Attualmente tutti gli operatori prestano servizio in RSA/CDI Ferrari e/o CDI Coniugi.</i>	

	operano presso altre strutture dell'attuale gestore in quanto tutto il monte ore generato da tutti gli operatori indicati nell'allegato 6 risulta assolutamente sovradimensionato per il monte necessario alla gestione della sola "RSA Ferrari".		
28	In riferimento ai Centri Diurni "Ferrari" e "Per Coniugi", si richiede cortesemente di indicare la percentuale di occupazione dei due centri nell'ultimo triennio, oltre alla occupazione attuale.	70%	
29	In riferimento a quanto previsto nell'art.6.9 del Capitolato speciale di concessione, si richiede cortesemente la stima delle spese indicate a carico della ditta aggiudicataria.	<i>La stima delle spese è indicata nell'estratto del PEF - Tabella CE pubblicata tra gli atti di gara</i>	All. C al CS – estratto PEF Tabella CE
30	In riferimento al quanto indicato nell'allegato D al Capitolato, a pag.3, si richiede conferma che le ore indicate per le figure di Psicologo (24 ore settimanali) e di assistente sociale (36 ore settimanali) siano da intendersi complessive per le due RSA.	<i>Sono da intendersi per ciascuna struttura</i>	
31	In riferimento al Subappalto, come indicato all'art. 3.12 del Capitolato speciale di Concessione, è possibile per "attività di trasporto degli ospiti, di pulizia delle Strutture, servizio lavanderia e cura del verde". Si richiede quindi come dovrà essere regolamentato il servizio di ristorazione che dovrà essere erogato da Milano Ristorazione S.p.A. Inoltre, si richiede se può essere subappaltato il servizio bar come indicato al art.1.12, punto 10.	<i>In relazione al servizio di ristorazione, si conferma che lo stesso dovrà essere svolto da Milano Ristorazione S.p.A., così come previsto dal CS e dal suo allegato D</i> <i>Quanto al bar si conferma quanto già previsto nel CS all'art. 1.12, punto 10.</i>	Art. 1.11, lett. a), punto 10 e allegato D al CS
32	a) In riferimento alla risposta al chiarimento n° 10 pubblicato il giorno 14/02/2025, inerente ai budget ATS, si specifica che tali budget sono assegnati annualmente ad ogni singola unità di offerta accreditata e contrattualizzata dall'ATS. Di	<i>Il budget per la RSA/CDI Ferrari e CDI Per Coniugi da considerare è quello che si vince nell'estratto del PEF - Tabella CE pubblicata tra gli atti di gara</i>	All. C al CS – estratto PEF Tabella CE

	<p>conseguenza non è possibile desumere il budget dalla distribuzione delle classi SOSIA indicate nel chiarimento n° 9 del 14/02/2025 in quanto potrebbe non rispecchiare il reale valore del budget ATS assegnato, ed essere un valore fuorviante. Inoltre, nell'allegato 2 al Capitolato Speciale di Concessione, nel Conto Economico vengono indicate le quote sanitarie delle singole unità d'offerta che potrebbero indicare i valori dei budget ATS. Pertanto, al fine di stimare in modo corretto la quota di ricavi annua, si ritiene necessario conoscere i budget ATS assegnati alle singole unità d'offerta (RSA e CDI "Ferrari" – RSA e CD "Per Coniugi") per l'anno 2025.</p> <p>b) Inoltre, in riferimento alla RSA "Per Coniugi", si chiede conferma che per tale struttura vista la mancata assegnazione del budget ATS per l'anno 2025 causa chiusura della RSA, alla riapertura prevista nel terzo anno della concessione, sarà assegnato lo stesso budget ATS presente prima della chiusura, adeguato con le successive delibere della Regione Lombardia.</p>	<p><i>Per quanto riguarda la RSA Per Coniugi è stata richiesta ad ATS la sospensione della contrattualizzazione fino alla conclusione dei lavori.</i></p>	
<p>33</p>	<p>In riferimento alla compilazione del Piano Economico Finanziario, al fine di soddisfare le indicazioni previste dal bando per l'equilibrio economico-finanziario, viene richiesta l'indicazione del TIR, del VAN e DSCR come richiesto all'art. 16 del disciplinare di gara. Si fa presente che tali indicatori non sempre possono essere calcolati come ad esempio non può essere determinato il TIR nel caso in cui non siano presenti flussi di cassa negativi, ed il DSCR nel caso in cui non</p>	<p><i>Si conviene con quanto asserito e si fa presente che, per le ragioni correttamente illustrate nel quesito formulato, potrebbe verificarsi il caso in cui l'unico indicatore (di convenienza economica) calcolato dall'Operatore economico nell'ambito del PEF della propria offerta di gara sia relativo al VAN (di progetto e/o dell'azionista). Ciò considerato si evidenzia la necessità che l'Operatore dichiari il valore del tasso di attualizzazione utilizzato per</i></p>	

	siano presenti finanziamenti di terzi. Si chiede pertanto se, nel caso si verificasse l'impossibilità del calcolo di uno o più indicatori può essere indicato solamente il VAN, anche come unico riferimento per un eventuale riequilibrio.	<i>il calcolo del VAN. Tale tasso corrisponderà opportunamente al costo medio ponderato del capitale investito (WACC) nel caso del calcolo del VAN di progetto e al tasso atteso di remunerazione del capitale proprio (Ke) ai fini del computo del VAN dell'azionista.</i>	
34	Si chiede conferma che la copia conforme all'originale dell'attestazione di parità di genere di cui all'articolo 46-bis del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, non rientri nel conteggio delle 25 facciate di cui deve essere composta la relazione tecnica.	<i>La certificazione per la parità di genere non deve considerarsi compresa nelle 25 facciate.</i>	Si veda punto 15 del Disciplinare di Gara
35	Si chiede di specificare in quali servizi sono attualmente impiegati gli operatori che in elenco del personale risultano imputati alla RSA Per Coniugi, attualmente inattiva.	<i>L'elenco del personale prodotto dall'attuale concessionario rende evidenza del fatto che il personale opera nella RSA/CDI Ferrari e/o CDI Per Coniugi.</i>	
36	In relazione a quanto riportato a pagina 31 del disciplinare di gara, si chiede se trattasi di refuso la dicitura "PEF asseverato" poiché in nessun altro punto della documentazione di gara è richiesta l'asseverazione del Piano Economico Finanziario. Se così non fosse, si segnala che la pubblicazione delle risposte ai chiarimenti entro la giornata di martedì 4 marzo risulta troppo ravvicinata rispetto alla scadenza della gara per poter garantire agli operatori economici i tempi tecnici necessari all'asseverazione del Piano Economico Finanziario, che richiede l'intervento di professionisti/società esterne.	<i>Si conferma quanto indicato nel disciplinare (IL PEF DEVE ESSERE ASSEVERATO)</i>	Punto 16 Disciplinare di gara
37	Nel Capitolato Speciale all'Art. 1.12 punto 6B viene richiesto di adeguare i quattro vani ascensore con porte REI in ciascuno dei sette piani della struttura;	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	

	<p>a pag. 35 del disciplinare di gara invece l'intervento di manutenzione straordinaria sembrerebbe riguardare il solo ascensore e annesso vano che conduce al 7° piano. Si chiede di confermare che l'intervento di manutenzione straordinaria relativa alla compartimentazione dei vani ascensore sia circoscritta al 7° piano e non all'intera struttura. Qualora l'intervento riguardasse l'intera struttura si richiede se sia già presente un progetto, in tale caso si richiede di allegarlo.</p>		
38	<p>In merito alla struttura "Per Coniugi" si chiede conferma che le manutenzioni ordinarie in capo all'aggiudicatario, incluse quelle relative alle aree verdi, nei primi due anni di gestione o comunque fino alla riapertura dell'intero presidio siano esclusivamente quelle relative alle aree di pertinenza del Centro Diurno e che rimangano pertanto temporaneamente escluse quelle di competenza della RSA.</p>	<p><i>L'attività di manutenzione ordinaria include anche le aree verdi della RSA Per Coniugi.</i></p>	
39	<p>Nell'ambito del sopralluogo effettuato è stato comunicato che il CDI presente presso la struttura per Coniugi è un Centro Diurno Alzheimer. Tale informazione non è riportata nella documentazione di gara. Si chiede pertanto di chiarire se tale CDI sia effettivamente un Centro Diurno rivolto a persone con Alzheimer.</p>	<p><i>Si conferma.</i></p>	
40	<p>Si chiede conferma che al termine dei lavori di manutenzione straordinaria a cura del Comune di Milano che interesseranno la struttura Per Coniugi, i locali della RSA saranno consegnati al concessionario nel pieno rispetto dei requisiti strutturali previsti dalla normativa regionale, e quindi in uno stato idoneo ad accogliere gli ospiti (agibili, puliti e in buono stato manutentivo), allestiti con gli arredi e le</p>	<p><i>Si conferma</i></p>	

	attrezzature necessari allo svolgimento dei servizi, funzionanti e in buone condizioni manutentive.		
41	Si chiede di specificare secondo quale modalità avviene oggi la prenotazione dei pasti.	<i>La modalità di prenotazione dei pasti verrà definita durante il passaggio di consegne tra attuale concessionario e concessionario subentrante</i>	
42	In riferimento alla presentazione della relazione tecnica, si domanda se per le tabelle sia possibile una formattazione diversa rispetto a quella indicata all'art. 15 del Disciplinare.	<i>Si conferma quanto indicato nel disciplinare, al punto 15, ossia che anche la tabella, se facente parte della relazione tecnica dovrà essere contenuta preferibilmente entro il limite di 25 facciate in formato A4 ed entro ciascuna di massimo 45 righe, carattere non inferiore a 12.</i>	
43	Si chiede di dettagliare il dato relativo alla saturazione dei servizi distinguendolo tra RSA (con distinzione tra posti letto riservati al Comune di Milano e posti letto privati) e CDI (compreso il CDI Per Coniugi attualmente attivo);	<i>Si vedano risposte ai quesiti nn. 8 e 10</i>	
44	Rispetto all'elenco del personale pubblicato, si chiede di integrarlo specificando: tempi determinati e relativa scadenza, data prossimo scatto di anzianità, la mansione dei dipendenti alle righe tra 178 e 184, il significato della dicitura ZZZ presente nella colonna CANTIERE di alcuni operatori.	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
45	Si chiede conferma che le utenze relative all'utilizzo del centro cottura (acqua, energia elettrica, gas, ecc.) siano a carico di Milano Ristorazione e se siano presenti contatori separati.	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro</i>	
46	Si chiede di pubblicare un dato a consuntivo dei consumi delle utenze (kwh energia elettrica, m3 gas, acqua, ecc.) al netto dei consumi relativi alla cucina.	<i>I costi sono inseriti nell'estratto del PEF - Tabella CE pubblicata tra gli atti di gara</i>	All. C al CS

47	Si chiede conferma che la manutenzione e reintegro delle attrezzature della cucina siano di competenza e a carico di Milano Ristorazione.	<i>Si conferma</i>																
48	Si chiede conferma che la quota TARI per i locali del centro cottura sia a carico di Milano Ristorazione.	<i>Si conferma</i>																
49	Si chiede di dettagliare a quanto ammonta la TARI per ciascuna struttura (con scorporazione della quota relativa al centro cottura).	<i>I costi sono inseriti nell'estratto del PEF - Tabella CE pubblicata tra gli atti di gara</i>	All. C al CS															
50	In riferimento al personale sanitario medico contrattualizzato con il Comune di Milano, si domanda se le sostituzioni in caso di assenza siano a carico dell'aggiudicatario, in caso positivo si chiede di pubblicare un dato a consuntivo delle ore medie annue lavorate, del tasso di assenteismo e dell'anzianità di tali professionisti.	<i>I Costi per le sostituzioni del personale sanitario medico contrattualizzato con il Comune di Milano, in caso di assenza degli stessi, sono a carico dell'aggiudicatario e gli stessi sono desumibili dall'estratto del PEF - Tabella CE pubblicata tra gli atti di gara</i>	All. C al CS															
51	Si chiede di esplicitare la stima dei costi della manodopera con dettaglio di livelli considerati, monte ore, ecc.	<i>I dati relativi al costo della manodopera sono desumibili dall'estratto del PEF - Tabella CE pubblicata tra gli atti di gara</i>	All. C al CS															
52	Si domanda se sia presente una lista d'attesa per la RSA Per Coniugi.	<i>Non è presente una lista di attesa</i>																
53	Si chiede di indicare il tasso di morosità relativo agli utenti in regime privato.	<i>L'Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>																
54	Si richiedono le planimetrie della RSA Ferrari in formato DWG	<i>Si veda Allegato file zip "Planimetria Ferrari DWG"</i>																
55	Si richiede il valore del pasto per i centri diurni	<p><i>Il valore del pasto è uguale sia per le RSA che per i CDI a seconda di come si compone la giornata alimentare del CDI, solitamente Colazione, Pranzo. I prezzi sottoindicati sono al netto dell'IVA</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Tipologia di pasto</i></th> <th><i>Costo al 2024</i></th> <th><i>Costo al 2025</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Colazione</i></td> <td><i>1,42 €</i></td> <td><i>1,44 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>Pranzo</i></td> <td><i>4,54 €</i></td> <td><i>4,59 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>Cena</i></td> <td><i>4,54 €</i></td> <td><i>4,59 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>Cestini</i></td> <td><i>2,35 €</i></td> <td><i>2,38 €</i></td> </tr> </tbody> </table>	<i>Tipologia di pasto</i>	<i>Costo al 2024</i>	<i>Costo al 2025</i>	<i>Colazione</i>	<i>1,42 €</i>	<i>1,44 €</i>	<i>Pranzo</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>	<i>Cena</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>	<i>Cestini</i>	<i>2,35 €</i>	<i>2,38 €</i>	
<i>Tipologia di pasto</i>	<i>Costo al 2024</i>	<i>Costo al 2025</i>																
<i>Colazione</i>	<i>1,42 €</i>	<i>1,44 €</i>																
<i>Pranzo</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>																
<i>Cena</i>	<i>4,54 €</i>	<i>4,59 €</i>																
<i>Cestini</i>	<i>2,35 €</i>	<i>2,38 €</i>																

56	Il costo delle utenze per gli Ambulatori della RSA “per Coniugi” sarà oggetto di rimborso da parte del Comune?	<i>L’Amministrazione sta valutando la richiesta di chiarimento pervenuta, seguirà riscontro.</i>	
57	Dal conto economico previsionale, si evince un aumento considerevole della quota di ammortamento per arredi il 4° anno: a cosa si riferisce?	<i>Nella predisposizione del PEF previsionale di massima della concessione l’opzione adottata dall’Amministrazione, tra le varie possibili, è stata quella di applicare il criterio dell’ammortamento finanziario ex art. 104 TUIR che per i beni gratuitamente devolvibili alla scadenza della concessione prevede la ripartizione del loro intero costo per il numero degli anni di durata della concessione stessa. L’importo della quota di ammortamento nell’ultimo anno subisce pertanto un notevole incremento rispetto alle annualità precedenti dal momento che si è ipotizzato il completo ammortamento degli investimenti in arredi effettuati nel corso della durata della concessione entro il suo termine di scadenza. L’opzione adottata è conforme alla previsione di cui all’art. 1.12 “Dotazioni e manutenzioni” punto 1. Dotazioni lett. d) del Capitolato speciale di concessione secondo cui “Al termine della concessione tutti i materiali sopraindicati (...) – il riferimento è anche agli arredi – dovranno essere riconsegnati all’Amministrazione e diventeranno di proprietà della stessa senza alcun diritto al rimborso o indennizzo a favore del Concessionario”.</i>	
58	Copertina e indice dell'offerta tecnica, possono essere considerati aggiuntivi rispetto alle 25 facciate previste per la redazione del progetto tecnico?	<i>Si conferma che copertina e indice dell'offerta tecnica possono essere considerati aggiuntivi rispetto alle 25 facciate previste per la redazione del progetto tecnico.</i>	

IL DIRETTORE DELL’AREA GARE BENI E SERVIZI
Manuela Franca Loda
(firmato digitalmente)