

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione delle residenze sanitarie assistenziali situate nei comuni di Piombino, Campiglia e Portoferraio. N. gara 6936592. Lotto n. 2 CIG 7316458424.

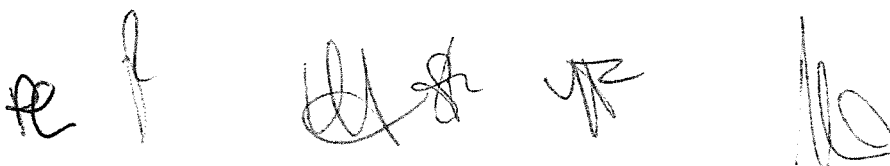
**VERBALE N. 5 – VERIFICA DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DEI
CONCORRENTI AMMESSI**

Premesso che:

- con proprio Decreto n. 4128 del 14/12/2017 è stato disposto l'avvio del procedimento di scelta del contraente per l'affidamento in concessione delle residenze sanitarie assistenziali situate nei comuni di Piombino, Campiglia e Portoferraio e che con lo stesso è stata approvata la relativa documentazione di gara;
- l'affidamento delle concessioni sopra indicate è previsto in un due lotti per un valore stimato pari ad € 44.622.121,70, in assenza di spese per oneri interferenziali non soggetti a ribasso;
- la durata dell'affidamento è prevista per n. 10 (dieci) anni per tutti i servizi messi a bando di gara ed alla scadenza del contratto non sono ammesse proroghe o prosecuzioni dello stesso;
- con Decreto dirigenziale n. 1181 del 16/04/2018 è stato provveduto, dopo le operazioni di verifica, in seduta pubblica, della documentazione amministrativa, all'ammissione dei concorrenti alle fasi successive;
- con Decreto dirigenziale n. 1193 del 17/04/2018 è stato provveduto alla nomina della Commissione Giudicatrice;
- con Decreto dirigenziale n. 1621 del 23/05/2018, successivamente all'apertura, in seduta pubblica, delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche, è stato provveduto all'ammissione dei concorrenti alle successive fasi di gara;
- successivamente all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche, tutti i commissari di gara sono stati posti, attraverso la creazione di distinte password personalizzate, nella condizione di accedere alla documentazione relativa alle offerte tecniche al fine di consentire agli stessi la possibilità di lavoro a distanza nella fase istruttoria, in presenza dell'obbligo della riunione in sede collegiale solo per la formale attribuzione dei giudizi;
- con il verbale n. 3 del 14/11/2018 è stato provveduto alla conclusione delle valutazioni dei progetti tecnici dei concorrenti;
- che nella stessa data con verbale n. 4 è stato provveduto all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi all'ultima fase;
- al termine delle operazioni eseguite in data 14/11/18 la Commissione ha quindi accertato che i concorrenti ammessi hanno presentato le offerte economiche di seguito indicate:

SOCIETA' CONCORRENTE	OFFERTA ECONOMICA - RIALZO PERCENTUALE SUL CANONE DI CONCESSIONE
- Cuore Liburnia Società Cooperativa Onlus con sede legale a Piombino in Via Cellini, n. 82/A-84 e con C.F. e P.IVA 01271950493	510,00%
Costituendo RT formato da Astir consorzio di cooperative sociali società cooperativa sociale con sede in Prato Via Nazario Sauro, 16 con C.F. e P.IVA 01676060971, in qualità di mandataria e dalla società Consorzio Zenit con sede legale in Firenze Via Cittadella, 31 CF e P.IVA 04139790481 in qualità di mandante 01271950493	308,00%

- che accertato quanto sopra la Commissione ha provveduto alla sospensione dei lavori rinviando ad



una seduta successiva riservata la verifica Piano Economico Finanziario, l'attribuzione del punteggio per l'offerta economica e la formazione della graduatoria delle offerte valide;

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2019, il giorno 15 del mese di gennaio alle ore 9,30 presso gli uffici dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest sita a Livorno in Viale Alfieri n. 36, Pal. Amministrazione, il Presidente della Commissione, constatata la presenza di tutti i componenti, dichiara aperta la riunione per l'esame, in seduta riservata, del Piano economico finanziario presentato dai concorrenti ammessi ammessi alla fase finale.

La Commissione effettuata l'analisi dei Piani Economici Finanziari e dei relativi allegati rileva quanto segue:

	Cuore Liburnia Società Cooperativa Onlus	Costituendo RT formato da Astir consorzio di cooperative sociali società cooperativa sociale in qualità di mandataria e dalla società Consorzio Zenit
D1) COSTI DELLE PRESTAZIONI SANITARIE: PERSONALE; MATERIALI SANITARI	D1.1) D1.2) L'offerta tecnica relativamente al personale risponde agli standard normativi. L'offerta economica ed il dettaglio del costo del personale riportato nel PEF risulta coerente con gli standard. Il costo del personale viene evidenziato in misura complessiva e distinto tra costo annuo da lavoro dipendente e da lavoro autonomo, tuttavia il dettaglio delle singole voci di costo del personale sanitario consente di verificarne la consistenza e coerenza con l'offerta tecnica. I costi dei materiali sanitari esposti nel conto economico sono tendenzialmente in linea con il costo previsto nella relazione economico finanziaria previsionale che indica il valore presunto di sostenibilità	L'offerta tecnica relativamente al personale risponde agli standard normativi. L'offerta economica ed il dettaglio del costo del personale riportato nel PEF risulta coerente con gli standard. I costi dei materiali sanitari esposti nel conto economico previsionale sono di importo maggiore rispetto al costo previsto nella relazione economico finanziaria previsionale che indica il valore presunto di sostenibilità
D2) COSTI DELLE PRESTAZIONI SANITARIE: PERSONALE NON SANITARIO ; D2.2) MATERIALI NON SANITARI	D2.1) D2.2) Come sopra indicato il costo del personale viene evidenziato in misura complessiva e distinto tra costo annuo da lavoro dipendente e	Il costo del personale non sanitario ed i costi dei materiali non sanitari risultano coerenti con l'offerta tecnica



	da lavoro autonomo, tuttavia il dettaglio delle singole voci di costo del personale non sanitario consente di verificarne la consistenza e la coerenza con l'offerta tecnica. I materiali igienico sanitari (oltre a quello compreso nella quota sanitaria) sono evidenziati nel costo complessivo annuo delle prest./mater. di natura sanit.soc.e alb. In coerenza con la proposta tecnica	
D3) COSTI DELLE PRESTAZIONI DI NATURA SOCIALE ALBERGHIERA	Il dettaglio del PEF é coerente con l'offerta tecnica relativa ai servizi alberghieri. Il costo complessivo risulta dalla sommatoria dei costi del personale (operatori pulizie, operatori guardaroba e lavanderia e addetti alla cucina) esposti nel costo del personale dipendente e degli altri costi dei materiali e delle prestazioni per servizi	Il dettaglio del PEF é coerente con l'offerta tecnica di prestazione dei servizi alberghieri
D4) UTENZE	Il dato risulta congruo rispetto alle modalità di erogazione dei servizi di energia elettrica, acqua e combustibile, proposta nell'offerta tecnica.	Il dato risulta congruo rispetto alle modalità di erogazione dei servizi di energia elettrica, acqua e combustibile, proposta nell'offerta tecnica
D5) MANUTENZIONE ORDINARIA	Il dato é in linea con la previsione della Relazione Economica Finanziaria Previsionale	Il dato é in linea con la previsione della Relazione Economica Finanziaria Previsionale
D6) SPESE DI GESTIONE E SPESE VARIE	Il dato complessivo delle singoli voci che compongono questo aggregato di costi é superiore a quello previsionale della Relazione Economica Finanziaria Previsionale. Lo stesso risulta coerente all'offerta tecnica	Il dato complessivo delle singoli voci che compongono questo aggregato di costi é superiore a quello previsionale della Relazione Economica Finanziaria Previsionale. Lo stesso risulta coerente all'offerta tecnica
INVESTIMENTI E FONTI DI FINANZIAMENTO	Gli investimenti e le fonti di finanziamento risultano rispettivamente coerenti al progetto presentato in sede di	Gli investimenti e le fonti di finanziamento risultano rispettivamente coerenti al progetto presentato in sede di offerta tecnica

	offerta tecnica e al finanziamento degli investimenti stessi	e al finanziamento degli investimenti stessi
D7) AMMORTAMENTI	La quota di ammortamento annuale per gli anni di validità della concessione é coerente al progetto tecnico presentato dal concorrente (singole voci di investimento) e in linea con il piano di ammortamento in relazione alla tipologia di investimento (lavori, macchine attrezzature etc.	La quota di ammortamento annuale per gli anni di validità della concessione é coerente al progetto tecnico presentato dal concorrente (singole voci di investimento) e in linea con il piano di ammortamento in relazione alla tipologia di investimento (lavori, macchine attrezzature etc)
D8) CANONE DI CONCESSIONE PER LA DISPONIBILITA' DELLA STRUTTURA	Il valore del canone offerto risulta sostenibile rispetto alla struttura economica e alla dinamica finanziaria	Il valore del canone offerto risulta sostenibile rispetto alla struttura economica e alla dinamica finanziaria
INDICE DI REDDITIVITA' LORDA SUI RICAVI PRIMA DEGLI ONERI/PROVENTI FINANZIARI TRIBUTARI	Dal conto economico annuo medio presentato dal concorrente si può calcolare che tale indice é pari a 2,056%	Il conto economico previsionale per margini presentato dal concorrente riporta per tale indice una previsione media pari a 2,728%
IMPOSTE E TASSE	Sono coerenti con la compagine sociale (Società Cooperativa sociale ONLUS)	Sono coerenti con la compagine sociale (Consorzi di Società cooperative).
INDICE DI REDDITIVITA' NETTA SUI RICAVI	Il conto economico annuo medio presentato dal concorrente riporta per tale indice una previsione pari a 1,40% . L'indice risulta superiore rispetto al dato della Relazione Economica finanziaria per effetto della scelta di fonti di finanziamento interne e dell'esenzione fiscale per il tipo di società che riduce il valore delle imposte e tasse rispetto alla previsione	Il conto economico previsionale per margini presentato dal concorrente riporta per tale indice una previsione media pari a circa 0,60%. Tale indice risente del risultato della gestione finanziaria conseguente alla scelta delle modalità di finanziamento
ANALISI FINANZIARIA	Coerente con la dinamica dei costi, ricavi e con il piano investimenti	Coerente con la dinamica dei costi, ricavi e con il piano investimenti

La Commissione procede inoltre ad accertare quanto di seguito:

- ai piani economici sono regolarmente allegate, dai due concorrenti ammessi, le dichiarazioni di

interesse a finanziare l'operazione sino alla copertura del fabbisogno finanziario per gli investimenti su immobili di terzi previsti nella concessione;

- risulta sottoscritta, da due concorrenti ammessi, come proposta dalla stazione appaltante la matrice dei rischi.

Tutto quanto sopra accertato la Commissione ritiene quindi che i dati contenuti nel piano economico finanziario presentato da due concorrenti ammessi siano congrui, attendibili con evidenza di sostenibilità economico finanziaria.

La Commissione non ritiene quindi necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni a giustificazione delle offerte ed in ordine alla congruità dell'offerta economica.

Nella tabella che segue vi è indicato il riepilogo dell'offerta con il punteggio assegnato in automatico dal sistema START in base alla formula matematica inserita sul capitolato di gara:

SOCIETA' CONCORRENTE	OFFERTA ECONOMICA RIALZO PERCENTUALE	CANONE DI CONCESSIONE OFFERTO	PUNTI OTTENUTI
- Cuore Liburnia Società Cooperativa Onlus con sede legale a Piombino in Via Cellini, n. 82/A-84 e con C.F. e P.IVA 01271950493	510,00%	25.0000,00 iva esclusa	25,00
Costituendo RT formato da Astir consorzio di cooperative sociali società cooperativa sociale con sede in Prato Via Nazario Sauro, 16 con C.F. e P.IVA 01676060971, in qualità di mandataria e dalla società Consorzio Zenit con sede legale in Firenze Via Cittadella, 31 CF e P.IVA 04139790481 in qualità di mandante 01271950493	308,00%	20.400,00 iva esclusa	15,06

Vista la graduatoria si procede quindi alla proposta di aggiudicazione della procedura di gara alla Società Cuore Liburnia Società Cooperativa Onlus con sede legale a Piombino in Via Cellini, n. 82/A-84 e con C.F. e P.IVA 01271950493 secondo il progetto tecnico presentato in sede di gara e per l'offerta di un canone concessorio con rialzo percentuale del 510,00% sull'importo del Canone della concessione su base annuale a base di gara.

Terminate le operazioni sopra descritte il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta alle ore 11,37 del 15/01/2019.

Il presente verbale consta di n.5 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Onofrio Marcello	Presidente
Paolo Calani	Componente
Ylenia Frongia	Componente
Maurizio Malvaldi	Componente
Svaldo Sensi	Componente
Franco Bensa	Segretario

