

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU). N. gara 7005509 - CIG 74004650EA. Zona distretto Versilia.

**VERBALE N. 5/A**  
**VALUTAZIONE CONGRUITA', COERENZA E SOSTENIBILITA' DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Premesso che:

- con verbale n. 4 del 23/09/2019 si riportano le operazioni circa l'apertura delle offerte economiche della gara in oggetto demandando la valutazione della documentazione economica (Piano Economico Finanziario e relativi allegati: Matrice dei rischi, Dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziari di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione, eventuale allegato relativo alla quotazione dei servizi aggiuntivi) alla Commissione Giudicatrice;

- che il RUP della gara, Dr. Franco Bensa, ha convocato la Commissione giudicatrice per il giorno 11/10/2019 ore 9.30 per la valutazione in sede collegiale della documentazione all'allegata alle offerte economiche dalle seguenti ditte ammesse a tale fase:

- Cooperativa AURORA DOMUS
- CONSORZIO BLU Società Cooperativa Sociale
- CONSORZIO ZENIT SOCIALE SOC. COOP. DI PARMA
- Cooperativa Sociale ELJEUNO
- CUORE LIBURNIA Sociale Cooperativa

**TUTTO CIO' PREMESSO**

L'anno 2019, il giorno 11 del mese di Ottobre alle ore 9.30 presso il P.O. di Livorno, Viale Alfieri 36 in Livorno, Pal. Amministrazione, 1 piano "Sala riunione Area Tecnica", la Commissione Giudicatrice si riunisce per procedere all'esame delle offerte economiche delle ditte ammesse ed in particolare della documentazione ad esse allegata: Piano Economico Finanziario e relativi allegati: Matrice dei rischi, Dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziari di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione, eventuale allegato relativo alla quotazione dei servizi aggiuntivi

Le operazioni si svolgono in seduta riservata.

La Commissione Giudicatrice si avvale della collaborazione e dell'istruttoria fornita dall'ufficio del supporto al RUP.

La Commissione giudicatrice a seguito di esame della documentazione presentata dai concorrenti ammessi procede alla presentazione dei seguenti rilievi:

- CONSORZIO BLU Società Cooperativa Sociale:

CONSORZIO BLU Società Cooperativa Sociale	Accertamenti Commissione	della Rilievi e richieste della Commissione
Livello di dettaglio minimo delle singole voci dei costi della produzione	La Commissione rileva il livello di dettaglio minimo delle voci di costo della produzione ancorché	La Commissione richiede: - PERSONALE: il dettaglio del costo del personale in coerenza con l'offerta tecnica, che evidenzia il costo

aggregate per categoria

complessivo, su base annuale, per singola figura professionale (addetti ai servizi sanitari e non sanitari) in relazione al monte ore offerto (incluse le ore offerte a titolo di miglioria) e al costo orario. Nel contesto di cui sopra dovrà essere data evidenza del costo del personale dedicato ai servizi internalizzati (es. Pulizie, etc.) con relativo riepilogo ore offerte e costo orario;

- COSTI DI AGGIORNAMENTO/FORMAZIONE DEL PERSONALE: La Commissione richiede di dare evidenza di tale costo su base annuale;

- SERVIZI: ad ulteriore chiarimento rispetto a quanto richiesto con prot. 226430 del 04.10.2019 la Commissione richiede di fornire rispetto al "costo per materiale e attrezzature pulizia" il dettaglio di costo delle singole attrezzature e dei materiali offerti nell'ambito dell'offerta tecnica.

- MANUTENZIONE: La Commissione richiede di fornire specifica indicazione della quota di manutenzione ordinaria su base annuale, nell'ambito del dato aggregato;

- COSTI DI GESTIONE E SPESE VARIE: La Commissione richiede che venga fornito il dettaglio dei singoli costi, su base annuale, all'interno di questa voce.

Stima dei costi e ricavi

La Commissione rileva che l'analisi é basata sul 98%, ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%

Nessun rilievo

Previsione del risultato della gestione finanziaria

La Commissione rileva che é stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi, senza fornire indicazione delle fonti di finanziamento

La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi, di fornire indicazione in merito alla tipologia e all'entità delle fonti di finanziamento (mezzi propri/capitali di terzi) ed in caso di utilizzo di finanziamento l'indicazione del D.S.C.R. (Debt Service Cover Ratio) L.L.C.R. (Loan Life Cover Ratio)

Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di imposte e tasse	La Commissione richiede di fornire indicazioni in merito al regime fiscale a cui la Cooperativa risulta assoggettata (riferimenti ad aliquote regionali e agevolazioni)
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo
Analisi finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita	La Commissione richiede l'indicazione dei seguenti indici: VAN (Valore attuale netto) e TIR (Tasso interno di rendimento)

- Cooperativa Sociale ELLEUNO

Cooperativa Sociale ELLEUNO	Accertamenti della Commissione	Rilievi e richieste della Commissione
Livello di dettaglio minimo delle singole voci dei costi della produzione	La Commissione rileva il livello di dettaglio minimo delle voci di costo della produzione	La Commissione richiede: - PERSONALE: il dettaglio del costo del personale in coerenza con l'offerta tecnica che evidenzia il costo complessivo, su base annuale, per singola figura professionale (addetti ai servizi sanitari e non sanitari) in relazione al monte ore offerto (incluse le ore offerte a titolo di miglioria) e al costo orario. Nel contesto di cui sopra dovrà essere data evidenza del costo del personale dedicato ai servizi internalizzati (es. Pulizie, etc.) con relativo riepilogo ore offerte e costo orario;
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che la Cooperativa ha fornito una dichiarazione nell'ambito dell'analisi della domanda, che risulta essere la seguente: "Ai fini della presente analisi si prevede una	La Commissione richiede di specificare se anche l'analisi dei costi ha seguito la stessa logica e cioè se è stata basata sul 85,78% dei posti disponibili"



	copertura del 85,78% dei posti disponibili"	
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi limitata alla sola attività di anticipo fatture, oltre all'indicazione della fonte di finanziamento per investimenti in manutenzione/migli orie con mezzi propri	Nessun rilievo
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di imposte e tasse oltre all'indicazione del regime fiscale a cui la cooperativa risulta assoggettata	Nessun rilievo
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo
Analisi finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita e l'indicazione del VAN (Valore attuale netto)	La Commissione richiede l'indicazione del seguente indice: TIR (Tasso interno di rendimento)

- CUORE LIBURNIA Sociale Cooperativa

CUORE LIBURNIA Sociale Coop	Accertamenti della Commissione	Rilievi e richieste della Commissione
-----------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

Livello di dettaglio minimo delle singole voci dei costi della produzione	La Commissione rileva il livello di dettaglio minimo delle voci di costo della produzione e l'esposizione dei costi del personale disaggregati per singola figura professionale. Anche gli altri costi risultano dettagliati per singola tipologia di servizio/prestazione	Nessun rilievo
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che l'analisi è basata sul 98%, ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%	Nessun rilievo
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi, oltre all'indicazione delle fonti di finanziamento in parte reperite mediante finanziamento bancario	La Commissione richiede l'indicazione del <b>D.S.C.R.</b> (Debt Service Cover Ratio) <b>L.L.C.R.</b> (Loan Life Cover Ratio).
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di imposte e tasse, oltre all'indicazione del regime fiscale a cui la cooperativa risulta assoggettata	Nessun rilievo
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo
Analisi finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita e l'indicazione del VAN (Valore attuale netto) e	Nessun rilievo

del TIR (Tasso interno  
di rendimento)

- Cooperativa AURORA DOMUS

Cooperativa AURORA DOMUS	Accertamenti della Commissione	Rilievi e richieste della Commissione
Livello di dettaglio minimo delle singole voci dei costi della produzione	La Commissione rileva il livello di dettaglio minimo delle voci di costo della produzione e l'esposizione dei costi del personale disaggregati per singola figura professionale. Anche gli altri costi risultano dettagliati per singola tipologia di servizio/prestazione	Nessun rilievo
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che l'analisi è basata sul 98%, ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%	Nessun rilievo
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che non è fornita indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi in quanto il concorrente non indica fonti di finanziamento esterne	Nessun rilievo
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di imposte e tasse oltre all'indicazione del	Nessun rilievo

	regime fiscale a cui la cooperativa risulta assoggettata	
<b>Costi della sicurezza da rischi specifici propri</b>	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo
<b>Analisi finanziaria previsionale</b>	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita e l'indicazione del VAN (Valore attuale netto)	La Commissione richiede l'indicazione del seguente indice: TIR (Tasso interno di rendimento)

- CONSORZIO ZENIT SOCIALE SOC. COOP. DI PARMA

<b>CONSORZIO ZENIT SOCIALE SOC. COOP. DI PARMA</b>	<b>Accertamenti della Commissione</b>	<b>Rilievi e richieste della Commissione</b>
<b>Livello di dettaglio minimo delle singole voci dei costi della produzione</b>	La Commissione rileva il livello di dettaglio minimo delle voci di costo della produzione e l'esposizione dei costi del personale disaggregati per singola figura professionale. Anche gli altri costi risultano dettagliati per singola tipologia di servizio/prestazione	Nessun rilievo
<b>Stima dei costi e ricavi</b>	La Commissione rileva che l'analisi è basata sul 98%, ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%	Nessun rilievo
<b>Previsione del risultato della gestione finanziaria</b>	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri	La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi, di fornire indicazioni sulla tipologia e sull'entità delle fonti di finanziamento (mezzi propri/capitali di



	finanziari/interessi passivi senza fornire indicazione delle fonti finanziamento	terzi) ed in caso di utilizzo di finanziamento l'indicazione del D.S.C.R. (Debt Service Cover Ratio) di L.L.C.R. (Loan Life Cover Ratio)
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che non è stata data indicazione specifica della previsione di imposte e tasse	La Commissione richiede di fornire il valore previsionale di imposte e tasse probabilmente ricompreso in un aggregato di costo e fornire indicazioni in merito al regime fiscale a cui la Cooperativa risulta assoggettata (riferimenti ad aliquote regionali e agevolazioni)
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo
Analisi finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei costi e dei ricavi che danno luogo ai flussi in entrate e in uscita	La Commissione richiede l'indicazione dei seguenti indici: VAN (Valore attuale netto) e TIR (Tasso interno di rendimento)

La Commissione Giudicatrice, sulla base dei rilievi sopra evidenziati fornisce al RUP gli elementi per procedere con le richieste di chiarimenti ai concorrenti ammessi alla fase finale.  
I lavori si concludono alle ore 11.45

Il presente verbale consta di n. 8 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente: Clementina Rongioletti

Componente: Maria Grazia Benigni

Componente: Pasqualino Scarmozzino

Componente: Massimiliano Cortopassi

Componente: Andrea Biagioni

Segretario: Franco Bensa

*Clementina Rongioletti*  
*Maria Grazia Benigni*  
*Pasqualino Scarmozzino*  
*Massimiliano Cortopassi*  
*Andrea Biagioni*  
*Franco Bensa*