

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione di n. 3 Residenze Sanitarie Assistenziali nella zona distretto Lunigiana. Gara n. 7382611. Lotto unico cig 784716121D.

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

Premesso che:

- con verbale n. 4 del 24/06/2020 si riportano le operazioni circa l'apertura delle offerte economiche della gara in oggetto demandando alla Commissione Giudicatrice 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);
- che il RUP della gara, Dr. Franco Bensa, ha convocato la Commissione giudicatrice per il giorno 15.09.2020 ore 10.00 per la valutazione in sede collegiale della documentazione allegata all'offerta economica dell'operatore economico partecipante AURORA DOMUS Cooperativa Sociale P.IVA 01520520345

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno 2020, il giorno 15 del mese di Settembre alle ore 10.00 la Commissione Giudicatrice si riunisce in modalità videoconferenza per procedere all'esame, per la gara in oggetto, dell'offerta economica dell'operatore economico ammesso ed in particolare della documentazione ad essa 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 di supporto al RUP.

La Commissione giudicatrice a seguito di esame della documentazione presentata dal concorrente ammesso, procede alla presentazione dei seguenti rilievi:

- RSA Pontremoli
- Aurora Domus cooperativa sociale

Aurora Domus cooperativa sociale PEF RSA Pontremoli	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.

		<p>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.</p> <p>La Commissione richiede di specificare il dettaglio dei beni ricompresi nel costo dei materiali sanitari e non sanitari e i relativi costi specifici riferiti a tali prodotti.</p>
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che il PEF si basa su un tasso di occupazione del 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 pari a zero, conseguente alla forma prescelta di finanziamento degli investimenti iniziali basata sostanzialmente sull'utilizzo di mezzi propri.	Nessun rilievo.
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di imposte e tasse	Nessun rilievo.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi in un aggregato di costo ricomprendente altre voci	La Commissione richiede il dettaglio dei costi relativi alla sicurezza da rischi specifici propri.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita, tabella analisi finanziaria e indicazione del VAN	La Commissione richiede l'indicazione del seguente indice: TIR (Tasso interno di rendimento)

Le
mr fu

	(Valore attuale netto)	
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che per la computazione dei costi degli investimenti sono stati utilizzati tariffari anche di Regioni diverse dalla Regione Toscana.	La Commissione richiede chiarimenti in merito all'utilizzo dei tariffari di Regioni diverse dalla Toscana per la computazione dei costi degli investimenti e la conferma che gli stessi non riportino valori inferiori a quelli presenti nel tariffario della Regione Toscana.
	La Commissione rileva l'esposizione del totale dei costi degli investimenti (iniziali e futuri) nell'ambito dei quadri economici riferiti alle tre strutture	La Commissione, riguardo al trasferimento sul concessionario del rischio di manutenzione straordinaria non preventivata (vedi matrice dei rischi), richiede di confermare che, la previsione relativa agli investimenti futuri per l'intero arco di validità della concessione correlati a manutenzioni straordinarie non preventivate, sia ricompresa nei quadri economici riferiti alle tre strutture

Aurora Domus cooperativa sociale PEF RSA Fivizzano	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 miglione) 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. La Commissione richiede di specificare il dettaglio dei beni ricompresi nel costo dei non sanitari e i relativi costi specifici riferiti a tali prodotti.
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva il PEF si basa su un tasso di occupazione del 98%, ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%	Nessun rilievo.

P *Le* *mv* *puu*

Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi coerente con la tipologia di finanziamento prescelta. Data indicazione dell'indice D.S.C.R.	La Commissione richiede l'indice 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	Nessun rilievo
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi in un aggregato di costo ricomprendente altre voci di costo.	La commissione richiede il dettaglio dei costi relativi alla sicurezza da rischi specifici propri.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita, tabella analisi finanziaria e indicazione del VAN (Valore attuale netto)	La Commissione richiede l'indicazione del seguente indice: TIR (Tasso interno di rendimento)
Investimenti su immobili di terzi	<p>La Commissione rileva che per la computazione dei costi degli investimenti sono stati utilizzati tariffari anche di Regioni diverse dalla Regione Toscana.</p> <p>La Commissione rileva l'esposizione del totale dei costi degli investimenti (iniziali e futuri) nell'ambito dei quadri economici riferiti alle tre strutture</p>	<p>La Commissione richiede chiarimenti in merito all'utilizzo dei tariffari di Regioni diverse dalla Toscana per la computazione dei costi degli investimenti e la conferma che gli stessi non riportino valori inferiori a quelli presenti nel tariffario della Regione Toscana.</p> <p>La Commissione, riguardo al trasferimento sul concessionario del rischio di manutenzione straordinaria non preventivata (vedi matrice dei rischi), richiede di confermare che, la previsione relativa agli investimenti futuri per l'intero arco di validità della concessione correlati a manutenzioni straordinarie non preventivate, sia ricompresa nei quadri economici riferiti alle tre strutture</p>

Le

pu

Aurora Domus cooperativa sociale PEF RSA Bagnone	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 migliona) 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. La Commissione richiede di specificare il dettaglio dei beni ricompresi nel costo dei non sanitari e i relativi costi specifici riferiti a tali prodotti.
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva il PEF si basa su un tasso di occupazione del 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 pari a zero. L'indicazione risulta coerente con la modesta entità di finanziamenti previsti	Nessun rilievo.
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di imposte e tasse	Nessun rilievo
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF	La commissione richiede il dettaglio dei costi relativi alla sicurezza da rischi specifici

MV

5 di 6

P

Le

fu

	riporta l'esposizione di tali costi in un aggregato di costo ricomprendente altre voci di costo.	propri.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita, tabella analisi finanziaria e indicazione del VAN (Valore attuale netto)	La Commissione richiede l'indicazione del seguente indice: TIR (Tasso interno di rendimento)
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che per la computazione dei costi degli investimenti sono stati utilizzati tariffari anche di Regioni diverse dalla Regione Toscana. La Commissione rileva l'esposizione del totale dei costi degli investimenti (iniziali e futuri) nell'ambito dei quadri economici riferiti alle tre strutture	La Commissione richiede chiarimenti in merito all'utilizzo dei tariffari di Regioni diverse dalla Toscana per la computazione dei costi degli investimenti e la conferma che gli stessi non riportino valori inferiori a quelli presenti nel tariffario della Regione Toscana. La Commissione, riguardo al trasferimento sul concessionario del rischio di manutenzione straordinaria non preventivata (vedi matrice dei rischi), richiede di confermare che, la previsione relativa agli investimenti futuri per l'intero arco di validità della concessione correlati a manutenzioni straordinarie non preventivate, sia ricompresa nei quadri economici riferiti alle tre strutture

Per i restanti documenti allegati da Aurora Domus Cooperativa Sociale ai Piani economici finanziari nessun rilievo.

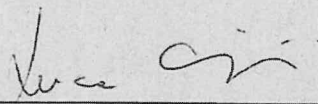
La Commissione Giudicatrice sulla base dei rilievi sopra evidenziati fornisce al RUP gli elementi per procedere con le richieste di chiarimenti al concorrente ammesso alla fase finale.

I lavori si concludono alle ore 11.00

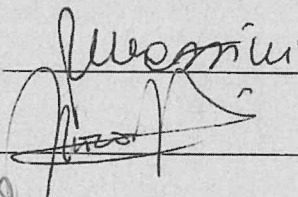
Il presente verbale consta di n. 6 pagine

Letto, approvato e sottoscritto.

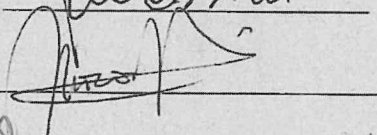
Presidente: Luca Cinquini



Componente: Raffaella Paola Mazzini



Componente: Moreno Vanni



Segretario: Franco Bensa

