

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione di n. 4 Residenze Sanitarie Assistenziali nell'Area di Lucca di cui n. 3 nella zona distretto Valle del Serchio (LU) e n. 1 nella zona distretto Piana di Lucca. Lotto 1 Cig 7814763270 - Lotto 2 Cig 7814774B81 - Lotto 3 Cig 7814785497

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

Premesso che:

- con verbale n. 4 del 01/07/2020 si riportano le operazioni circa l'apertura delle offerte economiche dei tre lotti 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 14/09/2020 ore 11.00 per la valutazione in sede collegiale della documentazione allegata alle offerte economiche dalle seguenti ditte ammesse a tale fase come di seguito indicato:

LOTTO 1:

- Concorrenti ammessi:

- RTI costituendo tra Zenit Cooperativa Sociale Consortile (mandataria) P.IVA 04139790481 e Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466;
- Cooperativa Sociale ELLEUNO P.IVA 01776240028;
- RTI costituendo tra KCS CAREGIVER Cooperativa Sociale (mandataria) P.IVA 02125100160 e Progetto Persona Cooperativa Sociale a.r.l. P.IVA 02523570691;
- RTI costituendo tra PRO.GES Società Cooperativa Sociale a.r.l. (mandataria) P.IVA 01534890346 e Kineo Energy e Facility s.r.l. P.IVA 01160950323;
- RTI costituendo tra SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà – Consorzio di Cooperative sociali (mandataria) P.IVA 01748240460 e Co.M.P.A.S.S. Società Cooperativa Sociale Onlus P.IVA 00450990452;
- Residenze Sociali e Sanitarie Società Cooperativa Sociale Consortile Onlus P.IVA 02291080519;

LOTTO 2:

- Concorrente ammesso:

- RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466 (mandataria) e Servizi Ospedalieri spa P.IVA 00615530672;

LOTTO 3:

- Concorrenti ammessi:

- SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà – Consorzio di Cooperative sociali P.IVA 01748240460;
- RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466 (mandataria) e Servizi Ospedalieri spa P.IVA 00615530672;

TUTTO CIO' PREMESSO

1 di 25



L'anno 2020, il giorno 14 del mese di settembre alle ore 11.00 presso P.O. di Livorno, V.le Alfieri, 36 - UOC Acquisizione Servizi Socio-sanitari, la Commissione Giudicatrice si riunisce per procedere all'esame per i tre lotti 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.

La presidente della Commissione Stefania Nencioni partecipa alla riunione in modalità video conferenza.

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 dai concorrenti ammessi, ai fini della formazione della graduatoria valida, procede alla presentazione dei seguenti rilievi:

- Lotto 1 Cig 7814763270 (RSA Nobili e RSA Pierotti)

- Cooperativa Sociale ELLEUNO

Cooperativa Sociale ELLEUNO PEF RSA Nobili	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	<p>La Commissione richiede:</p> <p>- PERSONALE: il dettaglio del costo del personale in coerenza con l'offerta tecnica che evidenzii 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.</p> <p>La Commissione chiede conferma che i costi del personale sanitario ed infermieristico di cui all'aggregato D1.1) ricomprendano anche i costi extra delle prestazioni sanitarie di cui è stata data separata evidenza nel punto D1A.1)</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 l'analisi della domanda 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 limitata alla sola attività di anticipo fatture, oltre all'indicazione della fonte di finanziamento per investimenti in manutenzione/migliorie 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 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 è stato indicato il valore degli investimenti e delle manutenzioni straordinarie su immobili di terzi.	Nessun rilievo.

Cooperativa Sociale ELLEUNO PEF RSA Pierotti	Accertamenti della Commissione	Rilevi 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	<p>La Commissione richiede:</p> <p>- PERSONALE: il dettaglio del costo del personale in coerenza con l'offerta tecnica che evidenzii 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.</p> <p>La Commissione chiede conferma che i costi del personale sanitario ed infermieristico di cui all'aggregato D1.1) ricomprendano anche le quotazioni delle prestazioni sanitarie di cui è stata data separata evidenza nel punto D1A.1)</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 l'analisi della domanda 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 limitata alla sola attività di anticipo fatture, oltre all'indicazione della fonte di finanziamento per investimenti in	Nessun rilievo.

	manutenzione/migliorie con mezzi propri	
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 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 è stato indicato il valore degli investimenti e delle manutenzioni straordinarie su immobili di terzi.	Nessun rilievo.

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

- RTI costituendo tra PRO.GES Società Cooperativa Sociale a.r.l. (mandataria) e Kineo Energy e Facility s.r.l.

RTI costituendo tra PRO.GES e Kineo Energy e Facility s.r.l. PEF RSA Nobili	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

		<p>offerte a titolo di migliona) e al costo orario, anche in riferimento alle prestazioni sanitarie extra. 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 inoltre, nell'ambito di tale analisi, di dare separata evidenza dei costi extra delle prestazioni sanitarie riconducibili al punto D1A.1) della Relazione economica finanziaria previsionale elaborata dalla Stazione appaltante</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 l'analisi della domanda 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	La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi, e dell'entità del ricorso a fonti di finanziamento con capitali di terzi, di fornire 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 ricompresa in altre voci.	La Commissione, sulla base dell'analisi economica finanziaria presentata dal concorrente, richiede l'indicazione specifica dell'importo previsionale di imposte e tasse
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
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).




6 di 25


	(Valore attuale netto)	
Investimenti su immobili di terzi	<p>La Commissione rileva che è stato indicato il valore degli investimenti.</p> <p>La Commissione rileva la mancata indicazione, nell'ambito della voce degli ammortamenti, dei costi riferiti ai riduttori di flusso e sostituzione dei corpi illuminanti riportati nel computo metrico.</p>	<p>La Commissione in merito alla mancata indicazione, nell'ambito della voce degli ammortamenti, dei costi riferiti ai riduttori di flusso e sostituzione dei corpi illuminanti, benché indicato che trattasi di lavori autofinanziati, richiede chiarimenti in merito.</p> <p>La Commissione inoltre richiede di evidenziare nell'ambito della spesa per global service manutenzione ordinaria e straordinaria l'importo della manutenzione straordinaria.</p>

RTI costituendo tra PRO.GES e Kineo Energy e Facility s.r.l. PEF RSA Pierotti	Accertamenti della Commissione	Rilevi e richieste della Commissione
Livello di dettaglio minimo delle singole voci dei costi della produzione	<p>La Commissione rileva il livello di dettaglio minimo delle voci di costo della produzione</p>	<p>La Commissione richiede:</p> <p>- PERSONALE: il dettaglio del costo del personale in coerenza con l'offerta tecnica che evidenzii 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, anche in riferimento alle prestazioni sanitarie extra. 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 inoltre, nell'ambito di tale analisi, di dare separata evidenza dei costi extra delle prestazioni sanitarie riconducibili al punto D1A.1) della Relazione economica finanziaria previsionale elaborata dalla Stazione appaltante.</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 l'analisi della domanda è	Nessun rilievo.

	basata sul 98%, ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%	
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi	La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi, e dell'entità del ricorso a fonti di finanziamento con capitali di terzi, di fornire 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 ricompresa in altre voci.	La Commissione, sulla base dell'analisi economica finanziaria presentata dal concorrente, richiede l'indicazione specifica dell'importo previsionale di imposte e tasse
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
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 è stato indicato il valore degli investimenti. La Commissione rileva la mancata indicazione, nell'ambito della voce degli ammortamenti, dei costi riferiti all'installazione telecontrollo, isolante termico in copertura, riduttori di flusso, metanizzazione CT e sostituzione dei corpi illuminanti riportati nel computo metrico. La Commissione rileva inoltre la	La Commissione in merito alla mancata indicazione, nell'ambito della voce degli ammortamenti, dei costi riferiti all'installazione telecontrollo, isolante termico in copertura, riduttori di flusso, metanizzazione CT e sostituzione dei corpi illuminanti, benché indicato che trattasi di lavori autofinanziati, richiede chiarimenti in merito. La Commissione richiede gli stessi chiarimenti anche i costi relativi all'installazione di solare, termico e installazione fotovoltaico La Commissione inoltre richiede di evidenziare nell'ambito della spesa per global service manutenzione ordinaria e straordinaria l'importo della manutenzione straordinaria.

8 di 25

	<p>mancata indicazione nell'ambito della voce degli ammortamenti, dei costi riferiti all'installazione di solare termico e installazione fotovoltaico anch'essi riportati nel computo metrico.</p>
--	--

Per i restanti documenti allegati da RTI costituendo tra PRO.GES e Kineo Energy e Facility s.r.l. ai Piani economici finanziari nessun rilievo.

- RTI costituendo tra Zenit Cooperativa Sociale Consortile (mandataria) e Cooperativa Sociale La Salute

RTI costituendo Zenit e La Salute PEF RSA Nobili	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	<p>La Commissione richiede:</p> <p>- PERSONALE: il dettaglio del costo del personale in coerenza con l'offerta tecnica che evidenzii 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.</p> <p>La Commissione richiede inoltre, nell'ambito di tale analisi, di dare separata evidenza dei costi extra delle prestazioni sanitarie riconducibili al punto D1A.1) della Relazione economica finanziaria previsionale elaborata dalla Stazione appaltante</p>
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che l'analisi della domanda 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	La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi per finanziamento investimenti, di fornire indicazioni 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	Nessun rilievo.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei costi e dei ricavi che danno luogo ai flussi in entrata e in uscita.	La Commissione richiede l'indicazione dei seguenti indici: VAN (Valore attuale netto) e TIR (Tasso interno di rendimento)
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che è stato indicato il valore degli investimenti.	La Commissione richiede, nell'ambito del valore degli investimenti e della voce degli ammortamenti, di fornire la distinzione tra investimenti per lavori iniziali e quelli stimati per manutenzioni straordinarie.

RTI costituendo Zenit e La Salute PEF RSA Pierotti	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 migliororia) 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 inoltre, nell'ambito di tale analisi, di dare separata evidenza dei costi extra delle prestazioni sanitarie riconducibili al punto D1A.1) della Relazione economica finanziaria previsionale elaborata dalla Stazione appaltante
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che l'analisi della domanda 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	La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi per finanziamento investimenti, di fornire indicazioni 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	Nessun rilievo
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei costi e dei ricavi che danno luogo ai flussi in entrata e in uscita.	La Commissione richiede l'indicazione dei seguenti indici: VAN (Valore attuale netto) e TIR (Tasso interno di rendimento)
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che è stato indicato il valore degli investimenti.	La Commissione richiede, nell'ambito del valore degli investimenti e della voce degli ammortamenti, di fornire la distinzione tra investimenti per lavori iniziali e quelli stimati per manutenzioni straordinarie.

Per i restanti documenti allegati da RTI costituendo Zenit-La Salute ai Piani economici finanziari nessun rilievo.

- Residenze Sociali e Sanitarie Società Cooperativa Sociale Consortile Onlus

Residenze Sociali e Sanitarie PEF RSA Nobili	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 nell'ambito dell'analisi del costo del personale di dare evidenza dei costi extra delle prestazioni sanitarie riconducibili al punto D1A.1) della Relazione economica finanziaria previsionale elaborata dalla Stazione appaltante. La Commissione richiede di specificare il dettaglio dei beni ricompresi nel costo dei materiali sanitari.
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che non risulta specificato da parte del concorrente il presupposto dell'analisi in termini di percentuale di abbattimento rispetto all'ipotesi di piena occupazione.	La Commissione richiede di specificare il presupposto dell'analisi della stima dei ricavi e conseguentemente dei relativi costi in termini di percentuale di abbattimento rispetto alla piena occupazione
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che nel PEF è stata esposta una voce di costo aggregata denominata "costi generali e finanziari"	La Commissione richiede di specificare, nell'ambito della voce di costo "costi generali e finanziari" di indicare gli oneri finanziari/interessi passivi relativi a finanziamenti per investimenti e di fornire indicazioni 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 non è stata data indicazione della previsione di imposte e tasse forse ricomprese in un aggregato di costo.	La Commissione richiede di specificare l'importo delle imposte e tasse specificando l'aggregato di costo in cui sono ricomprese.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in	La Commissione richiede l'indicazione del seguente indice: TIR (Tasso interno di

	uscita, tabella analisi finanziaria e indicazione del VAN (Valore attuale netto)	rendimento)
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che è stato indicato il valore degli investimenti.	Nessun rilievo.

Residenze Sociali e Sanitarie PEF RSA Pierotti	Accertamenti della Commissione	Rilevi 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 nell'ambito dell'analisi del costo del personale di dare evidenza dei costi extra delle prestazioni sanitarie riconducibili al punto D1A.1) della Relazione economica finanziaria previsionale elaborata dalla Stazione appaltante. La Commissione richiede di specificare il dettaglio dei beni ricompresi nel costo dei materiali sanitari.
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che non risulta specificata da parte del concorrente il presupposto dell'analisi in termini di percentuale di abbattimento rispetto all'ipotesi di piena occupazione.	La Commissione richiede di specificare il presupposto dell'analisi della stima dei ricavi e conseguentemente dei relativi costi in termini di percentuale di abbattimento rispetto alla piena occupazione
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che nel PEF è stata esposta una voce di costo aggregata denominata "costi generali e finanziari"	La Commissione richiede di specificare, nell'ambito della voce di costo "costi generali e finanziari" di indicare gli oneri finanziari/interessi passivi relativi a finanziamenti per investimenti e di fornire indicazioni 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 non è stata	La Commissione richiede di specificare l'importo delle imposte e tasse specificando





	data indicazione della previsione di imposte e tasse forse ricomprese in un aggregato di costo.	l'aggregato di costo in cui sono ricomprese.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
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 è stato indicato il valore degli investimenti.	Nessun rilievo.

Per i restanti documenti allegati da Residenze Sociali e Sanitarie ai Piani economici finanziari nessun rilievo.

- RTI costituendo tra SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà - Consorzio di Cooperative sociali (mandataria) e Co.M.P.A.S.S. Società Cooperativa Sociale Onlus

RTI costituendo CONSORZIO SO. & CO. E Co.M.P.A.S.S. Società Cooperativa PEF RSA Nobili	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 l'analisi	La Commissione richiede di specificare se anche per l'analisi dei costi è stata seguita la

14 di

	della domanda è logica di abbattimento del 2% rispetto basata sul 98%, all'ipotesi di piena occupazione come ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%. La Commissione rileva che anche i costi extra sono stati abbattuti del 2%	effettuato per i costi delle prestazioni extra.
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi	Nessun rilievo.
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stato indicato un valore previsionale di imposte e tasse pari a zero. La Commissione prende atto delle motivazioni e presupposti normativi citati dal concorrente	Nessun rilievo.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi indicando il valore delle spese di gestione (L. 626/94, HCCP, consulenze)	Nessun rilievo.
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, relativamente all'esposizione del degli investimenti, alcuni casi di non coerenza tra i valori riportati nell'analisi economica, riferita	La Commissione richiede chiarimenti in merito all'esposizione degli investimenti poiché sono stati rilevati casi di non coerenza tra i valori riportati nell'analisi economica, riferita agli ammortamenti, e quelli riportati tra le uscite nell'analisi finanziaria, e ancora quelli indicati nel dettaglio del computo metrico. Anche in



	agli ammortamenti, e quelli riportati tra le uscite nell'analisi finanziaria, e ancora quelli indicati nel dettaglio del computo metrico. Tali scostamenti nei valori risulterebbero per buona parte imputabili alla mancata contabilizzazione sotto l'aspetto economico delle miglorie.	riferimento alle miglorie la richiesta è motivata dal fatto che, pur costituendo miglioramenti eventuali, suscettibili di approvazione da parte del committente, le stesse incidono, se richieste, sull'equilibrio economico.
--	--	---

RTI costituendo CONSORZIO SO. & CO. E Co.M.P.A.S.S. Società Cooperativa PEF RSA Pierotti	Accertamenti della Commissione	Rilevi 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 evidenzi 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 migloria) 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 l'analisi della domanda è basata sul 98%, all'ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%. La Commissione rileva che anche i	La Commissione richiede di specificare se anche per l'analisi dei costi è stata seguita la logica di abbattimento del 2% rispetto all'ipotesi di piena occupazione come effettuato per i costi delle prestazioni extra.

	costi extra sono stati abbattuti del 2%	
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi	Nessun rilievo
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stato indicato un valore previsionale di imposte e tasse pari a zero. La Commissione prende atto delle motivazioni e presupposti normativi citati dal concorrente	Nessun rilievo.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi indicando il valore delle spese di gestione (L. 626/94, HCCP, consulenze)	Nessun rilievo.
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, relativamente all'esposizione del degli investimenti, alcuni casi di non coerenza tra i valori riportati nell'analisi economica, riferita agli ammortamenti, e quelli riportati tra le uscite nell'analisi finanziaria, e ancora quelli indicati nel dettaglio del computo metrico. Tali	La Commissione richiede chiarimenti in merito all'esposizione degli investimenti poiché sono stati rilevati casi di non coerenza tra i valori riportati nell'analisi economica, riferita agli ammortamenti, e quelli riportati tra le uscite nell'analisi finanziaria, e ancora quelli indicati nel dettaglio del computo metrico. Anche in riferimento alle migliorie la richiesta è motivata dal fatto che, pur costituendo miglioramenti eventuali, suscettibili di approvazione da parte del committente, le stesse incidono, se richieste, sull'equilibrio economico.



	scostamenti nei valori risulterebbero per buona parte imputabili alla mancata contabilizzazione sotto l'aspetto economico delle migliorie.	
--	--	--

Per i restanti documenti allegati da RTI costituendo CONSORZIO SO. & CO. E Co.M.P.A.S.S. Società Cooperativa ai Piani economici finanziari nessun rilievo.

- RTI costituendo tra KCS CAREGIVER Cooperativa Sociale (mandataria) e Progetto Persona Cooperativa Sociale a.r.l.;

RTI costituendo KCS e Progetto Persona PEF RSA Nobili	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. La Commissione richiede di fornire indicazione, nell'ambito degli aggregati di costo, degli specifici elementi di costo riferiti alle prestazioni dei servizi alberghieri.
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che l'analisi è basata su l'ipotesi di piena occupazione con un abbattimento	La Commissione richiede di specificare il presupposto dell'analisi della stima dei ricavi e conseguentemente dei relativi costi in termini di percentuale di abbattimento rispetto alla piena occupazione. La Commissione richiede inoltre di specificare se nell'ambito delle singole voci di costo/aggregati di costo sono stati considerati i costi conseguenti alla prestazione dei servizi aggiuntivi nella misura corrispondente alla previsione degli stessi nell'ambito del valore della produzione

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	La Commissione, sulla base delle fonti di finanziamento di terzi richiede di dare indicazione del D.S.C.R. (Debt Service Cover Ratio) e del L.L.C.R. (Loan Life Cover Ratio).
Previsione imposte e tasse	La Commissione deduce il dato relativo alle imposte e tasse dalla documentazione prodotta dal concorrente.	La Commissione richiede di fornire indicazioni in merito al regime fiscale a cui la Cooperativa risulta assoggettata (riferimenti ad aliquote regionali, agevolazioni, esenzioni).
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita e dell'analisi finanziaria	Nessun rilievo.
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che è stato indicato il valore totale degli investimenti.	Nessun rilievo.

RTI costituendo KCS e Progetto Persona PEF RSA Pierotti	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. La Commissione richiede di fornire indicazione, nell'ambito degli aggregati di costo, degli specifici elementi di costo riferiti alle prestazioni dei servizi alberghieri.
Stima dei costi e ricavi	La Commissione rileva che l'analisi è basata su l'ipotesi di piena occupazione con un abbattimento	La Commissione richiede di specificare il presupposto dell'analisi della stima dei ricavi e conseguentemente dei relativi costi in termini di percentuale di abbattimento rispetto alla piena occupazione. La Commissione richiede inoltre di specificare se nell'ambito delle singole voci di costo/aggregati di costo sono stati considerati i costi conseguenti alla prestazione dei servizi aggiuntivi nella misura corrispondente alla previsione degli stessi nell'ambito del valore della produzione
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	La Commissione, sulla base delle fonti di finanziamento di terzi richiede di dare indicazione del D.S.C.R. (Debt Service Cover Ratio) e del L.L.C.R. (Loan Life Cover Ratio).
Previsione imposte e tasse	La Commissione deduce il dato relativo alle imposte e tasse dalla documentazione prodotta dal concorrente.	La Commissione richiede di fornire indicazioni in merito al regime fiscale a cui la Cooperativa risulta assoggettata (riferimenti ad aliquote regionali, agevolazioni, esenzioni).
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei flussi in entrata e in uscita e dell'analisi finanziaria	Nessun rilievo.
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che è stato indicato il valore	Nessun rilievo.

20 di

Handwritten signature and initials, including a large 'AV' at the bottom right.

	totale degli investimenti.	
--	----------------------------	--

Per i restanti documenti allegati da RTI costituendo KCS e Progetto Persona ai Piani economici finanziari nessun rilievo.

LOTTO 2 Cig 7814774B81 RSA Puccetti

- RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute (mandataria) e Servizi Ospedalieri spa

RTI costituendo La Salute e Servizi Ospedalieri PEF RSA Puccetti	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 l'analisi della domanda 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	La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi per finanziamento investimenti, di fornire indicazioni 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	Nessun rilievo
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione	Nessun rilievo.

	di tali costi	
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei costi e dei ricavi che danno luogo ai flussi in entrata e in uscita.	La Commissione richiede l'indicazione dei seguenti indici: VAN (Valore attuale netto) e TIR (Tasso interno di rendimento) Manca tabella analisi finanziaria
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che è stato indicato il valore degli investimenti.	La Commissione richiede, nell'ambito del valore degli investimenti e della voce degli ammortamenti, di fornire la distinzione tra investimenti per lavori iniziali e quelli stimati per manutenzioni straordinarie

Per i restanti documenti allegati da RTI costituendo La Salute – Servizi Ospedalieri al Piano economico finanziario nessun rilievo.

Lotto 3 RSA Il Sole

- RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute (mandataria) e Servizi Ospedalieri spa

RTI costituendo La Salute e Servizi Ospedalieri PEF RSA Il Sole	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 l'analisi della domanda 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	La Commissione richiede, sulla base del valore degli oneri finanziari/interessi passivi per finanziamento investimenti, di fornire indicazioni 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	Nessun rilievo.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi	Nessun rilievo.
Analisi della sostenibilità finanziaria previsionale	La Commissione rileva l'indicazione dei costi e dei ricavi che danno luogo ai flussi in entrata e in uscita.	La Commissione richiede l'indicazione dei seguenti indici: VAN (Valore attuale netto) e TIR (Tasso interno di rendimento)
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva che è stato indicato il valore degli investimenti.	La Commissione richiede, nell'ambito del valore degli investimenti e della voce degli ammortamenti, di fornire la distinzione tra investimenti per lavori iniziali e quelli destinati per manutenzioni straordinarie.

Per i restanti documenti allegati da RTI costituendo La Salute – Servizi Ospedalieri al Piano economico finanziario nessun rilievo.

- SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà – Consorzio di Cooperative sociali

CONSORZIO SO. & CO. PEF RSA Il Sole	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 l'analisi della domanda è basata sul 98%, ipotesi di piena occupazione con abbattimento del 2%.	La Commissione richiede di specificare se anche per l'analisi dei costi è stata seguita la logica di abbattimento del 2% rispetto all'ipotesi di piena occupazione come effettuato per i costi delle prestazioni extra

	La Commissione rileva che anche i costi extra sono stati abbattuti del 2%	
Previsione del risultato della gestione finanziaria	La Commissione rileva che è stata data indicazione della previsione di oneri finanziari/interessi passivi	Nessun rilievo.
Previsione imposte e tasse	La Commissione rileva che è stato indicato un valore previsionale di imposte e tasse pari a zero. La Commissione prende atto delle motivazioni e presupposti normativi citati dal concorrente	Nessun rilievo.
Costi della sicurezza da rischi specifici propri	La Commissione rileva che il PEF riporta l'esposizione di tali costi indicando il valore delle spese di gestione (L. 626/94, HCCP, consulenze)	Nessun rilievo.
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). Il flusso di cassa lordo (VAN) risulta negativo mentre il flusso di cassa netto Iva (VAN) risulta positivo	La Commissione richiede chiarimenti sull'esposizione del flusso di cassa lordo (VAN) negativo in presenza di un flusso di cassa netto Iva (VAN) positivo. La Commissione richiede inoltre l'indicazione del seguente indice: TIR (Tasso interno di rendimento)
Investimenti su immobili di terzi	La Commissione rileva, relativamente all'esposizione del degli investimenti, alcuni casi di non coerenza tra i valori riportati nell'analisi finanziaria, e ancora quelli indicati nel	La Commissione richiede chiarimenti in merito all'esposizione degli investimenti poiché sono stati rilevati casi di non coerenza tra i valori riportati nell'analisi economica, riferita agli ammortamenti, e quelli riportati tra le uscite nell'analisi finanziaria, e ancora quelli indicati nel

economica, riferita agli ammortamenti, e quelli riportati tra le uscite nell'analisi finanziaria, e ancora quelli indicati nel dettaglio del computo metrico. Tali scostamenti nei valori risulterebbero per buona parte imputabili alla mancata contabilizzazione sotto l'aspetto economico delle migliorie.	dettaglio del computo metrico. Anche in riferimento alle migliorie la richiesta è motivata dal fatto che, pur costituendo miglioramenti eventuali, suscettibili di approvazione da parte del committente, le stesse incidono, se richieste, sull'equilibrio economico.
---	--

Per i restanti documenti allegati da CONSORZIO SO. & CO. al Piano economico finanziario nessun rilievo.

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 13.15

Il presente verbale consta di n. 28 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente: Stefania Nencioni

Componente: Claudio Gabrielli

Componente: Maurizio Novelli

Segretario: Anna Suffredini






