

VERBALE DEL GIORNO 12/04/2023 AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE A CARATTERE COMUNITARIO PER PERSONE A RISCHIO PSICO-SOCIALE E/O IN CONDIZIONI DI DISAGIO RELAZIONALE “CASA FAMIGLIA DI BIENTINA” - Lotto 3 Cig 8902478D3D

Il giorno 12/04/2023 presso la sala riunioni della Zona /SDS AVC Valdera - 3° Piano – Via Fantozzi, 14 - Pontedera (PI) a seguito di convocazione si é svolta la riunione relativa all’oggetto.

Presenti per la Stazione Appaltante:

RUP Dr. Franco Bensa

Resp. Ufficio Supporto al RUP: Dr.ssa Sabrina Toncelli

Resp. Zona Distretto/SDS AVC Valdera Pisana: Dr.ssa Patrizia Salvadori

Resp. Ufficio Coord. Attività Amministrative Zona Distretto/SDS AVC Valdera: Dr. Claudio Volpi

DEC e Resp. Ufficio Str. Res e semires. U.F. Ass. Sociale Terr Zona AVC Valdera Dr.ssa Barbara Tognotti

Assistente DEC per gli aspetti tecnici relativi alla struttura: Geom Alberto Burchielli

Presenti per La Mano Amica Cooperativa Sociale

Cimmino

Pierucci

Rinaldi

Gonnella

La riunione ha inizio alle ore 11.15. All’ordine del giorno la trattazione di vari aspetti relativi alla gestione della struttura “Casa Famiglia di Bientina” nella fase di avvio del contratto.

In apertura della riunione l’appaltatore “La Mano Amica Cooperativa Sociale” fa rilevare le criticità incontrate nella fase di avvio del servizio a far data dal 01.12.2022 che hanno portato la cooperativa ad effettuare una valutazione complessiva sulla sostenibilità del contratto ed in particolare:

LA MANO AMICA COOPERATIVA SOCIALE: Viene fatto rilevare che l’occupazione della struttura é inferiore a quella indicata nella documentazione di gara che prevedeva un numero di 12 utenti organizzati in un nucleo di n.8 persone e un nucleo di n. 4 persone. L’occupazione del modulo di n. 8 persone risulta piena, fatti salvi i periodi di rientro in famiglia di un utente, mentre il modulo di n. 4 persone risulta occupato solo da n. 1 utente. Viene fatto rilevare che l’ingresso della struttura viene effettuato a seguito di invio autorizzato dalla Zona Distretto/SDS e che l’impedimento all’invio é rappresentato dalla conclusione del percorso di autorizzazione e accreditamento

ZONA DISTRETTO/SDS AVC-VALDERA: Viene fatto rilevare che il ritardo relativo alla richiesta di autorizzazione é stato determinato dal posticipo, rispetto ai tempi previsti, della stipulazione del contratto di comodato d’uso dell’immobile con il comune di Bientina.

Vi é poi stata una fase di valutazione del soggetto (parte pubblica o privato/appaltatore) competente ad effettuare la richiesta di autorizzazione e successivo accreditamento della struttura. La Resp. della Zona Distretto/SDS AVC Valdera comunica che nel corso della mattinata, prima dell’incontro con l’appaltatore, a seguito di contatto telefonico con la Regione Toscana, ha avuto conferma che per il servizio in oggetto, la competenza risulterebbe essere della parte pubblica, in ragione della disponibilità dell’immobile. A tale riguardo viene

richiesto all'appaltatore di mettere a disposizione della Zona la documentazione e le informazioni raccolte, finalizzate all'avvio della richiesta di autorizzazione e accreditamento, poiché in una prima fase è stato ritenuto che tale adempimento fosse di competenza dell'appaltatore.

LA MANO AMICA COOPERATIVA SOCIALE: Viene fatto rilevare che la ridotta occupazione della struttura, per gli aspetti fino ad ora esposti, non dovuta a cause imputabili dell'appaltatore, ha generato una riduzione dei ricavi non compensata dalla riduzione dei costi fissi incomprimibili.

Del resto l'utile di impresa, come stimato nel dettaglio dell'offerta economica è di valore esiguo e il servizio espletato nei primi mesi produce una perdita di esercizio.

A contribuire all'esito negativo della gestione vanno ad aggiungersi le problematiche relative all'immobile. In sede di avvio del contratto si sono verificate criticità nella presa in carico della struttura, degli impianti (es. ascensore) non perfettamente funzionanti che hanno richiesto interventi tempestivi da parte dell'appaltatore con sostenimento dei relativi costi. Viene fatto rilevare che alcuni interventi si sono resi necessari poiché non effettuati in periodi precedenti tali da determinare interventi di tipo straordinario non di competenza dell'appaltatore

ZONA DISTRETTO/SDS AVC-VALDERA/DEC/Adec Viene fatto rilevare che in sede di ricezione delle comunicazioni da parte dell'appaltatore di problematiche relative all'immobile è necessario effettuare una valutazione preventiva in merito alla tipologia di intervento riconducibile a manutenzioni ordinarie o straordinarie, in quanto nel primo caso la competenza è dell'appaltatore mentre nel secondo caso è del proprietario dell'immobile, Comune di Bientina. Si ritiene che l'Adec, competente per gli aspetti tecnici relativi alla struttura, debba intervenire nella fase di individuazione della tipologia di intervento dandone informazione di ritorno all'appaltatore e curando la trasmissione della richiesta di intervento al Comune di Bientina nel caso in cui l'intervento sia valutato di manutenzione straordinaria. Inoltre per dare certezza ai tempi di effettuazione delle attività di manutenzione straordinaria si ritiene opportuno concordare con il Comune di Bientina una forma di comunicazione che preveda, nel caso di superamento di un tempo massimo di risposta da parte degli uffici comunali, che l'intervento si consideri autorizzato. Lo stesso sarà eseguito dall'appaltatore in danno al proprietario dell'immobile

RUP/SUPPORTO AL RUP/ZONA DISTRETTO AVC-VALDERA sono concordi nel ritenere, per i motivi sopra esposti, che l'applicazione al servizio dei termini contrattuali possa decorrere solo dal momento in cui sia stata ottenuta l'autorizzazione e l'accreditamento della struttura. Di conseguenza nel periodo antecedente e cioè dall'avvio del contratto, avvenuto in data 01.12.2022 fino all'autorizzazione e accreditamento, è necessario procedere alla riconduzione del contratto ad equità garantendo all'appaltatore la copertura dei costi sostenuti per non incorrere in una perdita relativa al periodo interessato, per cause non imputabili allo stesso

RUP/SUPPORTO AL RUP, con la finalità di effettuare la valutazione che consente di ricondurre il contratto ad equità viene richiesto all'appaltatore di presentare per il periodo 01.12.2022 fino al 31.03.2023 una rimodulazione del dettaglio dell'offerta economica, con l'indicazione dei costi sostenuti in base agli standard dell'offerta tecnica. L'indicazione deve limitarsi ai costi fissi incomprimibili ed non ricomprendere i costi variabili che in base all'effettiva occupazione non sono stati sostenuti dall'appaltatore. Viene richiesta pertanto la presentazione di un prospetto di confronto su base quadrimestrale (01.12.2022-31.03.2023) che riporti i costi del dettaglio dell'offerta economica presentato in sede di gara ed i costi fissi

incomprimibili sostenuti nel periodo, inclusa la parte di utile relativa al quadrimestre. Viene inoltre richiesta la documentazione a sostegno delle spese sostenute da parte dell'appaltatore. Il RUP procederà ad effettuare la valutazione della documentazione presentata congiuntamente alla Zona, al DEC e Adec ed in caso di riscontro positivo proporrà alla Zona la liquidazione degli importi limitatamente alla copertura dei costi sostenuti.

La modalità descritta sarà seguita anche nel periodo successivo dall'01.04.2023 fino all'acquisizione dell'autorizzazione e accreditamento della struttura con successivi step.

La riunione si conclude alle ore 12.45 il verbale consta di n. 3 pagg.

Per la Stazione Appaltante:

f.to Il RUP Dr. Franco Bensa

Per La Mano Amica Cooperativa Sociale

f.to Luca Giovanni Rinaldi