

**FAQ e chiarimenti**  
Aggiornamento 25/11/2025

Quesito n.1

Buongiorno,  
ai fini della partecipazione alla procedura di gara in oggetto si richiede quanto segue:

- 1) Nominativo degli attuali gestori del servizio oggetto della procedura di gara;
- 2) Importo delle rette;
- 3) I 32 PL sono anche contrattualizzati oltre che essere accreditati?

Risposta al quesito n.1

Buongiorno,  
in riferimento ai vostri quesiti si comunica che:

- 1) l'attuale gestore è la Nuova Assistenza Soc. Coop. Soc. Onlus, con sede in Novara;
- 2) l'ammontare dell'importo delle rette è rilevabile nella relazione tecnica illustrativa ed ammonta a complessivi 1.454.550,55. Inoltre si rimanda all'art. 23 del capitolato prestazionale che regola la definizione delle rette;
- 3) i posti letto sono anche contrattualizzati, ma attualmente gli ospiti in regime di convenzione ammontano a circa il 68% degli stessi.

Quesito n.2

La presente per trasmettere i seguenti chiarimenti:

- 1) Occupazione suddivisa per livelli di intensità negli ultimi 3 anni;
- 2) N° utenti negli ultimi 3 anni di residenti nel comune di Comune di Venasca a cui si applica la riduzione della retta;
- 3) Valore delle utenze suddiviso tra luce, gas, acqua, manutenzione ordinaria, area verde degli ultimi 3 anni.

Risposta al quesito n.2

Buongiorno,  
in riferimento ai vostri quesiti si comunica che:

- 1) la media dei livelli d'intensità risulta essere la seguente: 3 alta incrementata; 23 alta intensità; 9 medio alta intensità; 8 media intensità; 3 media bassa intensità e 2 bassa intensità;
- 2) Attualmente la struttura ospita 10 residenti, di cui solo 3 in convenzione;
- 3) I valori risultano così suddivisi: luce € 11.314,92, gas € 32.448,98, acqua € 5.603,59. Per quanto concerne la manutenzione ordinaria si rileva che la struttura è stata recentemente ristrutturata, pertanto i costi di manutenzione risultano contenuti e relativamente all'area verde l'onere risulta in capo al Comune di Venasca.

### Quesito n.3

Si chiede di conoscere chi attualmente gestisce i servizi di lavano e smaltimento rifiuti sanitari?

### Risposta al quesito n.3

Buongiorno,  
in riferimento al vostro quesito, trattandosi di un affidamento in concessione, resta in capo al concessionario la scelta di esternalizzare o meno il servizio e a quale fornitore affidarlo.

### Quesito n.4

La presente per chiedere se il requisito di capacità tecnica e professionale "Esecuzione negli ultimi tre anni di almeno n. 1 servizio di ristorazione scolastica." possa essere soddisfatto tramite subappalto necessario.

### Risposta al quesito n.4

Buongiorno,  
No, non può essere soddisfatto tramite subappalto necessario. Il requisito richiesto deve essere posseduto al momento della partecipazione, pertanto può essere soddisfatto tramite partecipazione in avvalimento oppure in forma associata, ecc. ecc., come stabilito dal disciplinare di gara.

### Quesito n.5

Si chiede la pubblicazione dell'elenco del personale in servizio, con l'indicazione delle qualifiche, ore contrattuali, livelli e scatti di anzianità distinti per ciascuna unità lavorativa  
cordiali

saluti

### Risposta al quesito n.5

Buongiorno,  
si allega tabella richiesta.

## **Elenco personale RSA "Villa Michelis Allasina" di Venasca (CN)**

<b>Operatore</b>	<b>% Part-time</b>	<b>Tipo rapporto</b>	<b>Mansione</b>	<b>Livello</b>	<b>N° scatti d'anzianità</b>	<b>Prossimo scatto</b>
OPERATORE 01	78,95	Tempo indeterminato	CUOCO	C1	5	/
OPERATORE 02	86,84	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	4	maggio-26
OPERATORE 03	100	Tempo indeterminato	CUOCO	C1	5	/
OPERATORE 04	100	Tempo indeterminato	AMMINISTRATIVO	C2	5	/
OPERATORE 05	60,53	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	2	luglio-26

OPERATORE 06	94,74	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	5	/
OPERATORE 07	73,68	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	0	novembre-25
OPERATORE 08	78,95	Tempo determinato o contratto a termine	ASSISTENTE	C2	0	agosto-26
OPERATORE 09	78,95	Tempo indeterminato	DIRETTORE DI STRUTTURA	E2	0	giugno-26
OPERATORE 10	86,84	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	5	/
OPERATORE 11	100	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	2	giugno-26
OPERATORE 12	64,47	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	5	/
OPERATORE 13	78,95	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	5	/
OPERATORE 14	65,79	Tempo indeterminato	INFERMIERE	D2	2	luglio-27
OPERATORE 15	86,84	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	1	agosto-27
OPERATORE 16	76,32	Tempo indeterminato	AIUTO CUOCO	B1	1	febbraio-27
OPERATORE 17	88,16	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	0	gennaio-26
OPERATORE 18	89,47	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	4	febbraio-26
OPERATORE 19	86,84	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	3	agosto-26
OPERATORE 20	78,95	Tempo indeterminato	INFERMIERE	D2	2	agosto-27
OPERATORE 21	86,84	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	5	/
OPERATORE 22	64,47	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	4	giugno-26
OPERATORE 23	100	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	5	/
OPERATORE 24	88,16	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	1	aprile-27
OPERATORE 25	78,95	Tempo indeterminato	AIUTO CUOCO	B1	3	ottobre-26
OPERATORE 26	86,84	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	2	maggio-27
OPERATORE 27	68,42	Tempo indeterminato	AUSILIARIO	A2	1	novembre-26
OPERATORE 28	68,42	Tempo indeterminato	AUSILIARIO	A2	2	aprile-26
OPERATORE 29	60,53	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	4	luglio-26
OPERATORE 30	42,11	Tempo indeterminato	MANUTENTORE	A2	1	aprile-26
OPERATORE 31	64,47	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	1	settembre-26
OPERATORE 32	85,53	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	1	luglio-27
OPERATORE 33	78,95	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	1	ottobre-26
OPERATORE 34	78,95	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	4	aprile-26
OPERATORE 35	72,37	Tempo indeterminato	CUOCO	C1	5	/
OPERATORE 36	94,74	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	3	marzo-26
OPERATORE 37	94,74	Tempo indeterminato	ASSISTENTE	C2	2	giugno-27
OPERATORE 38	31,58	Tempo indeterminato	ANIMATORE	D1	1	novembre-25

### Quesito n.6

Spett.le Centrale Unica di Committenza UNIONE MONTANA VALLE VARAITA  
con la presente siamo a richiedere i seguenti chiarimenti:

1) premesso che al punto 6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE del Disciplinare di gara chiedete a) Esecuzione negli ultimi tre anni di almeno n. 3 servizi analoghi relativi alla gestione di natura assistenziale, educativa e di igiene ambientale presso residenze per anziani non autosufficienti, è possibile per la nostra Società partecipare posto che tali servizi da noi erogati riguardano servizi di prestazioni sociosanitarie in area medica, ovverosia servizi di assistenza medica in favore di Aziende Ospedaliere, Aziende Sanitarie Locali, Aziende di Servizi alla Persona, Istituti di riabilitazione, Residenze Sanitarie Assistenziali, Residenze Sanitarie Disabili?

2) posto che al punto 6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE del Disciplinare di gara chiedete b) Esecuzione negli ultimi tre anni di almeno n. 1 servizio di ristorazione scolastica è possibile ricorrere all'istituto dell'avvalimento per soddisfare tale requisito?

In attesa di cortese riscontro porgiamo

Distinti Saluti

### Risposta al quesito n.6

Buongiorno,

1) in riferimento al punto 1 se il servizio da voi svolto è di natura assistenziale, educativa, e di igiene ambientale e risulta pertanto analogo al servizio richiesto il requisito è soddisfatto;

2) in riferimento al punto 2 la risposta è affermativa.

### Quesito n.7

Spett.le Ente,

si chiede conferma, così come previsto all'art. 10 "Garanzia provvisoria" del Disciplinare di gara - Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice -, di poter applicare le seguenti riduzioni alla garanzia provvisoria:

- riduzione del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 (art. 106 c. 8 primo periodo - D.Lgs 36/2023);

- riduzione ulteriore del 10% per presentazione di fideiussione emessa e firmata digitalmente nonché verificabile telematicamente sul sito internet dell'emittente (art. 106 c. 8 terzo periodo - D.Lgs 36/2023);

- riduzione ulteriore del 20% in caso di possesso di una o più delle certificazioni/marchi tra quelli previsti nell'Allegato II.13 (art. 106 c. 8 quarto periodo - D.Lgs 36/2023).

Ringraziando per la cortese attenzione, si porgono distinti saluti.

### Risposta al quesito n.7

Buongiorno,

Si confermano tutte le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8 del Codice dei contratti.

## Quesito n.8

Buongiorno,  
in riferimento alla procedura in oggetto, siamo a richiedere i seguenti chiarimenti:

- 1) Si chiede conferma che i requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e tecnica professionale debbano essere comprovati solo dal soggetto aggiudicatario e che in fase di presentazione delle offerte sia sufficiente un'autodichiarazione del possesso dei medesimi all'interno del DGUE da parte dell'Operatore Economico partecipante alla gara.
- 2) In riferimento all'elenco del personale contenuto nella relazione progettuale tecnico – illustrativa, si chiede di rendere noti, per ciascuno degli operatori, eventuali trattamenti economici di miglior favore.
- 3) In riferimento all'art. 3 del Disciplinare di Gara, si chiede di confermare che la prescrizione di non ribassabilità dei costi orari indicati rispetto alle indicazioni del Ministero del Lavoro vigenti alla data di presentazione delle offerte vada letta alla luce del fatto che, usualmente, resta ferma la possibilità per l'Operatore Economico partecipante di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.
- 4) Con riferimento all'inventario dei beni e delle attrezzature, si chiede di confermare che tutto quanto ivi compreso è proprietà del gestore uscente. Si chiede inoltre, qualora presenti, di fornire un inventario degli ulteriori beni presenti e di proprietà dell'Amministrazione Contraente.
- 5) Con riferimento all'art. 10 del Disciplinare di Gara, si chiede di confermare che, in aggiunta alla riduzione del 30% per il possesso della certificazione ISO 9001, sia possibile applicare una ulteriore riduzione del 20% per il possesso della certificazione 14001 o della registrazione EMAS.
- 6) Si chiede di rendere nota l'attuale distribuzione degli Ospiti nelle rispettive fasce di intensità assistenziale previste dalla D.G.R. 45/2012.
- 7) In riferimento al servizio di refezione scolastica, si chiede di chiarire in capo a chi resti l'onere della fatturazione agli utenti.
- 8) In riferimento al dettaglio contenuto nella relazione progettuale tecnico – illustrativa e relativo alle utenze e alla manutenzione, si chiede con cortesia di voler separare l'importo relativo alla manutenzione e di voler rendere noti i consumi di materia prima relativi a ciascuna utenza, con riferimento all'ultimo triennio trascorso (2022-2024).
- 9) Avendo particolare riferimento all'art. 18 del Disciplinare di Gara e al modello di offerta economica, siamo a chiedere di confermare che il punteggio economico sarà attribuito con unico e solo riguardo alla componente di rialzo offerta sul canone di concessione posto a base d'asta – come indicato anche nel modello di offerta medesimo. In alternativa, si chiede di chiarire come le varie componenti – di rialzo e di ribasso, che si presume possano essere differenti – interagiscano tra loro al fine dell'applicazione della formula utilizzata per il calcolo del punteggio, posto che il Disciplinare si riferisce da un lato a tutte le componenti, ma indica poi il ribasso come unico parametro utilizzato ai fini del calcolo del punteggio attribuito.
- 10) In riferimento agli artt. 17 e 21 del Capitolato Speciale d'Appalto, si chiede di chiarire se la manutenzione straordinaria degli immobili sia competenza del Concessionario – come pare sostenere il primo – o dell'Amministrazione Contraente – come pare sostenere il secondo. Nel caso prevalesse la lettura di cui all'art. 17, si chiede di confermare che gli interventi straordinari siano competenza

del Concessionario solamente nella misura in cui occorrono a seguito del subentro del medesimo e che nulla sia dovuto in relazione a eventuali interventi la cui necessità era o poteva essere evidente precedentemente a detto subentro.

Distinti saluti.

### Risposta al quesito n.8

Buongiorno,

in riferimento ai quesiti posti si precisa relativamente ai punti:

- 1) I requisiti indicati nel disciplinare devono essere posseduti dall'aggiudicatario nelle diverse forme in virtù della modalità con cui ha partecipato alla gara (singola, associata, avvalimento ecc. ecc.). In sede di gara occorre dichiararne il possesso nel DGUE e nella dichiarazione, da allegare nell'apposita cartella digitale, della busta amministrativa della piattaforma Sintel;
- 2) Si rimanda alla tabella di risposta al quesito n. 5;
- 3) Resta la facoltà in capo all'Operatore Economico;
- 4) Si precisa che l'inventario allegato alla documentazione di gara è la dotazione attuale delle attrezzature e arredi a disposizione per la gestione della Casa di Riposo.
- 5) Si confermano tutte le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8 del Codice dei contratti.
- 6) Si rimanda alla risposta del quesito n. 2;
- 7) La fatturazione agli utenti è in capo al Comune di Venasca. Il servizio sarà pagato dal Comune al concessionario;
- 8) Si rimanda alla risposta del quesito n. 2;
- 9) l'Operatore economico dovrà presentare un unico valore numerico che determinerà il punteggio secondo la formula indicata nel disciplinare di gara all'art. 18. Si precisa che l'unico importo offerto verrà utilizzato in aumento/rialzo per la definizione del canone di locazione e in diminuzione/ribasso sul costo pasto differenziato 5,50 € scuola dell'infanzia e 6,00 € per la scuola primaria e secondaria di primo grado;
- 10) Si precisa che la manutenzione straordinaria dell'immobile, ad esclusione dell'inadempienze manutentive di competenza del concessionario, è a carico del Comune di Venasca come indicato all'art. 21 del capitolato.