

---

## **Procedura aperta in modalità telematica, in un unico lotto, per l'affidamento del servizio di Gestione Integrata della RSA di Tortolì nell'ambito territoriale della ASL Ogliastra.**

### **CHIARIMENTI**

**1) DOMANDA:** Gent.mi buongiorno, siamo con la presente a richiedere i seguenti chiarimenti:

- il canone di affitto a base d'asta e le tariffe sanitarie sono da considerarsi comprensivi di IVA?
- a chi sono in carico i costi relativi alle utenze della struttura?

**RISPOSTA:**

- il canone di affitto a base d'asta si intende al netto dell'IVA dovuta per legge;
- le tariffe sanitarie sono comprensive di IVA;
- i costi relativi alle utenze della struttura sono a carico dell'aggiudicatario.

**2) DOMANDA:** Nel disciplinare di gara le tariffe citate per l'RSA sono quelle relative all'anno 2023, si chiede di confermare che trattatisi di refuso e che le tariffe corrette da considerare sono quelle della delibera Regionale del 30 aprile 2024 n. 11/13 che ha effettuato un adeguamento delle tariffe.

**RISPOSTA:** le tariffe prese a riferimento erano quelle vigenti al momento della elaborazione degli atti di gara. Resta valido quanto specificato al punto 3.2 del disciplinare di gara "revisione prezzi" e all'art. 2 del capitolato "tariffe di riferimento".

**3) DOMANDA:** Buongiorno, il presente chiarimento per chiedere conferma della presa visione, da parte vostra, della richiesta di sopralluogo presentata dalla scrivente in data 16/12.

In più, si chiede conferma del fatto che la scadenza fissata al 30/12 riguardi solo la richiesta di sopralluogo e non anche il termine entro cui effettuarlo.

**RISPOSTA:** le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro le ore 18:00 del 30/12/2024; le stesse verranno tempestivamente inoltrate al referente ASL incaricato dei sopralluoghi. Gli appuntamenti per i sopralluoghi verranno fissati e confermati direttamente tra il referente ASL e il referente Ditta mediante mail. I sopralluoghi saranno completati presumibilmente entro il giorno 8 gennaio p.v..

**4) DOMANDA:** Buongiorno, con riferimento al servizio in epigrafe, siamo a formulare i seguenti quesiti:

1. percentuale di riempimento media annua, relativa agli ultimi 3 anni, suddivisa per RSA, Comunità Alloggio e CDI;
2. costo annuo relativo alle utenze, suddiviso per tipologia di utenza (Luce, Gas, Telefono, Tassa Rifiuti);
3. giorni e orari di apertura del CDI;
4. siamo a chiedere conferma, che il gestore della struttura, introiterà, oltre alla quota sanitaria corrisposta direttamente dalla Regione, anche la quota sociale, corrisposta direttamente dagli Utenti di RSA, Comunità Integrata e CDI. In caso positivo, al fine di calcolare correttamente i ricavi da inserire nel PEF, siamo a chiedere il valore della retta giornaliera quota alberghiera per la Comunità Protetta e il CDI;
5. alla pagina 27 del Disciplinare di gara, nel primo punto dell'"Organizzazione del Servizio", è previsto che debba essere indicata l'esperienza (documentabile tramite CV da allegare) di tutto il personale impiegato nell'erogazione dei servizi. considerando che l'art. 9 prevede la clausola sociale e pertanto, in caso di cambio di gestore, verrà prioritariamente assorbito il personale

attualmente impiegato, siamo a chiedere conferma che esperienza e relativo CV debbano essere indicati solo per eventuali figure di coordinamento e figure aggiuntive che il concorrente vorrà proporre.

**RISPOSTA:**

1. le percentuali di riempimento medie annue, relativa agli ultimi 3 anni, suddivisa per RSA, Comunità Alloggio e CDI, al momento della elaborazione degli atti di gara (2023) erano i seguenti:

Tipologia di attività (Profili assistenziali)	n. posti letto accreditati	% Occupazione 2020	% Occupazione 2021	% Occupazione 2022
R1	2	0%	0%	0%
R2	8	14%	14%	13%
R3A – R3D	30	59%	33%	37%
R3B	8	27%	60%	55%
Comunità integrata	12	100%	100%	100%

Il CDI negli ultimi anni è rimasto chiuso.

2. costo annuo relativo alle utenze, suddiviso per tipologia di utenza (Luce, Gas, Telefono, Tassa Rifiuti)  
non è noto il costo medio suddiviso per tipologia di utenze, ma un costo globale di circa € 200.000,00/annuo;
3. giorni e orari di apertura del CDI:  
ai sensi della normativa regionale di accreditamento il CDI è di norma aperto per 12 mesi l'anno, per 6 giorni alla settimana con orario di apertura dalle 6 alle 10 ore, preferibilmente anche il sabato e prefestivi per almeno 5 ore e deve includere la somministrazione del pasto in tutte le giornate;
4. il gestore della struttura, introiterà, oltre alla quota sanitaria corrisposta dalla ASL, anche la quota sociale, corrisposta direttamente dagli Utenti di RSA, Comunità Integrata e CDI.  
Le quote nella totalità sono indicate nelle DGR di riferimento, al momento la DGR 11/13 del 30/04/2024.
5. si conferma.

**5) DOMANDA:** In merito al contenuto dell'offerta tecnica si chiede conferma che schemi, tabelle e grafici inclusi nelle 60 pagine possano derogare, pur mantenendo l'assoluta leggibilità degli stessi, al vincolo di font Arial (corpo 10) imposto per la parte meramente testuale della relazione.

**RISPOSTA:** Si conferma.

**Il Rup**  
**Francesca Puggioni**