

QUESITO 1

- 1. Si chiede di poter indicare la saturazione media per ciascun anno dell'ultimo triennio (2022-2023-2024) nonché la saturazione attuale all'ultimo dato disponibile;**

RISPOSTA:

I tassi di saturazione media sono i seguenti:

- Anno 2022: 80,9 %;
- Anno 2023: 81,9 %;
- Anno 2024: 76,6 %

- 2. Si chiede di poter indicare il costo sostenuto dall'attuale affittuario per ogni singola utenza (gas, luce, acqua, TARI) per ciascun anno dell'ultimo triennio (2022-2023-2024);**

RISPOSTA:

Si veda allegato "Utenze e manutenzioni Carlo Steeb 2022-2024"

3. Rif. Disciplinare, Art. 5

a. Atteso che le manutenzioni ordinarie sono a cura e spese dell'affittuario, si chiede di poter indicare i costi sostenuti dall'attuale affittuario per la manutenzione ordinaria per ciascun anno dell'ultimo triennio (2022-2023-2024)

b. Atteso che le manutenzioni straordinarie sono a cura e spese dell'affittuario, si chiede di poter indicare i costi sostenuti dall'attuale affittuario per la manutenzione straordinaria per ciascun anno dell'ultimo triennio (2022-2023-2024)

RISPOSTA:

Si veda allegato "Utenze e manutenzioni Carlo Steeb 2022-2024"

c. Atteso che "gli interventi necessari all'adeguamento normativo" sono a cura e spese dell'affittuario, si chiede di esplicitare quali interventi si rendano attualmente necessari e di poter integrare la documentazione di gara producendo la seguente documentazione:

RISPOSTA:

Restano a carico dell'affittuaria gli interventi di adeguamento normativo, con esclusione delle opere di riparazione straordinaria ossia necessarie ad assicurare la stabilità e la sicurezza sismica dell'immobile, tra cui gli interventi di adeguamento statico, miglioramento sismico ed adeguamento sismico.

Allo stato attuale, non risulta vi siano interventi di adeguamento normativo, da considerarsi a cura e spese dell'affittuaria, qualificabili come necessari.

I. collaudo statico e/o qualsiasi altra documentazione idonea ad attestare il rispetto della normativa antisismica compresa l'analisi della vulnerabilità sismica;

II. documentazione attestante la presenza di impianti di protezione contro le scariche atmosferiche (o dichiarazione di autoprotezione redatta da un tecnico abilitato, dichiarazione conformità impianto di protezione ecc.);

III. documentazione attestante il superamento delle barriere architettoniche;

IV. certificato di agibilità dei locali;

RISPOSTA:

L'autorizzazione all'esercizio è stata già precedentemente rilasciata e rinnovata con:

-Decreto della Regione del Veneto n.31 del 28/05/2013;

- Decreto della Regione del Veneto n.64 del 12/08/2016;
- Decreto Dirigenziale di Azienda Zero n.97 del 16/04/2018;
- Decreto Dirigenziale di Azienda Zero n. 264 del 23/07/2021,

Dall'ultimo Decreto nessun intervento inerente la parte strutturale del complesso in oggetto è stata eseguito. Pertanto, si conferma che nessuna variazione delle autorizzazioni di agibilità è intervenuta dall'ultima autorizzazione ricevuta.

V. attestazione di prestazione energetica.

RISPOSTA:

Si vedano allegati "Documentazione tecnica"

4. Con riferimento agli impianti meccanici, elettrici ed antincendio si chiede quanto segue.

- impianti meccanici: si chiede la pubblicazione degli elaborati grafici di progetto con eventuali integrazioni e relative certificazioni di conformità;

- impianti elettrici: si chiede la pubblicazione degli elaborati grafici di progetto con eventuali integrazioni e relative certificazioni di conformità;

- impianti antincendio: si chiede la pubblicazione delle certificazioni di prevenzione incendi (CPI), e dei conseguenti rinnovi quinquennali.

RISPOSTA:

Si vedano allegati "Documentazione tecnica"

5. Si chiede di poter pubblicare copia dei decreti di Autorizzazione e Accreditamento attualmente in vigore:

RISPOSTA:

- Decreto della Regione del Veneto n.31 del 28/05/2013;
- Decreto della Regione del Veneto n.64 del 12/08/2016;
- Decreto Dirigenziale di Azienda Zero n.97 del 16/04/2018;
- Decreto Dirigenziale di Azienda Zero n. 264 del 23/07/2021,

6. In conseguenza della conversione dei posti di primo e secondo livello assistenziale, diventati posti di unico livello assistenziale per effetto disposto della DGR 996/2022, si chiede ragione del

fatto che la bozza di contratto allegata al bando riporti ancora la suddivisione dei posti letto tra le due classi assistenziali;

RISPOSTA:

Si faccia riferimento al disciplinare di gara. Si tratta di 188 posti di unico livello Assistenziale come indicato nel disciplinare di gara.

7. Con riferimento alla DGR n. 465/2024, si chiede di poter indicare il budget assegnato da parte della Regione Veneto alla struttura oggetto di gara per l'anno 2025.

RISPOSTA:

Si fa innanzitutto presente che il Budget non viene assegnato dalla Regione Veneto bensì dall'Azienda Ulss 3.

La Regione con DGR n.309 del 24/03/2025 ha modificato il disposto della DGR n.465 del 02/05/2024 "superando" il concetto di "budget" definito appunto con tale provvedimento.

Si comunica, comunque, che il fatturato realizzato dall'attuale gestore nel corso degli anni 2023 e 2024 è stato io seguente:

Anno 2023: 2.792.832 euro;

Anno 2024: 2.551.884 euro;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Peter Francis Casagrande