

PROCEDURA N. 14/2019 – PROCEDURA DI GARA PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE SOCIALE DEI BAGNI PUBBLICI, DEL BAGNO TURCO HAMMAM E DEI LOCALI SITI IN VIA LUSERNA DI RORA' N.8 . TORINO . CIG. 7810385598

QUESITI dell' 11 marzo 2019

- 1) Numero di accessi al servizio doccia nell'ultimo anno completo di gestione da parte del precedente Concessionario
- 2) Spese delle utenze nell'ultimo anno completo di gestione da parte del precedente Concessionario (TARI, ACQUA, ACQUA SANITARIA, RISCALDAMENTO, ENERGIA ELETTRICA, ed ogni altra spesa di cui la circoscrizione ci possa dare conto che non sia compresa in questo elenco).

RISPOSTE

- 1) Nel corso dell'anno 2016 l'entrata complessiva tra bagni pubblici e hammam ammontava a circa Euro 20.000,00=;
- 2) Per quanto riguarda le utenze i costi totali dell'immobile sono stati i seguenti:
 - Riscaldamento stagione 2016/2017: circa **Euro 19.400,00**
 - Quota conduzione/manutenzione impianto termico stagione 2016/2017: circa **Euro 3.100,00**
 - Costo produzione acqua calda sanitaria stagione 2016/2017: circa **Euro 5.100,00**
 - Energia elettrica anno 2017: circa **Euro 7.100,00**
 - Utenza idrica anno 2017: circa **Euro 1.500,00**

Altri costi, sempre riferiti all'anno 2016:

- Costo del personale circa **Euro 26.000,00**
- TARI circa **Euro 2.800,00**
- Materiale consumo circa **Euro 1.600,00**
- Manutenzioni ordinarie circa **Euro 1.600,00**

QUESITO del 20 marzo 2019

In merito ai bilanci da presentare: i bilanci del 2018 e del 2019 possono essere presentati solamente in forma di bozza. Non sono ancora definitivi, e come cooperativa il bilancio 2018 va presentato a maggio 2019. Posso avere un'autenticazione, una dichiarazione del commercialista che certifichi che i rendiconti corrispondano al vero, ma non posso ancora avere un bilancio vero e proprio da presentare per le due annate in questione. E' sufficiente?

RISPOSTA

Per quanto riguarda la presentazione dei bilanci, come indicato all'art. 5 del Bando di Gara, potranno essere presentati copie dei bilanci, preventivi e consuntivi, approvati negli ultimi 3 (tre) anni antecedenti la data di pubblicazione del bando o **per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione** della Cooperativa. Può essere, eventualmente, presentata la bozza del Bilancio 2018, asseverata dal Vs. Commercialista.

QUESITI del 13 marzo 2019

Nell'anno 2016 l'entrata complessiva tra bagni pubblici e hammam ammontava a circa Euro 20.000,00.

Chiedo scusa, l'entrata del precedente concessionario? Le entrate della Circoscrizione ricavate dal precedente Concessionario? Non ci sono statistiche in merito agli accessi "doccia"?

Relativamente alle spese:

Riscaldamento stagione 2016/2017: circa **Euro 19.400,00**

Questo sarebbe da corrispondere al 56,28%?

Quota conduzione/manutenzione impianto termico stagione 2016/2017: circa **Euro 3.100,00**

Questo sarebbe da corrispondere al 100%?

Costo produzione acqua calda sanitaria stagione 2016/2017: circa **Euro 5.100,00**

Questo è al 100% a carico della Circostrizione o al 50% (fino ad un massimo di 22.000)?

Energia elettrica anno 2017: circa **Euro 7.100,00**

Questo sarebbe da corrispondere al 59,82%?

Utenza idrica anno 2017: circa **Euro 1.500,00**

Questo sarebbe da corrispondere al 57,62%?

Altri costi, sempre riferiti all'anno 2016:

Costo del personale circa **Euro 26.000,00**

Costo del personale del precedente Concessionario o della Circostrizione? O quale altro personale?

TARI circa **Euro 2.800,00**

Da corrispondere al 100%?

Materiale consumo circa **Euro 1.600,00**

Spese della Circostrizione o del precedente Concessionario?

Manutenzioni ordinarie circa **Euro 1.600,00**

Spese della Circostrizione o del precedente Concessionario?

RISPOSTA

In merito alla serie di delucidazioni richieste si precisa che:

L'entrata di Euro 20.000,00 è riferita al precedente Concessionario. Non abbiamo statistiche relative agli accessi delle docce ad esclusione del numero di buoni doccia ritirati dal precedente Concessionario nel corso dell'anno 2017 che ammontano a n. 217. (I buoni doccia sono distribuiti dai Servizi Sociali a utenti in difficoltà che usufruiscono gratuitamente del servizio. I suddetti buoni gratuiti vengono successivamente rimborsati dalla Circostrizione al Concessionario).

Da una più approfondita verifica sui dati in possesso della Circostrizione, si comunicano **le stime** dei costi relativi alle utenze a carico del concessionario, come di seguito specificati:

Riscaldamento + quota conduzione impianto termico stagione 2016/2017: circa Euro **13.000,00=**

Fornitura acqua calda sanitaria 2016/2017: circa Euro **2.500,00=**

Energia Elettrica anno 2017: circa Euro **8.000,00=**

Utenza Idrica anno 2017: circa Euro **1.500,00**

oltre ai costi eccedenti gli Euro 22.000,00=, posti a carico della Città, relativi ai consumi all'area dei bagni pubblici, come indicato all'art. 15 del bando di gara.

L'importo relativo alla TARI è totalmente a carico del Concessionario.

I rimanenti costi indicati (costo del personale, materiale di consumo e manutenzione ordinaria) sono stati indicati dal precedente Concessionario per la gestione anno 2016.

Per quanto concerne il documento "PASSOE", il bando è consultabile sul portale dell'ANAC, in quanto ne è stato effettuato il perfezionamento.

QUESITI del 30 marzo e del 1 aprile 2019

L'articolo 2 del bando 14/2019 indica le modalità di calcolo secondo i valori della tabella attuariale (All.1/D); a pagina 4 sono esplicate le lettere utili al calcolo. La lettera C fa riferimento al "valore patrimoniale [...] pari ad euro 55848,38="; nel bando precedente, il 72/2018 la stessa lettera faceva riferimento a "importo del canone annuale [...]."

Ci chiediamo a cosa sia dovuta questa notevole differenza, ovvero se ad un errore formale o a una scelta che purtroppo pregiudicherebbe la nostra partecipazione al bando di concessione dei Bagni pubblici.

RISPOSTA

Si comunica che, per la commisurazione della durata della concessione, all'art. 2 lettera C del Bando è stato fatto riferimento al valore patrimoniale, anziché all'importo del canone annuo, poiché, avendo il Consiglio Circostrizionale deliberato un canone ricognitorio pari a Euro 200,00 per la parte ad uso sociale, il risultato non sarebbe stato allineato a quanto avviene nelle altre gare dove il canone indicato nel bando risulta perfettamente coincidente al valore di mercato rilevato dalla valutazione patrimoniale.