

Azienda ULSS n. 1 Dolomiti

Avviso di consultazione preliminare di mercato ex art. 77 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'asilo nido aziendale "Martino"

ALLEGATO 1 - QUESTIONARIO PER LA CONSULTAZIONE

1. Oggetto della futura concessione

L'affidamento in concessione avrà per oggetto la gestione integrale dell'asilo nido aziendale "Martino", sito all'interno del Presidio Ospedaliero di Belluno. Il servizio è rivolto prevalentemente ai figli del personale dipendente dell'ULSS n. 1 Dolomiti (utenti "interni") ed è aperto anche ad utenti esterni nei limiti della capienza residua.

La configurazione ipotizzata per la nuova concessione prevede i seguenti elementi di base:

- Forma dell'affidamento: concessione di servizi, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo e trattenimento diretto delle rette corrisposte dalle famiglie, integrate dai contributi pubblici di settore;
- Durata: cinque anni (2027-2031);
- Capienza: autorizzazione a 36 posti, con flessibilità fino a 43 iscritti ai sensi della DGR Veneto 84/2007 (attualmente la struttura è autorizzata per 24 posti, elevabili a 28);
- Apertura: 12 mesi l'anno, con orario in linea con la prassi consolidata del servizio;
- Modalità di somministrazione pasti: catering esterno, senza cuoco interno;
- Messa a disposizione dell'immobile e degli impianti da parte dell'Azienda, con definizione nel disciplinare degli obblighi manutentivi a carico delle parti;
- Eventuale canone di concessione a favore dell'Azienda, di entità calibrata sulla natura socio-educativa del servizio.

2. Quadro di riferimento e dati storici

Al fine di consentire agli operatori una comprensione essenziale del contesto, si riportano di seguito alcuni dati sintetici relativi all'attuale configurazione del servizio e ai dati consuntivi della gestione in essere. I dati sono forniti a soli fini informativi e non costituiscono parametri vincolanti per la futura procedura.

2.1 Dati di gestione 2023-2025

Indicatore	2023	2024	2025
Posti autorizzati (con flessibilità)	28	28	28
Iscritti medi annui	~27	~27	~27
Tasso di occupazione medio	Superiore al 90%	Superiore al 90%	Superiore al 90%
Rette incassate dalle famiglie (€)	175.011	170.235	179.597
Riaddebito pasti (€)	8.863	14.001	13.908
Contributi pubblici complessivi (€)	37.362	37.200	36.531
Superficie (mq)	328	328	328
Orario attualmente in uso	7.30-17.30	7.30-17.30	7.30-17.30

I contributi pubblici del 2025 sono costituiti da: L.R. 32/90 tramite Azienda Zero (circa 22.100 euro complessivi, comprensivi dell'integrazione DGR 949/2025), contributo regionale tramite Comune di Belluno (circa 8.000 euro), contributo privato BIM (6.400 euro). La spettanza e le modalità di liquidazione di tali contributi nella configurazione della concessione sarà assicurata nei limiti di quanto verrà effettivamente assicurato dagli enti sopraindicati.

2.2 Tariffe applicate nel 2025

Le tariffe 2025 sono differenziate per tipologia di frequenza (tempo pieno, part-time) e per appartenenza dell'utente (interno, esterno). La retta media mensile 2025 risulta dell'ordine di circa 600 euro per il tempo pieno e 485 euro per il part-time. Il dato 2025 è riportato in tabella:

Tipologia	Retta media 2025 (€)
Full-time interni	598
Part-time interni	486
Full-time esterni	785
Part-time esterni	620

Si segnala che l'incidenza attuale dell'utenza interna è pari a circa l'88%, mentre l'utenza full time si attesta attualmente intorno al 69%.

2.3 Struttura storica dei costi

La composizione percentuale dei costi della gestione in essere, si attesta indicativamente sui seguenti valori:

- Costo del personale: circa oltre il 70% dei costi complessivi;
- Utenze (energia elettrica, riscaldamento, gestione impianto termico): circa 10% dei costi, attualmente inserite in un contratto "bundled" gestito dall'Azienda (contratto SIRAM);
- Altre voci (manutenzioni ordinarie, materiali di consumo, catering trasporto pasti, servizi amministrativi): la parte residua.

3. Principali assumption da validare

L'Azienda ha elaborato un quadro di ipotesi tecnico-organizzative preliminari per la futura concessione. Alcuni elementi qualificanti, dei quali si chiede agli operatori una validazione di mercato, sono di seguito riportati.

Si invitano gli operatori del settore a fornire il proprio contributo, anche sinteticamente, sui seguenti quesiti. Gli operatori sono liberi di rispondere anche solo ad alcuni quesiti, in funzione della propria esperienza e competenza.

3.1 Dimensionamento del servizio

Considerando l'attuale tasso di presenza media che si attesta a circa il 90% dei posti autorizzati maggiorati della flessibilità, pare plausibile ritenere che tale percentuale possa permanere anche con capienza

ampliata a 36 autorizzati (quindi 43 iscritti massimi considerando la flessibilità, ed una presenza media di circa 39 bambini al giorno, al lordo delle assenze fisiologiche).

Si chiede se si concorda su tale ipotesi o in alternativa di esplicitare:

1. Quale tasso medio di occupazione annua l'operatore ritiene necessario per la sostenibilità, considerate le caratteristiche del servizio e le rette deliberate dall'Azienda?
2. Quale numero di iscritti/presenze ritiene minimo per l'equilibrio gestionale?
3. La quota di posti prioritariamente destinata ai dipendenti ULSS è compatibile con l'assunzione del rischio operativo? O a quali condizioni?

3.2 Rette

Ipotizzando la struttura delle rette (esclusi i pasti) come in tabella:

Tipologia	Retta media 2025 (€)	Ipotesi retta 2026 (€)
Full-time interni	598	607,84
Part-time interni	486	493,58
Full-time esterni	785	797,62
Part-time esterni	620	629,30

1. Quale potrebbe essere l'ipotesi di tariffa per il 2027 per ciascuna tipologia?
2. Eventuali considerazioni.

3.3 Mensa e servizi accessori

L'ipotesi di studio prevederebbe la fatturazione dei pasti separata dalla retta agli utenti senza marginare il relativo costo.

Il servizio mensa potrebbe essere erogato dal raggruppamento che attualmente eroga il Servizio di Ristorazione presso tutte le sedi dell'Azienda sanitaria al prezzo di circa € 5,00/pasto oltre IVA.

Si ritiene plausibile tale strutturazione? E' necessario prevedere una marginazione del costo e in che misura? Il costo ipotizzato sarebbe inferiore con soluzioni alternative? Quali?

3.4 Contributi pubblici

Con riferimento ai contributi pubblici annui, indicati sub 2.1, e tenuto conto che la loro spettanza in caso di concessione a privato non è garantita negli importi storici, ritenete:

1. che siano determinanti per il raggiungimento degli equilibri economico finanziari o solo utili?
2. che possono rientrare nella componente di rischio operativo traslabile al concessionario?
3. partecipereste a una procedura in assenza di certezza preventiva sulla titolarità e spettanza dei contributi?
4. Quali chiarimenti ritenete necessari su questo punto prima della pubblicazione del bando?

3.5 Articolazione dell'organico

L'organico a regime è dimensionato in conformità ai rapporti educatore/bambino previsti dalla DGR 84/2007 (1:6 per lattanti sotto i 12 mesi, 1:8 per divezzi).

1. Quale scenario organizzativo si ritiene compatibile con le ipotesi di dimensionamento sopra illustrate - assicurando una copertura che garantisca il rispetto dei rapporti normativi e la gestione della compresenza media in fascia di punta - in termini di numero e qualifica degli addetti (coordinatore, educatori, ausiliari, altro) e presenza in servizio (full time o part time al...) avendo a riferimento il contratto cooperative sociali (38 ore settimanali):

Tipologia operatore	Numero	Ft/Pt %	t. ind. / t.d.	contratto

2. Qual è il numero minimo di educatori, personale ausiliario e coordinamento che ritenete necessario?

3.6 CCNL applicato

Si chiede di indicare il CCNL applicato:

3.7 Gestione delle utenze

L'Azienda ha ipotizzato, nelle proprie simulazioni, che il concessionario non prosegua con l'attuale contratto SIRAM (contratto "bundled" comprensivo di fornitura gas, gestione dell'impianto termico e pronto intervento per un costo 2025 stimato in oltre 26k eu) e stipuli invece contratti di fornitura autonomi sul mercato libero (essendo presenti contatori separati), e separato contratto di manutenzione della caldaia.

Potrebbe risultare di interesse mantenere la prosecuzione della attuale modalità di gestione delle utenze alle condizioni oggi?

3.8 Incidenza altre voci di costo

Oltre al costo del personale, del servizio mensa e delle utenze, quali altri costi ritenete possano incidere significativamente sulla gestione ed in che misura percentuale rapportata ai ricavi da rette.

3.9 Periodo transitorio e condizioni di subentro

Sono oggetto di valutazione le modalità del passaggio tra la gestione in proroga 2026 e l'avvio della nuova concessione nel 2027, con particolare riferimento alla:

- (i) eventuale acquisizione da parte del concessionario degli arredi attualmente in uso, di proprietà della cooperativa uscente; è una ipotesi di interesse per un ammontare pari a €12.000,00 per le postazioni attualmente gestite a cui aggiungere arredi incrementali per maggiori nuovi posti?
- (ii) in alternativa, l'ordine di grandezza dell'investimento complessivo per la nuova ipotesi di posti autorizzati (considerando la flessibilità) in quale ordine di grandezza si collocherebbe? Che tempi di allestimento ex novo prevederebbe?
- (iii) ritenete necessario segnalare alcune circostanze di particolare attenzione nel subentro?

3.10 Durata e condizioni economiche

1. La durata quinquennale della concessione è ritenuta adeguata, o si auspica una durata maggiore (ad esempio sette o nove anni) per consentire un migliore ammortamento degli investimenti iniziali?
2. Per un servizio con le caratteristiche sintetizzate in questo avviso, quale è l'ordine di grandezza di canone di concessione ritenuto sostenibile dal mercato, fermo restando il carattere socio-educativo del servizio:
 - nessun canone;
 - fino a 10.000 euro/anno;
 - 10.000–20.000 euro/anno;
 - 20.000–25.000 euro/anno;
 - oltre 25.000 euro/anno.

Si invita a declinare le motivazioni

3. Sarebbe ipotizzabile un canone modulato su componente fissa e variabile? In caso affermativo come suggerireste di strutturarlo?

3.11 Altri elementi

Si invitano gli operatori a segnalare ogni altro elemento ritenuto utile: requisiti tecnico professionali, aspetti organizzativi e qualitativi del servizio, criteri di valutazione delle offerte che si ritiene opportuno considerare, modalità di rendicontazione e controllo, clausole contrattuali specifiche rilevanti per la tipologia di servizio, eventuali rischi o criticità non adeguatamente rappresentati nel presente avviso, elementi della documentazione di gara da attenzionare.
