

COMUNE DI COURMAYEUR

Valle d'Aosta

Viale Monte Bianco, 40

11013 COURMAYEUR

C. F. e P. IVA 00103330072

www.comune.courmayeur.ao.it



COMMUNE DE COURMAYEUR

Vallée d'Aoste

Municipio ☎ 0165/831.311

info@comune.courmayeur.ao.it

protocollo@pec.comune.courmayeur.ao.it

---

**CHIARIMENTI AI QUESITI PRESENTATI AI SENSI DELL'ART. 19 DELL'AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CENTRO TRAUMATOLOGICO UBICATO NEL COMUNE DI COURMAYEUR DESTINATO AD ATTIVITA' SOCIO-SANITARIE (CENTRO TRAUMATOLOGICO)**

**DOMANDA 1**

Alla luce delle strette tempistiche di espletamento della procedura, si ritiene estremamente difficoltoso far decorrere il contratto di locazione dal 13 novembre p.v. **Si domanda se tale termine è da considerarsi perentorio.**

In merito deve farsi presente che la tempistica indicata appare incompatibile con la necessità di:

- Espletare le procedure di richiesta delle autorizzazioni sanitarie necessarie all'avvio dell'attività;
- Stipulare i contratti da parte dell'operatore economico con i fornitori per rete internet, telefonia;
- Dotazione da parte dell'operatore economico delle attrezzature informatiche;
- stipula dei contratti da parte dell'operatore economico con i fornitori per adeguamento rete informatica, pos, servizio antincendio, gestione rifiuti sanitari, server di gestione delle prenotazioni;
- stipula da parte dell'operatore economico dei contratti di convenzione con l'assicurazione GBC Montagna (Snowcare e Multisport) come indicato nell'art. 7 del protocollo;
- stipula dei contratti con il personale sanitario e amministrativo;
- stipula della polizza assicurativa RC-RCT;
- Fornitura del materiale di consumo;

***RISPOSTA: La stagione sciistica parte a dicembre 2023 e il Centro traumatologico deve essere aperto per quella data fino alla chiusura degli impianti.***

**DOMANDA 2**

La procedura ha ad oggetto esclusivamente la locazione dei locali. Tuttavia, la destinazione degli stessi è a "Centro traumatologico"; Il bando non fa alcun cenno in merito all'esistenza del Protocollo siglato tra Azienda Usl e Comune di Courmayeur per la gestione delle attività sanitarie del centro traumatologico, a mente del quale (art.2) "I centri traumatologici sono in attività nel periodo invernale secondo un calendario definito di stagione in stagione, in base anche alla situazione di innevamento e all'apertura dei comprensori sciistici. Una volta

*stabilito il calendario i centri traumatologici devono rimanere aperti tutti i giorni (sabato, domenica e festivi compresi) con orario continuato dalle ore 9,30 alle ore 17,30, per un numero minimo di 8 ore, assicurando il trattamento di tutti i pazienti presenti in sala d'attesa alle ore 17,30".*

**Si domanda se tale Protocollo dovrà essere osservato dalla parte aggiudicataria o se, diversamente, la stessa potrà organizzare la propria attività senza vincoli, se non quello di destinazione a Centro Traumatologico**

***RISPOSTA:*** *Il protocollo citato era stato approvato dall'Azienda USL della Valle d'Aosta nell'anno 2022 per regolare la collaborazione con il Comune di Courmayeur. Il protocollo sarà aggiornato con i corretti riferimenti all'annualità in corso. Tralasciando pertanto le premesse - che dovranno essere aggiornate secondo il bando attualmente pubblicato - a partire dall'articolo 1, si possono trovare le informazioni utili relative alla gestione e alle attività del centro traumatologico. Con delibera n.1034/2023 la Giunta Regionale ha approvato le nuove tariffe delle prestazioni da erogare presso i centri traumatologici della Valle d'Aosta. A tutti i pazienti che riceveranno una qualsiasi delle prestazioni di cui all'elenco dovranno essere applicate le tariffe deliberate, indipendentemente dal fatto che siano in possesso o meno di una assicurazione.*

*Resta inteso che qualora l'operatore economico aggiudicatario del bando intenda erogare prestazioni sanitarie diverse e/o aggiuntive, previa autorizzazione regionale, rispetto a quelle di cui alla suddetta DGR (e quindi rientranti nell'ambito delle attività del centro traumatologico), potrà stabilire un Suo tariffario.*

*L'autorizzazione del Centro traumatologico è attualmente in capo all'Azienda Usl della Valle d'Aosta ai sensi della DGR 1550/2012. Tale autorizzazione non può essere ceduta, in qualsiasi forma e a alcun titolo, a terzi.*

*In caso di gestione del Centro traumatologico da parte di un nuovo soggetto l'iter procedimentale da seguire per la presentazione dell'istanza, ai sensi della nuova normativa autorizzativa attualmente vigente, la delibera della Giunta regionale n. 167/2019.*

*Nel caso specifico, l'art. 2 della suddetta DGR prevede come prima fase la richiesta del Nulla Osta Igienico sanitario rilasciato dal Dipartimento di prevenzione della AUSL. Dopo l'ottenimento del Nulla Osta è necessario provvedere a presentare all'ufficio regionale competente la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) seguendo le indicazioni e le modalità previste dall'art. 3 della delibera in questione, presentando quindi anche la documentazione che viene richiesta come allegato. Per ulteriori e maggiori informazioni circa la questione autorizzazione/SCIA possono essere contattati i funzionari regionali al numero 0165/274207.*

### **DOMANDA 3**

Il bando (art. 2) prevede che “I locali oggetto della presente procedura, saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (ivi compresi arredi ed attrezzature di proprietà dell’AUSL VDA per un termine massimo di anni due)”, mentre la bozza del contratto di locazione (art. 2) prevede che “La locazione comprende i locali sopra descritti comprensivi degli arredi esistenti”.

- a) **Si domanda se esiste la possibilità di godere del comodato di arredi ed attrezzature per l'intero periodo di locazione, poiché, se a partire dal terzo anno si dovesse procedere al riacquisto di tali beni, tecnicamente non vi sarebbe modo**

di ammortizzare la spesa, non congrua a fronte della durata del contratto, in particolar modo se soggetto al protocollo d'intesa tra Comune e AUSL.

**RISPOSTA:** *è stato stabilito un termine massimo di anni due in accordo con l'Ausl (lo stesso può essere rivisto valutando il caso specifico e le motivazioni delle richieste)*

- b) Ai fini della valutazione economica, prodromica alla partecipazione alla procedura, occorre conoscere l'elenco delle attrezzature e degli arredi di proprietà dell'Azienda Usl messi a disposizione.

**RISPOSTA:** *Vedasi inventario – allegato n. 1*

#### **DOMANDA 4**

La destinazione dei locali è notoriamente ad attività sociosanitarie, di centro traumatologico; Tuttavia, nella documentazione di gara non è espressamente chiarito se l'immobile sia in regola con le prescrizioni normative per l'esercizio di tale attività, con particolare riferimento all'utilizzo di apparecchiature radiologiche e se vi sia il nulla osta igienico-sanitario da parte dell'AUSL. Si domanda, sul punto, di poter avere una dichiarazione positiva espressa e di poter prendere visione del corrente nulla osta igienico-sanitario.

La risposta al presente quesito appare cruciale alla luce della previsione per cui "Eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico e igienico sanitario sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario" (art. 2 Bando), essendo inoltre essenziale ai fini della declaratoria richiesta a parte aggiudicataria di cui all'art. 6 del contratto di locazione.

**RISPOSTA:** *si rimanda al punto 2)*

#### **DOMANDA 5**

Con riferimento all'apparecchiatura radiologica, si richiede di poter prendere visione dei seguenti documenti, necessari all'accettazione richiesta al conduttore all'art. 6 del contratto di locazione:

- a) "Registro delle Misure e delle Valutazioni di Sorveglianza Fisica della protezione da radiazioni ionizzanti" ai sensi del D. Lgs 101/20;
- b) le valutazioni dosimetriche effettuate;
- c) il progetto delle schermature presenti;
- d) contratto di manutenzione dell'apparecchiatura radiologica stipulato dall'Azienda Usl (al fine di valutare le eventuali spese di manutenzione dell'apparecchiatura in caso di necessità);

**RISPOSTA:** *l'apparecchiatura è coperta sino al 31/03/2024 da un contratto di assistenza tecnica e manutenzione FULL RISK con il fabbricante GE Medical Systems, con ulteriore opzione proroga di 6 mesi qualora non si arrivi entro tale termine ad individuare nuovo aggiudicatario.*

- e) l'ultimo rapporto di verifica effettuato sull'apparecchiatura radiologica;

**RISPOSTA:** *il rapporto di lavoro dell'ultima verifica non è un dato che si può trasmettere a terzi visto che il contratto è tra USL e il fabbricante.*

- f) **copia della Polizza all risk dell'apparecchiatura radiologica.**

**RISPOSTA: si rimanda al punto d)**

*Si precisa inoltre che l'Azienda USL ha già programmato le verifiche per la stagione 2023/2024 con la ditta GE il giorno 28 novembre, sono già stati richiesti i dosimetri per la dosimetria ambientale. Tutta la documentazione è a disposizione presso la Fisica Sanitaria.*

#### **DOMANDA 6**

Al fine della valutazione economica e della dichiarazione di buono stato manutentivo e idoneità all'uso convenuto, si richiede di poter prendere visione, o comunque di avere nozione dei seguenti elementi:

- a) **copia della conformità dell'impianto elettrico con particolare riferimento all'applicazione della Norma CEI di progettazione degli impianti elettrici per i locali medici;**

**RISPOSTA: presente DIRI**

- b) **indicazione delle spese di riscaldamento e spese di energia elettrica annuali di entrambi i locali (piano terra e sottotetto);**  
c) **indicazione delle spese di manutenzione ordinaria dei locali sostenute negli ultimi due anni**  
d) **piano di emergenza ed evacuazione;**  
e) **ultima verifica effettuata sulle porte antincendio;**  
f) **ultima verifica di messa a terra dell'impianto elettrico**  
g) **copia della copertura assicurativa dell'immobile.**

**RISPOSTA:** *per quanto concerne i locali oggetto del bando e le attrezzature gli stessi risultano conformi alla normativa essendo tra l'altro regolarmente utilizzati dall' USL Le spese di riscaldamento ed energia elettrica saranno comunicate in una fase successiva. Negli ultimi due anni non vi sono state spese di manutenzione ordinaria. Per quanto riguarda la copertura assicurativa vedasi allegato n. 2*

#### **DOMANDA 7**

Occorre avere un chiarimento circa l'utilizzo dell'apparecchiatura radiologica, in particolare in merito alla possibilità da parte dell'ortopedico di essere l'esclusivo "operatore" ad effettuare l'esame. A quanto consta, la normativa concede questa possibilità a patto che si tratti di attività complementare alla visita, ossia sono ammesse solo le pratiche che per la loro caratteristica di poter costituire un valido ausilio diretto e immediato per lo specialista, presentino i requisiti funzionali e temporali di risultare «contestuali», «integrate» ed «indilazionabili» rispetto allo svolgimento di specifici interventi di carattere strumentale propri della disciplina specialistica:

- D.Lgs 101/2020 art 7 (8): «**attività radiodiagnostiche complementari**»: attività di ausilio diretto al medico specialista o all'odontoiatra per lo svolgimento di specifici interventi di carattere strumentale propri della disciplina, purché contestuali, integrate e indilazionabili, rispetto all'espletamento della procedura specialistica;

- D.Lgs 101/2020 art 159 (13): «**responsabilità**»: Le attività radiodiagnostiche complementari all'esercizio clinico possono essere svolte dal medico chirurgo in possesso della specializzazione nella disciplina in cui rientra l'attività complementare stessa, o

dall'odontoiatra nell'ambito della propria attività professionale specifica. Nell'ambito di dette attività non possono essere effettuati esami per conto di altri soggetti o professionisti sanitari pubblici o privati, né essere redatti o rilasciati referti radiologici

Tuttavia, nel bando, l'elenco delle prestazioni che devono essere "garantite" dal centro traumatologico sono così dettagliate:

- (1) *visite specialistiche ortopediche; prestazioni di tipo ortopedico-traumatologico (riduzione di lussazioni, riduzione di fratture ed immobilizzazione in apparecchi gessati, sutura di ferite, artrocentesi e controlli successivi);*
- (2) *radioscopie a scopo diagnostico per tutti i segmenti (esclusi cranio, torace e colonna);*

In questo caso, sembrerebbe che gli esami radiologici non siano solo complementari, ma a scopo diagnostico, il che prevederebbe la presenza di un TSRM e della refertazione dell'esame.

Tra l'altro lo stesso tariffario regionale aggiornato di recente dalla Regione elenca diversi esami rx autonomi e non complementari alla visita ortopedica.

**Si chiede, dunque, espressa conferma di tale circostanza e se è confermata la possibilità, per il medico Ortopedico, di utilizzo dell'apparecchiatura in assenza del Tecnico di radiologia per gli esami di radiologia a scopo diagnostico.**

***RISPOSTA: presso i centri traumatologici operano di base il medico ortopedico e l'infermiere. Eventuali altre professionalità non sono precluse.***

#### **DOMANDA 8**

Oggetto della procedura è la locazione di un immobile destinato a Centro Traumatologico. Se l'immobile ha caratteristiche intrinseche che impediscono lo svolgimento di tale attività secondo la normativa vigente, occorrerà procedere ad "interventi straordinari".

**Si domanda se trattasi di "interventi di natura straordinaria", di cui all'art. 8 del contratto di locazione o, piuttosto, di interventi di "manutenzione straordinaria", di cui all'art. 9 del medesimo contratto.**

***RISPOSTA: L'immobile viene locato nello stato di diritto e di fatto in cui si trova e di cui le parti hanno presa visione; gli interventi di cui all'articolo 8 si possono ritenere di manutenzione straordinaria.***

#### **DOMANDA 9**

Con riferimento alla previsione di cui all'art. 13 del contratto di locazione, **si domanda se è prevista una verbalizzazione, in contraddittorio, circa lo stato dei locali (e di quanto ivi contenuto) al momento della consegna**, anche alla luce del fatto che l'art. 8 del contratto impegna il conduttore a mantenere l'immobile locato in "ottime" condizioni di manutenzione ed efficienza.

***RISPOSTA: Nel bando non è espressamente prevista la verbalizzazione ma l'Amministrazione si ritiene disponibile alla redazione di un eventuale verbale di consegna.***

## **DOMANDA 10**

Si chiede conferma che la richiesta di dichiarazione di cui all'art. 10, lett. C) dell'Avviso in oggetto (*"Dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna"*) sia soddisfatta tramite la produzione dell'Allegato 4 *"Domanda di partecipazione"* (lett. b *"di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso pubblico in oggetto e nei suoi allegati, senza alcuna riserva"* e d *"di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza"*), senza necessità di produrre un'ulteriore dichiarazione.

**RISPOSTA: SI**

## **DOMANDA 11**

Si chiede conferma se, ai fini della regolare presentazione dell'offerta, la cauzione provvisoria richiesta ai sensi dell'art. 10, lett. D) dell'Avviso in oggetto possa essere prodotta in formato cartaceo con firma digitale pades.

**RISPOSTA: SI**

## **DOMANDA 12**

Con riferimento alla cauzione provvisoria richiesta ai sensi dell'art. 10, lett. D) dell'Avviso in oggetto, si chiede se è possibile utilizzare un format a scelta dell'operatore o in alternativa se lo stesso possa essere indicato dall'Amministrazione.

**RISPOSTA: SI**

## **DOMANDA 13**

Si chiede conferma che "l'imposta di bollo" sia assolta tramite il pagamento del valore di due marche da bollo da € 16,00 ciascuna, da apporre una nell'Allegato 4 (Domanda di partecipazione) e un'altra nell'Allegato 6 (Offerta Economica)

**RISPOSTA: SI**