



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

Fax 0341/201051

PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it

E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

Valmadrera, 19/04/2023

Verbale n. 1 gruppo di lavoro di parte pubblica relativo al tavolo di co-progettazione

Oggetto: PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA, DI TIPO NON COMPETITIVO, FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) INTERESSATI A CO-PROGETTARE E GESTIRE IN PARTNERSHIP ATTIVITÀ E INTERVENTI CON IL COMUNE DI VALMADRERA INERENTI LA RSA "OPERA PIA MAGISTRIS" E ALTRI SERVIZI RIVOLTI ALLA POPOLAZIONE ANZIANA MEDIANTE STIPULA DI ACCORDO PROCEDIMENTALE DI COLLABORAZIONE AI SENSI DEL "CODICE DEL TERZO SETTORE D.lgs.117/2017". CODICE CUP G64E22000530009

Il giorno 19 aprile 2023, alle ore 09:50, presso la sala riunioni al 3° piano nel municipio del Comune di Valmadrera, in via Roma 31, si è riunito gruppo di lavoro di parte pubblica relativo al tavolo di co-progettazione nominato con determina numero 213 del 05 aprile 2023, in prima seduta.

Il gruppo di lavoro si riunisce nella seguente composizione come da nomina:

- Dott. Brivio Virginio Responsabile RSA "Opera Pia Magistris" del Comune di Valmadrera, in qualità di Coordinatore;
- Arch. Nava Marco Responsabile Area Lavori pubblici del Comune di Valmadrera, in qualità di membro esperto;
- I.P. Rusconi Marcella, dipendente del Comune di Valmadrera e Coordinatore Socio-Sanitario R.S.A. "Opera Pia Magistris", in qualità di membro esperto;
- Dott. Spreafico Ulderico Istruttore amministrativo del Comune di Valmadrera in qualità di segretario;

Risulta assente per motivi personali l'Arch. Muzio Simone (in qualità di membro esperto), il quale non viene sostituito;

Il Coordinatore del tavolo di co-progettazione, accerta che il gruppo di lavoro di parte pubblica nominato con determina numero 213, del 05 aprile 2023, è regolarmente costituito, secondo quanto previsto dall'art. 6 dell'avviso esplorativo.

Partecipano alla sessione del tavolo di co-progettazione gli Enti "Punto Service Cooperativa Sociale a r.l." e "Opera Pia Colleoni De Maestri – Impresa Sociale" quale Raggruppamento Temporaneo costituendo;

Gli Enti sono rappresentati da:

- Paolo Fortina, in qualità di Project Manager per Punto Service Cooperativa Sociale a r.l.;
- Massimo Secondo, in qualità di Presidente per Punto Service Cooperativa Sociale a r.l.;
- Paolo Cerruti, in qualità di Direttore Generale per Opera Pia Colleoni De Maestri – Impresa Sociale;
- Michele Secondo, in qualità di Direttore Commerciale per Punto Service Cooperativa Sociale a r.l.;

Il Coordinatore informa i partecipanti dei seguenti fatti:

- per la formazione delle offerte si applicano le norme previste nell'avviso esplorativo;



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

Fax 0341/201051

PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it

E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

- le documentazioni che saranno eventualmente depositate nel corso della sessione costituiranno elementi vincolanti, oggetto di valutazione e allegati sostanziali alla convenzione;
- il termine ultimo per la presentazione delle documentazioni integrative delle offerte è entro le ore 12:00 del 02 maggio 2023;
- a seguito della stipula della convenzione almeno una volta all'anno si procederà alla riapertura del tavolo di co-progettazione per un confronto di verifica sulla gestione della struttura, circa il quadro economico e la definizione delle rette;
- si comunica che la durata della convenzione ipoteticamente sarà di 15 anni;

Gli Enti segnalano di non ritenere soddisfacente la formulazione utilizzata per l'art. 5 dell'avviso esplorativo, se ne richiede una riformulazione in sede di stipula dell'eventuale convenzione, negli aspetti relativi all'equilibrio tra il Comune e gli Enti negli investimenti ed eventuale adeguamento delle rette;

Il tavolo di co-progettazione procede a ripercorrere gli elementi indicati nella lettera d'invito, gli Enti dichiarano di accettare le condizioni poste nella lettera, confermano il canone concessorio definito nella precedente offerta e si riservano di convertire il canone in ulteriori investimenti sulla struttura qualora richiesto;

Il tavolo di co-progettazione procede a ripercorrere gli elementi indicati nell'allegato alla convocazione odierna del tavolo di co-progettazione;

- **Punto 1 INTERVENTI DI AUMENTO DELLA RICETTIVITA' ATTRAVERSO AMPLIAMENTO DI N. 6 POSTI LETTO AL TERZO PIANO**

Si comunica che è stato redatto dall'Arch. Simone Muzio su incarico del comune il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione del nucleo di N.6 posti, il comune mette a disposizione il progetto, si richiede la realizzazione in via prioritaria data la necessità di rendicontare il contributo in dollari offerto da fondazione privata;

Si comunica che i posti previsti per la realizzazione sono 6, di cui 1 previsto quale "zona bolla" da indicare ad ATS per l'isolamento ospiti è da aggiungersi ai 15 già presenti del 3° piano, specificando che nell'allegato sono stati erroneamente indicati n.16 posti;

Gli Enti accettano le condizioni poste, si manifestano interessati ad acquisire il progetto ed eventualmente realizzarlo avvalendosi del professionista incaricato, con i costi eccedenti il contributo interamente a proprio carico, si riservano di presentare successivamente la documentazione, dichiarano tempistiche di realizzazione in 6/8 mesi dalla presa in gestione della struttura e garanzie da inserire in convenzione;

- **Punto 2 INTERVENTI SULLA RSA PER MIGLIORAMENTO STRUTTURALE, TECNOLOGICO, IMPIANTISTICO**
 - Lettera A) INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E COIBENTAZIONE/ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO, DA INTENDERSI QUALE INTERVENTO SULLE SUPERFICI OPACHE E/O SUI SERRAMENTI

Gli Enti confermano la sostituzione di finestre e infissi al fine di contenimento della dispersione energetica, mediante propri fornitori, realizzando l'intervento prioritariamente rispetto agli altri interventi previsti.



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111 Fax 0341/201051
PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

- Lettera B) INTERVENTO DI REVAMPING DELLA CENTRALE TERMICA CON SOSTITUZIONE DEI GENERATORI DI CALORE ESISTENTI

Si comunica che è in costruzione sul territorio comunale la rete di teleriscaldamento da parte della società partecipata Acinque S.p.A., tale per cui è possibile che vi sarà un allacciamento della struttura alla nuova rete;

Ci si riserva di verificare se sia previsto un obbligo di allacciamento della struttura alla rete di teleriscaldamento in quanto edificio pubblico;

Gli Enti confermano la sostituzione delle caldaie a gas esistenti, presenteranno una proposta sull'intervento, prendono atto del teleriscaldamento e qualora non vi sia un obbligo si dichiarano disponibili ad usufruire della rete a parità di costi energetici;

- Lettera C) RIFACIMENTO COMPLETO DEI BAGNI/SERVIZI IGIENICI DELLA STRUTTURA, CON PARTICOLARE MA NON ESCLUSIVO RIFERIMENTO ALL'ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli Enti confermano il rifacimento di tutti i bagni della struttura, realizzandoli funzionali per portatori di handicap, specificano che il presente intervento sarà realizzato su più anni;

- Lettera D) INTERVENTO DI IMPLEMENTAZIONE / EFFICIENTAMENTO DELLE FONTI RINNOVABILI

Gli Enti confermano l'installazione di un campo fotovoltaico da 20KW mediante pompa di calore, propongono la sostituzione dell'impianto rilevamento fumi, diffusione sonora e di chiamata infermiera, illuminazione a led e condizionamento al piano terra;

Gli Enti dichiarano il completamento della realizzazione di tutti gli investimenti di efficientamento/miglioramento nell'arco dei primi 5 anni di gestione.

- Punto 3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SULLA RSA E SUGLI IMPIANTI PRESENTI

Viene comunicato da parte del comune la possibilità di subentrare nei contatti manutentivi stipulati;

Gli Enti confermano la volontà di prendersi carico della manutenzione della struttura, tenendo presente che dati gli interventi straordinari proposti si prevede una riduzione della necessità di interventi ordinari, inoltre propongono in seguito al completamento degli interventi previsti l'intera ritinteggiatura della struttura a scopo di estetica;

Gli Enti dichiarano di voler effettuare lavori di adeguamento della camera mortuaria come primo intervento a seguito della presa in gestione;

- Punto 4 ATTREZZATURE, APPARECCHIATURE E ARREDI RIENTRANTI NELLA PROPOSTA IN SOSTITUZIONE O AD INTEGRAZIONE DEI SERVIZI AD OGGI OFFERTI DALLA STRUTTURA



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111 Fax 0341/201051
PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

Gli Enti si riservano di valutare la sostituzione della cucina a gas con una cucina elettrica, dopo l'esecuzione degli interventi di efficientemente una volta trascorsi i primi 5 anni di gestione;

Gli Enti confermano l'introduzione del proprio software gestionale e di postazioni tablet già in uso nelle strutture gestite;

Si richiede di specificare con maggiore dettaglio il numero di postazioni che saranno introdotte e l'eventuale portabilità rispetto al software attualmente in uso;

Si comunicano le 3 convenzioni stipulate dal comune (2 con associazioni di volontariato e 1 con la Parrocchia di Valmadrera), le quali è volontà del comune che siano mantenute attive anche successivamente la presa in gestione;

Si ribadisce la presenza del progetto per la realizzazione con il contributo parziale di Regione Lombardia di alloggi residenziali per anziani che verranno integrati nella RSA, si prevede il completamento nell'arco di circa 3/4 anni e successivamente saranno implementati e definiti nella convenzione gli ambiti di servizio e gestione;

In merito al progetto gli Enti manifestano la volontà di contribuire economicamente al completamento;

Gli Enti non depositano alcuna documentazione scritta durante la sessione odierna del tavolo di co-progettazione, si riservano di effettuare il deposito successivamente;

Alle ore 12:00 il Coordinatore del gruppo di lavoro dichiara conclusa la sessione odierna del tavolo di co-progettazione e prende atto della necessità di procedere con ulteriori sessioni di lavoro, fissa una successiva riunione del tavolo di co-progettazione riservato al solo gruppo di lavoro pubblico per il giorno 05 maggio 2023.

Verrà comunicato al soggetto partecipante la data della 2° riunione della sessione di lavoro del tavolo.

Il presente verbale previa lettura verrà approvato dall'ETS in premessa alla 2° riunione del tavolo.

Il coordinatore del tavolo di

Co-progettazione:

Dott. Brivio Virginio

I Componenti del tavolo di

Co-progettazione:

Arch. Nava Marco



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

Fax 0341/201051

PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it

E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

I.P. Rusconi Marcella

Il Segretario:

Dott. Spreafico Ulderico

Per presa visione in rappresentanza degli Enti "Punto Service Cooperativa Sociale a r.l." e "Opera Pia Colleoni De Maestri – Impresa Sociale":



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 51 - 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 T. 0341/205111 Fax 0341/201051
PEC: info@pec.comune.valmadrera.le.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.le.it

Partecipazione alla 1° seduta tavolo di co-progettazione il giorno 19/04/2023 ore 09:30

Punto Service Cooperativa Sociale A R.L. e Opera Pia Colleoni De Maestri

In rappresentanza si identificano:

NOMINATIVO	ENTE	FUNZIONE
PAOLO FORTINA	PUNTO SERVICE	Project Manager
MASSIMO SECONDO	PUNTOSERVICE	Pres. CdA
PAOLO CERRUTI	OPERA PIA COLLEONI DE MAESTRI	DIREZIONE GENERALE
MICHELE SECONDO	PUNTO SERVICE	DIRETTORE COMMERCIALE

VIRGINIO BRIVIO

COMUNE VALMADRERA

RUP e RES. RSA

